

DOUTOR JOSÉ MANUEL MARTINS RIBEIRO, LICENCIADO EM DIREITO E PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FAFE:-----

-----Torna Público, em conformidade com o disposto no artigo 91º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Fafe, em reunião ordinária realizada em 18-02-2010, sancionada pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada em 24-09-2010, deliberou aprovar o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, entrando em vigor no dia imediato após a sua publicação no Diário da República.

O referido Regulamento encontra-se disponível no sítio da internet www.cm-fafe.pt.

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Introdução

As alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, bem como as recentes alterações ao mesmo diploma introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de Março, contribuíram para uma desactualização do actual Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas, havendo necessidade do mesmo ser ajustado à legislação em vigor, complementado ainda com as actuais exigências da mesma.

Estas actualizações e alterações ao regulamento irão permitir uma maior transparência e eficácia dos diferentes procedimentos, colmatando as omissões do RJUE, e complementado o mesmo nas situações lá previstas.

CAPITULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º - Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece as disposições normativas aplicáveis às operações de urbanização e edificação, bem como às compensações no município de Fafe, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

Artigo 2.º - Definições

Para efeito deste regulamento as definições a considerar serão as constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

CAPITULO II

Edificação e urbanização

SECÇÃO I

Procedimentos de controlo prévio e sua instrução

SUBSECÇÃO I

Instrução

Artigo 3.º - Instrução processual

1- Os pedidos previstos no presente Regulamento referentes a operações urbanísticas, serão instruídos com os elementos referidos na legislação aplicável (Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março), e em complemento, com os elementos previstos no presente Regulamento.

2- A todos os pedidos que sejam instruídos com levantamento topográfico, planta de implantação ou de síntese deverá ser anexado suporte informático (CD) com um ficheiro, em formato *dwg.* ou *dxf.*, onde conste os limites e confrontações, cedências a domínio público ou privado, redes públicas, pontos georreferenciados de apoio (quando disponíveis pelo município) e restantes elementos do levantamento topográfico.

3- A informação enunciada no número anterior deverá respeitar as designações, a estruturação e desagregação da informação por *layers*, obedecendo às regras constantes no Anexo I ao presente Regulamento.

4- Estão isentos de apresentação do CD os pedidos em cujo processo já tenha sido apresentado, e em que o mesmo já tenha informação favorável e não se verifiquem alterações na planta de implantação ou de síntese. A isenção só será aceite desde que assumida pelo técnico autor do projecto através de termo de responsabilidade.

5- Enquanto não for possível a tramitação informática dos procedimentos, de acordo com o disposto no n.º 1 do art.º 8.º-A do RJUE, o número de cópias bem como os elementos a apresentar são os abaixo definidos.

6- Nos pedidos de informação prévia, licenciamento ou comunicação prévia serão apresentados os seguintes elementos:

a) Os projectos, que definirão claramente a obra a realizar, deverão ser apresentados em folhas de papel normalizadas, brancas ou de cor pálida, de formato A4 no que respeita às peças escritas e, no que respeita às peças desenhadas, regularmente dobradas no mesmo formato A4, em todas as quais será aposto pelos serviços municipais carimbo com a data de entrada;

b) Planta à escala 1/500 ou 1/200, com a indicação precisa do local onde se pretende efectuar a obra, dos limites do prédio e da construção requerida;

c) Levantamento topográfico, à mesma escala da planta de implantação, o qual deve representar com rigor as características planimétricas e altimétricas do terreno, os elementos naturais e construídos, bem como qualquer outra informação, nomeadamente, de linhas de água, de infra-estruturas, de caminhos de servidão, de marcos geodésicos, de património arquitectónico, arqueológico, natural, entre outros, devendo ainda assinalar todos os confrontantes da área de intervenção, os limites e orientação do terreno;

d) Sempre que o prédio se localize nos limites de freguesias ou concelhos, no levantamento topográfico a apresentar deverá constar esse mesmo limite, o qual deve corresponder ao limite constante da Carta Administrativa Oficial de Portugal (Instituto Geográfico de Portugal);

e) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação de cotas definidoras de vãos, espessuras de paredes, pé-direito, altura dos beirais e cumeeiras;

f) Duas fotografias de enquadramento do local;

g) Todas as peças, escritas e desenhadas, constituintes do projecto, serão numeradas;

h) Do pedido deverá constar um índice, anexo ao requerimento, com a listagem numerada de todas as peças que constam do processo instruído, dividido em duas partes, uma respeitante às peças escritas, outra às peças desenhadas;

i) O número de exemplares a apresentar é de dois (original e cópia), acrescidos de tantas cópias completas quantas as entidades externas a consultar, devendo ainda ser apresentada cópia suplementar de todo o processo instruído, em suporte digital, legível nos drives de leitura óptica que usualmente equipam os computadores pessoais, com indicação a tinta indelével do nome do requerente e da localização da pretensão, no qual também será aposto pelos serviços municipais carimbo com a data de entrada;

j) Nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia em que seja necessário apresentar a estimativa do custo total da obra, esta deve ser elaborada de forma parcelar, por piso, com as áreas correctamente medidas e respectivo custo unitário. Os valores dos custos unitários da construção a utilizar na elaboração das estimativas orçamentais são os aprovados por deliberação da Câmara Municipal deste Concelho.

7- Os pedidos de autorização de utilização, previstos nos artigos 63.º e 64.º do RJUE, devem ser instruídos, para além dos elementos referidos na Portaria 232/2008, de 11 de Março, com os seguintes elementos, quando aplicáveis:

a) Certificado de exploração das instalações eléctricas;

b) Termo de responsabilidade de execução da instalação ITED;

c) Certificado de conformidade dos elevadores;

d) Termo de responsabilidade da entidade inspectora da rede de gás;

e) Termo de responsabilidade da entidade instaladora/montadora da rede de gás;

f) Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior;

g) Comprovativo da ligação do ramal de águas pluviais e residuais ao colectador público;

h) Comprovativo da ligação do ramal de abastecimento de água ao colectador público.

Artigo 4.º - Obras de alteração, reconstrução ou ampliação

Os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia relativos a obras de alteração, reconstrução ou ampliação, deverão ser instruídos, para além dos

elementos referidos no artigo anterior, conforme os casos, com os seguintes elementos:

- 1- Quando exista processo em decurso de obra (sem emissão de alvará de autorização de utilização), os desenhos de sobreposição e da situação final;
- 2- Quando referentes a construções ilegais, os desenhos do existente, de sobreposição e da situação final;
- 3- Os desenhos de sobreposição deverão indicar a cor amarela os elementos a demolir, a cor vermelha os elementos a construir e a cor preta os elementos a manter.

Artigo 5.º - Destaque

O pedido de destaque previsto no n.º 4 e n.º 5 do art.º 6.º do RJUE, será instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial;
- b) Caderneta Predial emitida pelos serviços de finanças;
- c) Planta topográfica à escala 1/500 ou 1/200, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer as parcelas a destacar e sobranço, com a identificação das confrontações de cada uma;
- d) Extracto em formato normalizado das Planta de Ordenamento e de Condicionantes do Plano Director Municipal, à escala 1/10000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde deve ser assinalada com rigor a localização da pretensão;
- e) Levantamento topográfico em suporte informático (CD) com um ficheiro, com as características definidas no ponto 2 do art.º 3.º.

Artigo 6.º - Projecto de arquitectura

O projecto de arquitectura deverá ser instruído com os elementos constantes da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e ainda:

- 1- Planta de implantação, à escala 1/500 ou 1/200, sobre levantamento do terreno e área envolvente, numa extensão de 20 m a contar dos limites do prédio, com altimetria e cotas planimétricas, contendo a delimitação do prédio na sua totalidade, a implantação do edifício projectado, incluindo corpos balanceados, escadas, varandas, cotados em relação às extremas, as construções existentes, maciços arbóreos, indicação dos lugares de estacionamento sempre que estes não sejam criados no interior do edifício, inscrição de todas as confrontações e ainda as condicionantes existentes, designadamente linhas de água e infra-estruturas.
- 2- Quando se trate de construções que atinjam 50 m ou mais em qualquer das suas dimensões, poderão as plantas ser apresentadas à escala 1/200 desde que secundadas por desenhos parciais de pormenor à escala 1/100, e seja assegurada coerência nos mesmos termos relativa às restantes peças gráficas do projecto.
- 3- Os alçados e cortes que deverão indicar os perfis, natural e projectado do terreno, incluirão:
 - a) Desenhos dos alçados à escala 1/100, indicando na representação do alçado principal as fachadas dos prédios confinantes, quando existam, na extensão de, pelo menos, 5 m, tratando-se de moradias geminadas, e moradias em banda sempre que possível, devem ser apresentados alçados completos;
 - b) Excepcionam-se do disposto na alínea anterior, os projectos que sejam apresentados em conformidade com o disposto no número anterior;
 - c) Desenho dos cortes longitudinais e transversais, devidamente cotados, em número suficiente, que esclareça a concepção e possibilite uma perfeita leitura do projecto, sendo necessários cortes pelas escadas, sempre que existam e um corte perpendicular à linha da cumieira.
- 4- Os projectos de edifícios multifamiliares, deverão prever um espaço interior, por fracção, próprio e autónomo para tratamento de roupa, com um mínimo de 4m², bem como um espaço para estendal, não podendo este último existir em compartimento habitável, devendo situar-se em zona com ventilação directa do exterior.
- 5- Não serão admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.
- 6- Não será permitida a colocação de estendais, qualquer que seja a fachada do edifício, no seu exterior, admitindo-se contudo que se localizem no interior das varandas e nos terraços desde que resguardados de visibilidade exterior.

7- Excepcionalmente, poder-se-ão admitir soluções diferentes das previstas neste regulamento, desde que tais soluções se revelem estética e urbanisticamente adequadas e não diminuam as condições de salubridade dos fogos.

8- Não é permitida a construção de marquises se houver impedimento do ponto de vista técnico e estético. As marquises, onde sejam permitidas, deverão ser constituídas por estruturas materiais semelhantes aos já existentes no respectivo edifício, fechadas a vidro, nas cores a definir pelos serviços técnicos da Câmara.

9- Não é permitida a utilização de protecções de varandas que propiciem o efeito escada, como medida preventiva de acidentes.

10- Os desvãos dos telhados podem ser destinados a arrecadações, não podendo, neste caso, constituir fracção autónoma, permitindo-se a sua utilização como espaço habitável, desde que fiquem garantidas todas as condições de segurança e salubridade.

11- O uso habitacional do desvão ou o seu acesso através de qualquer fracção, implica que o mesmo seja considerado como piso.

12- Não é admitido qualquer volume de construção acima do plano inclinado da cobertura, a qual poderá atingir uma inclinação máxima de 35%, sendo esta definida pelo ângulo formado pelos planos que constituem a esteira horizontal e a vertente da cobertura.

13- Exceptuam-se do disposto no número anterior, os volumes destinados à instalação de elevadores, saídas de segurança para a cobertura, chaminés de exaustão e ventilação ou outras instalações técnicas.

14- Nos projectos de loteamento (com ou sem obras de urbanização), deverão ser previstos espaços destinados a recolha selectiva de resíduos, bem como a sua instalação, obedecendo às seguintes condições:

a) Ecoponto, de modelo a aprovar pela Câmara, um a partir de 10 lotes unifamiliares ou por cada 20 fracções, em edifícios colectivos.

15- Nas operações de loteamento (com ou sem obras de urbanização), o respectivo processo de loteamento tem que ser instruído com um projecto de sinalização.

Artigo 7.º - Telas finais

1- Os pedidos de autorização (de utilização e de alteração de utilização) devem ser instruídos com as telas finais do projecto de arquitectura correspondente à obra efectivamente executada e com as telas finais dos projectos de especialidade que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

2- As telas finais do projecto de arquitectura deverão ser instruídas com:

a) Termo de responsabilidade do autor do projecto acompanhado das peças desenhadas que sofreram alteração (desenhos de sobreposição e desenhos da situação final), em duplicado, sendo que a cópia apenas deverá conter os desenhos da situação final. Deverá ainda ser apresentada uma cópia suplementar de todo o processo instruído, em suporte digital.

b) Planta de implantação georreferenciada (CD).

3- O pedido de vistoria para a recepção provisória das obras de urbanização deve ser instruído com as telas finais do projecto da operação do loteamento e ou das obras de urbanização correspondente à obra efectivamente executada. A instrução das telas finais obedece ao disposto no número anterior.

4- São dispensados da apresentação das telas finais os pedidos, de autorização de utilização, de alteração de utilização e de vistoria para efeitos de recepção provisória das obras de urbanização, cujo termo de responsabilidade, subscrito pelo director de fiscalização de obra/director técnico de obra, mencione que não foram realizadas ou introduzidas alterações aos projectos de arquitectura e especialidades aprovados.

5- São dispensados da apresentação de CD os pedidos, de autorização de utilização, de alteração de utilização e de vistoria para efeitos de recepção provisória das obras de urbanização, cujo termo de responsabilidade, subscrito pelo director de fiscalização de obra/director técnico de obra, mencione que não foram realizadas ou introduzidas alterações à planta de implantação ou de síntese aprovadas.

6- São dispensados da apresentação de CD os pedidos de autorização de utilização e de alteração de utilização de fracções em edifícios, para os quais nunca tenha sido exigido CD.

Artigo 8.º - Elementos adicionais

A Câmara Municipal reserva-se o direito de, excepcional e fundamentadamente, condicionar a apreciação do projecto sujeito a licença ou comunicação prévia à entrega de elementos adicionais considerados necessários, designadamente, meios de representação mais aproximados à realidade, tais como maquetas de estudo e simulação virtual tridimensional, ou outros.

SUBSECÇÃO II

Qualificação profissional dos técnicos

Artigo 9.º - Competência

1- Todos os projectos relativos a operações urbanísticas a realizar no concelho de Fafe devem ser elaborados e subscritos por técnicos que tenham, segundo a legislação em vigor, qualificação adequada para o efeito.

2- Todos os projectos devem obedecer às normas técnicas e disposições regulamentares em vigor, tanto as de âmbito nacional, como as específicas deste concelho.

SUBSECÇÃO III

Inscrição dos técnicos

Artigo 10.º - Condições

Só poderão inscrever-se na Câmara os técnicos que, de acordo com a legislação em vigor, para tal tenham qualificação e habilitações profissionais suficientes.

Artigo 11.º - Obrigatoriedade de inscrição dos técnicos

1- Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nenhum técnico poderá subscrever Termos de Responsabilidade de autor de projecto, de coordenação de projecto, de direcção de obra e de direcção de fiscalização de obra, nos termos previstos no RJUE, sem estar validamente inscrito na Câmara Municipal de Fafe.

2- Os técnicos que se encontrem inscritos em associações públicas de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição, aquando da apresentação do requerimento inicial do processo, estão isentos da inscrição a que se refere o número anterior.

Artigo 12.º - Processamento da inscrição

1- O pedido de inscrição deverá ser feito mediante requerimento do interessado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual deve constar o nome, data e local de nascimento, residência ou escritório, acompanhado dos seguintes documentos actualizados:

- a) Documento comprovativo da habilitação profissional, emitido pela entidade competente;
- b) Fotocópia do bilhete de identidade/Cartão do Cidadão;
- c) Fotocópia do cartão de identificação fiscal;
- d) Duas fotografias tipo passe.

2- O Presidente da Câmara Municipal pronunciar-se-á sobre o pedido de inscrição no prazo de 10 dias após a entrada do requerimento na secção Administrativa do DAM.

3- Após o deferimento, o técnico deverá, no prazo de 30 dias, pagar as taxas devidas.

4- A inscrição terá a validade de um ano, findo o qual caducará se não for renovada, a pedido do interessado.

5- Para efeitos de toda actividade profissional na área do concelho, os técnicos inscritos usarão os títulos que lhes são conferidos por lei, designadamente em toda a documentação inerente a instrução de processos de licença/comunicação prévia, e acatarão as disposições do presente Regulamento.

6- Sempre que um técnico inscrito mude de residência, ou se verifique alteração dos elementos fornecidos à data da inscrição, deverá tal facto ser participado à Câmara Municipal no prazo de 15 dias.

Artigo 13.º - Registo dos técnicos

Os nomes, direcções e qualificações dos técnicos inscritos serão registados em livro, existente para o efeito na Secção Administrativa do DAM, podendo ser consultado por qualquer interessado.

Artigo 14.º - Anulações

- 1- A inscrição de um técnico será anulada:
 - a) A requerimento do interessado;
 - b) A requerimento da associação profissional onde o técnico esteja inscrito, desde de que devidamente fundamentada;
 - c) Por aplicação de sanção;
 - d) Se não for confirmada, ou actualizada, a inscrição no prazo de 30 dias, após notificação para o efeito efectuada pelos serviços municipais, através de carta registada dirigida à residência conhecida;
 - e) Pelo expirar do prazo indicado no n.º 4 do artigo 12.º processamento da inscrição.
- 2- A anulação da inscrição, por força da alínea b) do número anterior será sempre comunicada, no prazo de 20 dias, ao técnico.
- 3- O cancelamento do registo por força da alínea c) do n.º 1 será comunicado imediatamente à ordem ou associação onde o respectivo técnico responsável estiver inscrito.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 15.º - Obras de escassa relevância urbanística

- 1- Para além das obras referidas no n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, são também consideradas obras de escassa relevância urbanística, nos termos da alínea i) do n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, as seguintes obras:
 - a) Tanques, com área não superior a 9 m² e altura não superior a 1 m.
 - b) Instalações ou aparatos para a prática de culinária ao ar livre, com área não superior a 3,00 m², que cumpram os requisitos dos artigos 113.º e 114.º do RGEU e esteja salvaguardada a sua integração arquitectónica;
 - c) Edificações destinadas à instalação de equipamentos de apoio a construções do tipo habitacionais ou outro (reservatórios de combustíveis líquidos ou gasosos, caldeiras de aquecimento, depósitos de água, motores, etc.);
 - d) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos e condutas, ar condicionado, ventilação e aquecimento central, bem como toldos, estendais e painéis solares, desde que não sejam visíveis do espaço público, e devidamente integrados na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma, e não prejudiquem a estética do edificado;
 - e) As vedações ou muros de vedação que confrontem com a via pública com altura média até 1,20 m e desde que cumpram o alinhamento planimétrico e altimétrico a fornecer previamente pelos serviços competentes da Câmara Municipal.
 - f) As pequenas alterações em vedações confinantes com a via pública que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afectem a estética e as características da construção ou do local onde se inserem, designadamente o aumento de 20% na altura da vedação e a alteração do tipo de materiais desde que aprovado pela Câmara;
 - g) Simples abertura, ampliação ou diminuição de largura de vãos em muros de vedação, confinantes com a via pública, desde que a intervenção, no caso de abertura ou ampliação, não exceda a largura de 1,00 m e o portão a introduzir ou a alterar, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam.
 - h) Equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso principal da construção e que não seja utilizado para fins comerciais ou de prestação de serviços;
 - i) Modelação de terrenos com área inferior a 1000 m², que não implique uma variação de cotas altimétricas superior a 0,5 m.
- 2- Para efeitos do disposto no n.º 3 do art.º 6.º-A do RJUE são estabelecidos os seguintes limites:
 - a) A área total das edificações erigidas ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, não pode exceder 10, 00 m² no seu conjunto, ainda que erigidas em momentos distintos, e desde que tais edificações não se traduzam na construção de mais do que dois edifícios autónomos do edifício principal;
- 3- Os equipamentos lúdicos ou de lazer associados à edificação principal, previstos na alínea e) do n.º 1 do art.º 6.º-A do RJUE, não podem

desrespeitar qualquer um dos seguintes requisitos: serem de um único piso, não excederem 3,5 m acima do solo (medidos a partir da cota do terreno até à zona da cumeeira), possuírem área de construção não superior a 30,00 m², não confinarem com as extremas da parcela ou com a via pública, serem implantados para além do alinhamento fronteiro do edifício principal e respeitarem as disposições do PDM.

4- Atendendo à sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão, poderão outras obras ser consideradas de escassa relevância urbanística, desde que sejam consideradas pela Câmara Municipal dispensadas de licença ou de apresentação de comunicação prévia.

5- O disposto no presente artigo não se aplica às áreas de qualquer servidão, com protecção a edifícios classificados ou em vias de classificação, domínio hídrico, reservas ecológica ou agrícola, nem dispensa o cumprimento de toda a legislação aplicável em vigor.

6- As obras de escassa relevância urbanística descritas no presente artigo e no art.º 6.º-A do RJUE, bem como as obras isentas de qualquer procedimento de controlo prévio, nomeadamente as previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 6.º do RJUE, devem ser objecto de comunicação à Câmara Municipal através de requerimento devidamente acompanhado de planta de localização à escala mínima de 1/10 000.

Artigo 16.º - Operações urbanísticas com impacto semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do art.º 57.º do RJUE, a Câmara Municipal considera que, em termos urbanísticos, existe impacto semelhante a uma operação de loteamento desde que se verifique uma das seguintes condições:

a) Toda as edificações em banda continua com acesso directo à via pública e que disponham de 4 ou mais fracções;

b) Toda as edificações com acesso comum por caixa de escadas e que disponham de oito ou mais fracções;

c) Todas as edificações não incluídas nas alíneas anteriores que disponham de oito ou mais fracções, com excepção das garagens;

d) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente nas redes publicas de abastecimento de água, drenagem de águas pluviais e residuais, abastecimento de energia eléctrica, vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído, desde que envolvam obras ou encargos para o município.

e) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior, as obras de ampliação (com ou sem alteração da utilização principal) de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser consideradas com impacto semelhante a uma operação de loteamento, desde que resulte da totalidade da edificação (existente e a ampliar) a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.

f) Nos casos descritos na alínea anterior, em que a edificação pré-existente mantém o uso original, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.

g) Nos casos descritos na alínea e), em que haja mudança de uso da edificação pré-existente, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, caso exista agravamento das condições existentes, bem como, cumulativamente se assegurarão as demais cedências devidas, sobre as áreas a ampliar.

Artigo 17.º - Operações urbanísticas com impacto relevante

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do art.º 44.º do RJUE, a Câmara Municipal considera operações urbanísticas com impacto relevante:

a) As edificações ou conjunto de edifícios considerados com impacto semelhante a loteamento, nos termos do artigo anterior;

b) Toda e qualquer construção com uso maioritário destinado a comércio ou serviços com área de construção superior a 2000 m², excluindo as áreas destinadas a estacionamento automóvel;

c) O descrito nas alíneas e), f) e g) do artigo anterior é também aplicável às operações urbanísticas com impacto relevante.

Artigo 18.º - Consulta pública

1- Estão sujeitas a discussão pública as operações de loteamento, que ultrapassem algum dos limites fixados nas alíneas a) a c) do n.º 2 do art.º 22.º do RJUE.

2- A consulta pública nos casos previstos no n.º 2 do artigo. 22.º do RJUE é anunciada através de aviso na comunicação social e da respectiva página da Internet.

3- O prazo mínimo da consulta pública é de 15 dias.

4- A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município.

5- A câmara municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, realizando a resposta por escrito, devidamente fundamentada e no prazo de 10 dias, perante aqueles que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A eventual lesão de direitos subjectivos.

6- Sempre que necessário ou conveniente, será promovido o esclarecimento directo dos interessados, em substituição à resposta por escrito.

7- Findo o período de consulta pública e após ponderação, será elaborada a versão final da proposta para deliberação do pedido de licenciamento de operação de loteamento ou de alteração à licença ou comunicação prévia de loteamento.

8- As alterações à licença de loteamento não estão sujeitas a consulta pública, excepto se forem ultrapassados alguns dos limites previstos no n.º 2 do art.º 22.º do RJUE.

Artigo 19.º - Cauções, condições e prazos de execução de obras e seguros

1- Nos pedidos de licença parcial, o valor da caução a apresentar, nos termos do n.º 6 do art.º 23.º do RJUE, será igual a 10% do valor da estimativa global apresentada.

2- Nos pedidos de demolição, escavação e contenção periférica, o valor da caução a apresentar, nos termos do n.º 1 do art.º 81.º do RJUE, será igual a 10% do valor da estimativa global da obra apresentada.

3- As cauções previstas nos números anteriores, serão libertadas a pedido do requerente, e apenas após a emissão do alvará de licença de construção.

4- Para efeitos do n.º 2 do art.º 53.º e do n.º 2 do art.º 58.º do RJUE o prazo de execução máximo é de 2 anos e 3 anos, respectivamente, sem prejuízo das prorrogações previstas nos mesmos artigos.

5- Para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 53.º e n.º 1 do art.º 57.º do RJUE, as condições a observar na execução de obras são as previstas no presente regulamento bem como na lei geral, devendo ainda ser salvaguardado o cumprimento do disposto no regime da gestão de resíduos da construção e demolição.

6- Os montantes dos seguros de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis previstos no Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro, são os seguintes:

- a) Projectistas: € 250.000,00;
- b) Empreiteiros: € 1.350.000,00;
- c) Responsáveis técnicos pela execução: € 250.000,00;
- d) Titular da licença de exploração: € 1.350.000,00.

SECÇÃO III

Urbanização

Artigo 20.º - Urbanização

1- Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer às características definidas no Plano Director Municipal e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.

2- Nas zonas de atravessamento de peões o lancil ou o passeio devem ser rampeados.

3- Nos acessos automóvel a prédios confinantes deve o lancil ser interrompido e substituído por rampas.

4- As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.

5- Quaisquer elementos pertencentes a redes de infra-estruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes, salvo se, pela sua natureza tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

Artigo 21.º - Materiais a aplicar nos espaços públicos

1- Os materiais a utilizarem na pavimentação dos diversos espaços públicos são os seguintes:

a) Arruamentos - cubo e ou paralelepípedo de granito ou ainda betão betuminoso;

b) Baias de estacionamento - cubo e ou paralelepípedo de granito ou ainda outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia ou em situações de continuidade ou de relação com preexistências;

c) Passeios - pedra de chão ou micro cubo de granito ou ainda outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia ou em situações de continuidade ou de relação com preexistências. O material a aplicar na totalidade do passeio, será analisado caso a caso e aprovado pelos serviços técnicos municipais.

a. Lancis - de betão ou granito;

b. Na pavimentação dos espaços públicos poderão também ser aceites outros materiais, desde que constituam uma mais-valia. O material proposto será analisado caso a caso e aprovado pelos serviços técnicos municipais.

2- Em situações de continuidade ou de relação com preexistências, o material a aplicar será analisado caso a caso e aprovado pelos serviços técnicos municipais.

3- Todos os materiais a aplicar nos espaços públicos deverão ter a marcação CE de conformidade.

SECÇÃO IV Edificação

Artigo 22.º - Empenas laterais

1- As empenas de edifícios ou parte delas que não se encontrem colmatadas, quer já existentes quer relativas a novos projectos de edificação, devem ser objecto de tratamento estético consonante com o das fachadas, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento.

2- O disposto no número anterior aplica-se quer as empenas referidas se devam à diferenciação de cêrcea ou alinhamento com os edifícios contíguos quer resultem de não existirem nas parcelas contíguas edificações que a elas encostem.

3- Se for iniciada edificação na parcela contígua à empena em causa que com esta venha a ter contacto, será dispensado o cumprimento do disposto no n.º 1 no que se refere à parte da empena que vier a constituir superfície de contacto com o novo edifício.

4- As medidas de tratamento das empenas devem também prever, quando necessário:

a) A reparação das patologias patentes e adopção das necessárias medidas de correcção e prevenção;

b) A utilização de materiais de revestimento que garantam solidez e durabilidade, especialmente quando se encontrem em espaços de fácil acesso;

c) A recondução de cabos e outros elementos dissonantes;

d) A supressão de todos os elementos obsoletos da empena.

Artigo 23.º - Saliências, corpos balançados e varandas

1- Nas fachadas dos edifícios contíguos a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas.

2- Exceptuam -se do número anterior os edifícios localizados numa frente urbana consolidada onde predominantemente existam saliências, corpos balançados e varandas projectados sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o espaço público e sejam respeitadas as características e traços arquitectónicos da envolvente, nomeadamente quanto à dimensão da

profundidade e extensão do balanço, de forma a obter a unidade da frente urbana.

Artigo 24.º - Áreas comuns em edifícios

1- Todos os edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com seis ou mais fracções que não sejam de garagem, deverão possuir espaço comum, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas Assembleias de Condomínio, de gestão corrente e manutenção das coisas comuns.

2- Os espaços referidos no número anterior terão que obedecer às seguintes condições:

a) Possuir um pé direito de 2,40 m, no mínimo;

b) Possuir arejamento e iluminação naturais;

c) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento para sanita;

d) Possuir uma área mínima de 10 m², acrescida de 1 m² por fracção autónoma que não seja de garagem quando exceder 10 fracções.

3- Nos edifícios a que se refere o n.º 1 do presente artigo deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir do mesmo, dotado de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o colector de águas residuais,

4- A largura livre do átrio de entrada no edificio será, no mínimo, de 2,40 m.

Artigo 25.º - Garagens e Aparcamentos

1- As garagens em edifícios de habitação colectiva e ou mistos, comércio e prestação de serviços, devem ter como dimensões mínimas interiores 2,80 m de largura e 5 m de comprimento.

2- Os aparcamentos privativos, cobertos ou descobertos, de edifícios de habitação unifamiliar, colectiva e ou mistos, comércio e prestação de serviços, devem ter como dimensões mínimas 2,30 m de largura e 5 m de comprimento.

3- Os estacionamento para veículos de pessoas portadoras de deficiências devem cumprir o estipulado na legislação específica em vigor.

Artigo 26.º - Rampas de acesso a estacionamentos

1- As rampas de acesso a estacionamentos no interior dos edifícios não podem, em caso algum, ter desenvolvimento nas vias, nos passeios e nos espaços públicos e inclinação superior a 25%.

2- Sempre que o acesso seja directo para a via pública, deve prever-se junto a esta uma zona de espera horizontal.

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

Artigo 27.º - Acessos pedonais

1- Os edifícios de habitação colectiva, comércio e serviços deverão encontrar-se dotados de rampas de acesso que liguem o espaço exterior às comunicações verticais que obedeçam às exigências legais.

2- Nas novas construções não é permitida a instalação, no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações.

3- A instalação no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações existentes apenas será permitida quando não haja alternativa técnica viável e desde que não comprometa a circulação pública.

4- Nas novas edificações destinadas a usos mistos com habitação, as fracções destinadas ao uso habitacional não poderão dispor de acesso ao exterior comum ao das restantes funções.

Artigo 28.º - Anexos

1- A construção de anexos não pode afectar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitectónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confrontantes ou sobre o espaço público.

2- As coberturas dos anexos não podem constituir terraços acessíveis, de carácter permanente, excepto quando a topografia o permita, designadamente pela existência de terreno natural à cota superior da edificação e desde que a área acessível diste mais de 1,50 m do limite do lote.

3- As empenas devem ter um tratamento adequado, nos termos do artigo 22.º do presente Regulamento.

Artigo 29.º - Vedações

1- As vedações confinantes com vias públicas:

- a) Não poderão ter, em qualquer dos seus pontos, altura superior a 1,80 m, relativamente ao espaço público adjacente, podendo elevar-se acima dessa altura apenas com sebes vivas;
- b) Em conjuntos urbanos consolidados, onde seja possível identificar uma dominância nas alturas das vedações, essa dimensão prevalece sobre a referida na alínea a);
- c) Em troços de arruamento com pendente superior a 8 %, poderão ser admitidas dimensões diferentes desde que devidamente articuladas com a edificação e as pré existências;
- d) Em caso de necessidade de vedação de prédio único entre dois prédios já vedados, a vedação a executar deve garantir a continuidade das alturas das vedações contíguas e promover a sua articulação.

2- As vedações não confinantes com vias públicas:

- a) Não podem exceder 2,50 m de altura, a contar da cota natural dos terrenos, podendo ser completadas acima daquela altura com sebes vivas;
- b) A Câmara Municipal reserva -se o direito de impor a colmatação de vedações existentes, independentemente da sua altura, desde que por motivos de enquadramento formal, estético ou paisagístico, devidamente justificado;

3- Em casos de conjuntos existentes com características de reconhecida qualidade arquitectónica, qualquer que seja a zona do Concelho em que se situem, poderão ser aceites outras soluções.

4- A localização de terminais de infra-estruturas, designadamente, contadores de energia eléctrica, abastecimento de águas, de gás ou outros, bem como caixa de correio e números de polícia, deverá ser coordenada em projecto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral da vedação.

CAPITULO III

Compensações em loteamentos

Artigo 30.º - Compensações

1 - As operações urbanísticas que prevejam áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, nomeadamente as seguintes operações urbanísticas:

- a) Operações de loteamento e suas alterações;
- b) As operações urbanísticas que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, de acordo com o previsto no artigo 28.º do RMUE;
- c) As operações urbanísticas definidas como geradoras de impacte urbanístico relevante, de acordo com o previsto no artigo 29.º do RMUE.

2 - O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, ao Município parcelas de terreno para instalação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos de utilização colectiva, que de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal no prazo previsto no n.º 1 do artigo 36.º do RJUE.

4 - À Câmara compete deliberar em cada caso, ponderadas as condicionantes, se no prédio a lotear há lugar à cedência de terrenos, de acordo com o disposto nos números anteriores.

Artigo 31.º - Valor da compensação em numerário

1- A compensação pode ser paga em numerário, correspondente ao valor das parcelas de terreno dimensionadas com base nos parâmetros definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, e no Regulamento do PDM.

1.1 - O valor das parcelas será calculado nos moldes a seguir referidos:

$$Vc = \sum (A_{pi} \times P_{ci} \times L_i \times K_i)$$

em que:

Vc: valor da compensação;

Ap: área das parcelas de terreno definidas no PMOT ou , em caso de omissão, de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março;

Pc: preço da construção por metro quadrado, a aprovar pela Câmara;

Li: coeficiente de localização do terreno a lotear, cujo valor será,

consoante os casos:

Cidade de Fafe (aglomerados n.ºs . 57, 58, 64, 66) - 0.50;

Agglomerados n.ºs 11, 12, 13, 14, 39, 40, 43, 50, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 73, 75, 83, 85, 87, 91, 92, 93, 124, 128, 129, 132, 190, 192 - 0.40;

Restantes aglomerados - 0.30;

Ki: coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de tal forma que i pode assumir as tipologias abaixo discriminadas, e toma os seguintes valores:

Habitação isolada unifamiliar, dupla, geminada e em banda - 0.20;

Habitação colectiva - 0.22;

Habitação colectiva mista (habitação e comércio/serviços) - 0.25;

Comércio/serviços/restauração e bebidas - 0.27.

Indústria, armazéns, oficinas e outras construções do tipo

industrial - 0.20;

Artigo 32.º - Compensações em espécie

1- A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de parcelas de terreno. O valor das parcelas de terreno propostas para o efeito deve ser igual ao valor determinado em numerário, em conformidade com o número anterior. Caso se verifique que é superior, o promotor do loteamento não terá direito a qualquer indemnização. Caso se verifique que é inferior, e no caso da Câmara aprovar a proposta, terá o promotor de suprir a diferença em numerário.

1.1- O valor das parcelas de terreno, proposta para ceder para o pagamento em espécie, será calculado nos moldes a seguir referidos:

a) $Ve = Ac \times Pc \times Li$

Em que:

Ve: valor da parcela de terreno proposta para ceder;

Ac: área total da construção permitida nas parcelas propostas;

Pc: tal como definido no n.º 1 do artigo anterior;

Li: tal como definido no n.º 1 do artigo anterior.

b) Quando as parcelas propostas não permitirem construção, o valor será calculado de acordo com a avaliação efectuada pelos serviços técnicos e aprovada pela Câmara Municipal.

A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a compensação em espécie proposta, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

1.2. Quando a compensação for efectuada através da cedência de terrenos exteriores ao prédio a lotear, estes integrarão o domínio privado municipal, podendo ser afectados a qualquer fim julgado conveniente pela Câmara Municipal.

2- Nas alterações às especificações do alvará de loteamento, a compensação será determinada pela aplicação do presente Regulamento à diferença resultante entre o projecto de loteamento inicial e do projecto de alteração, sempre que tal se justifique, e só no caso em que a Câmara deva ser compensada.

CAPITULO IV

TAXA URBANÍSTICA MUNICIPAL

Artigo 33.º - Cálculo

O regime das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, definido pelo artigo 116.º do RJUE, permite que seja cobrada a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, actualmente previstas no n.º 1 do artigo 15º da Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro e alínea a) do n.º1 do artigo 6.º da Lei n.º53 -E/2006, de 29 de Dezembro.

O montante das taxas, reflecte as necessidades concretas de infra-estruturas em serviços gerais do município, previstas em Plano plurianual de investimentos, como também em função dos usos e tipologias das edificações e, da respectiva localização e correspondentes infra-estruturas locais.

Tal como previsto na legislação enquadrante e no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida no licenciamento ou admissão de comunicação prévia das seguintes operações urbanísticas, que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais, nomeadamente nos seguintes casos:

- a) Operações de loteamento;
- b) Obras de construção ou ampliação

Definidos o âmbito e fundamento da aplicação da Taxa Urbanística Municipal - TUM (taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas), a sua formulação consiste na criação de um método para o seu cálculo, atento ao que ficou referenciado no parágrafo anterior e também atento às recomendações do Relatório da Auditoria do IGF, através da seguinte fórmula:

$$TUM = \frac{(\sum K_i \times S_i) \times \sum (I_i \times PPI) \times 10 \times L_i}{A}$$

sendo:

i - índice de utilização - é o quociente entre a área de construção e a área de terreno inserida em solo urbano, urbanizável e industrial;

S_i - área de construção (metro quadrado) afecta a cada tipo de utilização prevista;

K_i - coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de tal forma que **i** pode assumir as tipologias abaixo discriminadas, e toma os seguintes valores:

Tipologia de construção	K _i
Habitação Unifamiliar	0,20
Habitação Colectiva	0,40
Restauração e Bebidas	0,50
Comércio/Serviço/Escritórios/armazéns (D.L.259/2007)	0,50
Indústria/Armazéns/Oficinas	0,30
Outros	0,20
Anexos habitação	0,00

I_i - coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas, e toma os seguintes valores:

fra-estruturas públicas existentes	I _i
Arruamento pavimentado betuminoso ≥ 6,00m	0,45
Arruamento pavimentado betuminoso ≤ 6,00m	0,30
Passeios	0,05
Estacionamento público	0,05
Rede de abastecimento de água	0,15

Rede de drenagem de águas residuais	0,20
Rede de drenagem de águas pluviais	0,10

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

Li	
Cidade Fafe e Aglom. 57,58,64,66	1.00
Aglom. n.º 11, 12, 13, 14, 39, 40, 43, 50, 59, 60, 61, 62, 63, 65, 73, 75, 83, 85, 87, 91, 92, 93, 124, 128, 129, 132, 190, 192.	0.80
Restantes Aglom.	0,60
Aglom. Classificados pelo PDM de Rurais (1, 2, 3, 4, 5, 71, 90, 94, 95, 96, 98, 102, 110, 113, 116, 118, 120, 127, 131, 160, 174, 181, 214, 219, 225, 226, 227), 229 , freguesia que tenham sofrido uma redução da população nos últimos censos (2001) superior a 5% e em loteamentos.	0.00
Localizadas na Z.I. Socorro	0.00
localizadas nas restantes zonas industriais definidas no PDM	0.20
industriais e armazéns, oficinas localizadas fora das zonas Industriais	1.50
restantes edificações localizadas fora dos aglomerados	1.50

PPI - valor médio ponderado em euros, do Investimento nos últimos oito anos nas rubricas relativas ao saneamento, abastecimento de água, resíduos sólidos, protecção do meio ambiente e conservação da natureza, iluminação pública e construção e requalificação da rede viária.

A - Área total (metros quadrados) de solo urbano, urbanizável e industrial previsto no Plano Director Municipal, sendo no plano actualmente em vigor de 2.928,15 ha.

CAPITULO V

Ocupação do espaço público

SECÇÃO I

Instrução e condições de ocupação

Artigo 34.º - Instrução do pedido

1- Carece de licenciamento municipal toda a ocupação, ainda que temporária, de qualquer espaço pertencente ao domínio público, nomeadamente com resguardos, tapumes, andaimes, caldeiras, tubos, terras ou com quaisquer outros objectos ou materiais, e que seja consequência directa ou indirecta da realização de obras.

2- Carece igualmente de licenciamento municipal toda e qualquer intervenção efectuada na via pública, designadamente a abertura de rotas, valas, buracos e remoção do pavimento, ainda que para posterior reposição. As condições de utilização devem ser repostas imediatamente após a execução das obras ou decorrido o prazo de validade da licença.

3- O requerimento do pedido de licenciamento é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve ser apresentado em duplicado.

4- No mencionado requerimento indicar-se-á:

- a) Prazo previsto para a ocupação;
- b) Tipo de ocupação que se pretende;

c) Área de ocupação;

5- Ao requerimento juntar-se-á planta de localização à escala 1/10 000 ou superior, na qual se indique com precisão o local onde se pretende levar a efeito a ocupação, bem como planta de implantação à escala 1/500, cotada com a demarcação do espaço público que se pretende ocupar, e ainda levantamento topográfico em suporte informático (CD) com um ficheiro, com as características definidas no ponto 2 do art.º 3.º, devendo ainda ser apresentada cópia suplementar de todo o processo instruído, em suporte digital.

Artigo 35.º - Da análise do pedido

1- A decisão deve ser proferida no prazo máximo de 30 dias, a contar da entrada do pedido de ocupação da via pública.

2- O interessado é notificado da decisão, nos termos legais, no prazo de oito dias após aquela ter sido proferida.

3- Quando tenha sido deferido o pedido de ocupação, o requerente é obrigado ao pagamento das taxas devidas, sem o que não será emitido o correspondente alvará de licenciamento de ocupação.

4- O pedido de ocupação da via pública é recusado sempre que se verifique qualquer das seguintes circunstâncias:

a) Cause graves prejuízos para o trânsito de pessoas e veículos;

b) Quando seja causa de manifestos prejuízos estéticos para os núcleos urbanos ou para a beleza das paisagens;

c) A obra ou trabalhos que determinam a ocupação estejam embargados;

d) A ocupação requerida viole outras normas legais ou regulamentares em vigor.

5- Sempre que a ocupação abranja a área destinada a passeios, só será autorizada a pretensão com a execução de passagens provisórias através de barreiras protectoras.

Artigo 36.º - Prorrogação e caducidade

1- O período de tempo pelo qual se concedeu o alvará de licenciamento é prorrogável nos mesmos termos em que for prorrogável o prazo da licença/comunicação prévia da construção em causa.

2- O alvará de licenciamento caduca com o decurso do prazo que lhe foi administrativamente fixado ou com a conclusão da obra.

Artigo 37.º - Condições de ocupação

1- A ocupação do espaço público deve exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito, devendo ainda ser tomadas as precauções necessárias no sentido de minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística a que a ocupação dê origem.

2- De forma a dar cumprimento ao disposto no número anterior, observar-se-ão, entre outras, as disposições constantes dos artigos 41.º a 47.º do presente Regulamento.

3- Perante o desrespeito pelas precauções enunciadas no número anterior do presente artigo, deve a Câmara notificar o requerente para a sua observância.

4- Em caso de incumprimento, aplicam-se os preceitos previstos no Código do Procedimento Administrativo relativos à execução do acto administrativo.

Artigo 38.º - Apreensão

1- A Câmara Municipal pode proceder à remoção e apreensão de quaisquer objectos ou materiais que estejam a ocupar espaço público sem licença.

2- Aquela remoção e apreensão só serão efectuadas pela Câmara Municipal se o infractor, notificado para o efeito, não cessar a ocupação.

3- Atenta a gravidade ou a natureza da ocupação, ou os prejuízos por esta causados, pode a Câmara Municipal proceder à remoção e apreensão sem dependência daquela notificação.

Artigo 39.º - Publicitações das limitações ao trânsito

Os municípios deverão ser avisados das restrições à circulação que se verifiquem nas vias municipais por motivo de obras directamente pelos seus promotores, devendo, das mesmas, ser dado conhecimento à Guarda Nacional Republicana ou Polícia Municipal, conforme o local da obra, apresentando para o efeito o respectivo estudo de sinalização a instalar para aprovação dos serviços.

Artigo 40.º - Infra-estruturas eléctricas, telefónicas, de televisão por cabo e de gás

1-A utilização do subsolo, das redes viárias municipais, ou de outros bens do domínio público municipal, pelos particulares e pelas entidades concessionárias da exploração de redes telefónicas, de electricidade, ou outras, fica sujeita a prévia autorização municipal.

2-Para poder ser efectuada a correspondente liquidação de taxas, deverão os requerimentos a solicitar a autorização municipal ser acompanhados de:

- a) Planta de localização das infra-estruturas;
- b) Planta de implantação à escala 1/1000;
- c) Mapa de medições e estimativa orçamental.

SECÇÃO II

Normas de segurança

Artigo 41.º - Tapumes, painéis móveis e balizas

1-Sempre que devido a obras particulares se verifique a ocupação da via pública, devem aquelas obras ser vedadas com tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura da rua e o seu movimento, com as seguintes características:

- a) Constituídos por painéis com altura mínima de 2,2m, sendo o restante, quando necessário, tapado com rede;
- b) Executados em material resistente com a face externa lisa e pintura em cor suave, tendo as cabeceiras pintadas com faixas alternativas reflectoras, em listas brancas e vermelhas,
- c) Dotados de sinalização nocturna luminosa, com as portas de acesso a abrir para dentro.

2-Na execução de obras particulares, mesmo quando não se verifique a ocupação da via pública, deverão os seus agentes vedar o local da obra com painéis móveis colocados perpendicularmente ao solo, por forma a evitar a projecção de quaisquer resíduos par fora da área de trabalhos.

3-Em todas as obras, quer interiores quer exteriores, em edifícios que marginem com o espaço público e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.

4-As balizas a que se refere o número anterior serão, pelo menos, em número de duas, distanciadas umas das outras de 10 m no máximo e com inclinação entre 45° e 60°.

5-Os tapumes e as balizas não poderão tapar o acesso a bocas de incêndio/marcos de água.

Artigo 42.º - Terraplanagens e movimentação de terras

1-Os trabalhos de terraplanagens e de transporte de terras serão sempre executados de modo a garantir:

- a) A segurança de terceiros estranhos à obra;
- b) A limpeza dos espaços públicos.

2-Para efeitos da alínea a) do número anterior, é proibido o transporte de terras sem as necessárias protecções destinadas à segurança de terceiros.

3-O local de deposição de terras ou areias será fisicamente delimitado através de estruturas resistentes que impeçam aqueles materiais de se espalharem.

Artigo 43.º - Amassadouros, depósitos de entulhos e materiais

1-Os amassadouros, depósitos de entulhos e materiais, só podem ser colocados no interior dos tapumes aludidos no art.º 41.º do presente regulamento.

2-Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento da disciplina vertida no número anterior, o depósito de entulhos poderá excepcionalmente e precedendo decisão favorável, ser colocados fora dos tapumes.

3-Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

4-Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, serão lançados por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.

5-As operações de recolha, transporte, armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação dos entulhos (resíduos resultantes de obras ou demolições) serão efectuados nos termos da legislação em vigor (Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março).

Artigo 44.º - Andaimos

1-Os andaimes deverão ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância, por parte do responsável da obra e seus encarregados, e a sua montagem deverá observar rigorosamente as Normas de Segurança em vigor.

2-Na montagem de andaimes, confinantes com o espaço público, é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos

Artigo 45.º - Protecção de árvores e mobiliário urbano

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

2-A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocação de mobiliário urbano e a sua recolocação a expensas do dono da obra.

Artigo 46.º - Desocupação do espaço público

1-Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença, serão removidos imediatamente do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de 10 dias, os tapumes e andaimes.

2-Os danos eventualmente causados no espaço público são da responsabilidade do dono de obra, devendo repará-los no prazo de 15 dias.

Artigo 47.º - Garantia de efectiva reposição

1-Sempre que da execução da obra possam resultar danos para os pavimentos das vias municipais ou quaisquer outros espaços públicos, e sempre que qualquer circunstância especial, respeitante à necessidade de utilização de cada via em boas condições, o imponha, a Câmara Municipal fixará, conforme os danos potenciais que a obra possa originar, uma caução destinada a garantir a reposição dos pavimentos danificados.

2-Em caso de incumprimento do encargo de reposição, os pavimentos serão repostos, pela autarquia, a expensas do dono da obra, fazendo uso da caução prestada.

CAPITULO VI**Execução de obras****SECÇÃO I****Disposições gerais****Artigo 48.º - Informação sobre o início dos trabalhos**

Até cinco dias antes do início de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição a controlo municipal, o promotor informa a câmara municipal dessa intenção através de comunicação escrita, identificando devidamente a operação que pretende executar, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos.

Artigo 49.º - Vedação das obras

1- É obrigatória a construção de tapumes em todas as obras, novas construções ou outras que requeiram reparações nas fachadas e nos telhados à face da via pública.

2- Os elementos de delimitação das obras para além de terem de respeitar as normas vigentes em matéria de acessibilidade, segurança e barreiras arquitectónicas, devem:

a) Ser homogéneos e ter uma altura máxima constante de 2,50 m, excepto nas ruas com pendente, nas quais serão permitidos escalonamentos até uma altura máxima de 3,00 m;

b) Ser dotadas de sinalização nocturna e ter as portas de acesso a abrir para dentro.

3- As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior da área delimitada pelos tapumes.

SECÇÃO II**Fiscalização das obras****Artigo 50.º - Competência para fiscalização**

1-A actividade fiscalizadora das operações urbanísticas pode ser exercida por Fiscais Municipais e Policia Municipal.

2-Os funcionários e agentes da Câmara Municipal devem participar às entidades fiscalizadoras as infracções de que tenham conhecimento no exercício das suas funções, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.

3-As participações de infracções referidas no número anterior devem ser efectuadas no prazo de vinte e quatro horas, salvo motivo de força maior.

Artigo 51.º - Incidência da fiscalização

1-A fiscalização de obras no âmbito do RJUE deve incidir, em especial, nos seguintes aspectos:

- a) Verificar se o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia estão devidamente publicitados sob a forma de aviso.
- b) Verificar se para a obra foi emitido o alvará de licença de construção ou pagas as taxas devidas pela admissão da comunicação prévia, e se está afixado o respectivo aviso de publicitação;
- c) Verificar se os trabalhos estão a ser executados em conformidade com o respectivo projecto ou com as condições de licenciamento ou da admissão da comunicação prévia;
- d) Verificar e informar a existência de infra-estruturas, nomeadamente, acessos, rede de distribuição pública de água, sistema público de drenagem de águas residuais, pluviais e electricidade;
- e) Verificar se no local da obra está afixada placa com a identificação do director técnico da obra e do autor do projecto de arquitectura;
- f) Verificar a existência do livro de obra no local onde se realizam as obras, bem como os registos do estado da execução das obras no livro de obra;
- g) Registar no livro de obra todas as observações que entender por convenientes;
- h) Verificar o cumprimento dos embargos ordenados pelo Presidente da Câmara Municipal;
- i) Verificar para as obras que estão concluídas, se a ocupação das mesmas está devidamente autorizada e titulada pelo respectivo alvará de autorização de utilização;
- j) Confirmar as marcações e referências de alinhamentos, cotas e todas as operações que conduzam à correcta implantação da construção;
- k) Acompanhar as operações de instalação de estaleiro, tapumes e outras operações preliminares da obra, zelando pelo cumprimento das disposições legais aplicáveis e das regras de higiene, limpeza e enquadramento urbano;
- l) Em caso de ocupação da via pública com tapumes, andaimes ou guias, verificar a sua conformidade com a respectiva licença;
- m) Verificar no final da obra a remoção dos entulhos e demais detritos resultantes da obra, bem como verificar quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infra-estruturas públicas;
- n) Verificar outros aspectos relevantes e não descritos neste artigo.

Artigo 52º - Deveres dos funcionários com competência para acção fiscalizadora

1- Os funcionários incumbidos da acção fiscalizadora encontram-se sujeitos às seguintes obrigações:

- a) Usar de urbanidade nas relações com os donos das obras, técnicos, empreiteiros e demais pessoal que execute trabalho nas obras;
- b) Fiscalizar obras no âmbito do RJUE;
- c) Alertar os responsáveis pela obra para as divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, dando imediato conhecimento destes factos ao Presidente da Câmara ou ao Vereador do pelouro;
- d) Participar todas as infracções constatadas no que se refere a obras particulares executadas sem licença/comunicação prévia ou em desconformidade com o projecto aprovado e elaborar as respectivas participações;
- e) Dar execução aos despachos de embargo de obras emanados do Presidente da Câmara;
- f) Visitar regularmente as obras embargadas para verificação do cumprimento do auto de embargo, pelo menos de cinco em cinco dias;
- g) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência;
- h) Prestar todas as informações que lhes sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos no âmbito da sua actividade, com objectividade, profissionalismo e isenção, com fundamento em disposições legais e regulamentares em vigor;
- i) Prestar aos seus colegas toda a colaboração possível e actuar, individual e colectivamente, com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio da profissão.

2- Os funcionários incumbidos de acção fiscalizadora devem ainda verificar se em relação à colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, anúncios, toldos,

palas, placas publicitárias ou quaisquer outros elementos e acessórios nos paramentos dos edifícios, visíveis da via pública, foi emitido o respectivo licenciamento.

Artigo 53.º - Incompatibilidades

1-Os funcionários municipais não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos relacionados com as obras, associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais, ou representar empresas em actividade na área do município.

2-É obrigação dos funcionários incumbidos da acção fiscalizadora, informar o Presidente da Câmara, no prazo de oito dias a contar da data da entrada em vigor do presente regulamento, de que não se encontram abrangidos por qualquer das incompatibilidades a que se refere o número anterior.

Artigo 54.º - Responsabilidade disciplinar

O incumprimento do disposto nos artigos 37.º, 38.º e 39.º, bem como a prestação, pelos funcionários abrangidos pelo presente Regulamento, de informações falsas ou erradas sobre as infracções a disposições legais ou regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, constitui infracção disciplinar punível nos termos da legislação em vigor.

Incorrerá igualmente em infracção disciplinar, o agente da fiscalização municipal que, por favor, desleixo, incúria ou negligência, deixe de autuar qualquer infractor, que tiver presenciado infracção, prestar informações falsas ou erradas sobre as infracções a disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal no âmbito do RJUE.

Artigo 55.º - Recurso à colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da acção fiscalizadora podem solicitar a colaboração das autoridades policiais, sempre que dela necessitem, para o bom desempenho das suas funções. A solicitação dessa colaboração deverá ser efectuada pelo Sr. Presidente/Vereador do Pelouro.

CAPITULO VII

Contra-ordenações

Artigo 56.º - Contra-ordenações e coimas

1-Sem prejuízo do disposto no RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação), a violação de qualquer norma deste Regulamento para a qual não esteja presente outra sanção, será punível com coima graduada de € 250,00 até ao máximo de € 4.750,00, no caso de pessoa singular, ou até € 47.500,00, no caso de pessoa colectiva.

2-Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenação:

a) A ocupação não licenciada do espaço público;

b) O incumprimento das condições referidas nos artigos 41.º a 47.º do presente regulamento, bem como de quaisquer outras condições que venham a ser impostas na licença.

3-A contra-ordenação prevista na alínea a) do n.º 2 é punível com uma coima graduada de € 375,00 até ao máximo de € 2.500,00, no caso de pessoa singular, e de € 750,00 até € 40.000,00, no caso de pessoa colectiva.

4-A contra-ordenação prevista na alínea b) do n.º 2 é punível com uma coima graduada de € 250,00 até ao máximo de € 2.000,00, no caso de pessoa singular, e de € 750,00 até € 40.000,00, no caso de pessoa colectiva.

5-A tentativa e a negligência são puníveis.

CAPITULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 57.º - Serviços ou obras executadas pela Câmara em substituição dos proprietários

1-Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela Câmara no uso das suas competências, e seja esta a executá-las por conta daqueles, o custo efectivo dos trabalhos será acrescido de 20% para encargos de administração.

2-O custo dos trabalhos executados nos termos do número anterior, quando não pagos voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, se outro prazo não decorrer da lei, será cobrado judicialmente,

servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efectuadas.

3-Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

Artigo 58.º - Conflitos decorrentes da aplicação do presente Regulamento

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento os interessados poderão recorrer, nos termos do estatuído no artigo 118.º do RJUE, a intervenção da comissão arbitral a que se refere o artigo seguinte.

Artigo 59.º - Composição da comissão arbitral

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 e n.º 5 do art.º 118.º do RJUE, a comissão arbitral é composta pela autoridade administrativa que tiver a seu cargo o Sector do Urbanismo, um representante do interessado e um técnico cooptado por estes, que seja especialista na matéria sob que incide o litígio, o qual preside.

Artigo 60.º - Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 61.º - Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo município de Fafe em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 62.º - Remissões

As remissões feitas para os preceitos que entretanto venham a ser revogados ou alterados consideram -se automaticamente transpostas para os novos diplomas.

Artigo 63.º - Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato ao da publicação em Diário da República.

ANEXO I

1. Tendo em conta a implementação do Sistema de Informação Geográfica (SIG) da Câmara Municipal de Fafe, os pedidos de licenciamento e comunicação prévia de obras de edificação, operações de loteamento com ou sem obras de urbanização, pedidos de informação prévia, autorização de utilização ou alteração de utilização deverão ser georreferenciados.

2. Considerando a importância e a salvaguarda do rigor da informação geográfica constante nos referidos pedidos e a sua integração e compatibilização com o sistema, a Câmara Municipal permitirá on-line, o *download* de extracto da cartografia vectorial georreferenciada para implantação da operação urbanística em causa e disponibilizará um conjunto de pontos georreferenciados de apoio aos trabalhos de topografia.

3. Na impossibilidade de acesso à Internet, poderá ser solicitado junto dos elementos habituais, um CD com extracto de planta de localização em formato vectorial (o qual terá um custo acrescido).

4. A cartografia fornecida não pode ser alterada destinando-se apenas para o fim aqui especificado. A sua reprodução, comercialização ou cedência a terceiros, mesmo que a título gratuito, bem como a sua utilização para finalidades distintas da mencionada, por qualquer entidade, pública ou privada, fica interdita nos termos da lei.

5. Os pontos georreferenciados serão disponibilizados gratuitamente e estarão devidamente identificados com um código. O fornecimento desta informação visa o apoio aos levantamentos topográficos realizado pelos técnicos, assim como, para controlo interno do rigor na informação fornecida.

6. A informação enunciada no número anterior deverá respeitar as designações, a estruturação e desagregação da informação por *layers*, obedecendo às regras constantes no quadro que se segue:

DESCRIÇÃO	NOME DO LAYER	TIPO DE ENTIDADE
Limites		

<i>Limite da operação urbanística:</i>		
Processos de obras - é o limite "predial" da proposta (sem cedências e sobrantes)	L_operacao_urb	Polígono
Processos de loteamentos - é o limite da totalidade da operação urbanística		
Limite de lotes (apenas para loteamentos)	L_lotes	Polígono
Implantação da construção ou construções previstas (quando aplicável)	Const_previstas	Polígono
Muros (apenas a licenciar)	L_muros	Linha
Cedências		
Cedências ao domínio Público do Município	C_dominio_pub	Polígono
Cedências ao domínio Privado do Município	C_dominio_priv	Polígono
Redes Públicas		
Ramais de ligação da rede de drenagem de esgotos	RL_rd_esgotos	Linha
Ramais de ligação da rede de drenagem de águas pluviais	RL_rd_pluviais	Linha
Ramais de ligação da rede de abastecimento de água	RL_rd_agua	Linha
Pontos georreferenciados de apoio ao levantamento topográfico		
Pontos georreferenciados disponibilizados pelo município que serviram de apoio ao levantamento	Pontogeo_n (em que "n" é o código irrepetível a atribuir pelo município)	Ponto (texto "PGEO_n")

7. Para além dos elementos acima referidos deverão constar outros elementos do levantamento topográfico e projecto devidamente identificados. Estes deverão apresentar-se num layer iniciado com a sigla "Lev_topo", para elementos do levantamento topográfico e "Proj", para elementos relativos ao projecto, seguindo-se um nome que identifique o elemento que representa. (Exemplos: Proj_rede_rodoviaria_prevista, Proj_equipamentos_previstos, Proj_rede_telecomunicações, Proj_rede_gas, Proj_Valvulas_rede_abastecimento_agua, Proj_Camara_visita_rede_aguas_pluviais, Proj_Camara_visita_rede_saneamento, etc.).

8. Os elementos deverão apresentar-se devidamente separados pelos respectivos layers, respeitando sempre o tipo de entidades (linha, ponto, polígono e texto), cor, espessura e tipo de linha.

9. A georreferenciação de todos os elementos a entregar em formato vectorial terá de ser o Sistema de Projecção Hayford-Gauss, Datum 73, com origem em Melriça e Datum altimético de Cascais (Marégrafo de Cascais).

10. A informação vectorial a entregar deverá encontrar-se com as unidades em metros.

11. Na superfície exterior do CD a entregar, deverá estar devidamente identificado nome do requerente, o local (rua e freguesia) do processo, o tipo de processo (loteamento, obra particular, informação prévia, etc.), o nome do responsável técnico do projecto e contacto telefónico.

12. No caso de alteração relativamente ao projecto apresentado inicialmente, é exigida entrega de novo CD com a actualização da planta de implantação aprovada, com menção específica deste facto na superfície exterior.

PAÇOS DO CONCELHO DE FAFE 2010-10-12, O PRESIDENTE DA CÂMARA, Dr. JOSÉ RIBEIRO.