

final do procedimento concursal comum, para um posto de trabalho na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, para a categoria de Técnico Superior, a que se refere o aviso datado de vinte e oito de Abril, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 96, de 19/05/2009, homologada por despacho do Sr. Presidente de 16/12/2009.

Candidata aprovada:

Celita Silva Cardoso — 18.06 valores

Paços do Município de Celorico da Beira, 16 de Dezembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *José Francisco Gomes Monteiro*.  
302736345

#### Aviso n.º 1894/2010

Para os devidos efeitos, torno público que por meu despacho de 30 de Dezembro do corrente ano e na sequência do procedimento concursal comum, aberto por aviso publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 106, de 02/07/2009, tendo sido publicitada lista de classificação final do candidato em 18/11/09, no uso da competência que me confere a alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18/09, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11/01, é celebrado contrato de trabalho por tempo indeterminado, com efeitos a partir do dia 2 de Janeiro de 2010, nos termos da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro e da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, com João Paulo Castelo Santos, na carreira/categoria de Assistente Técnico (Técnico de Produtos Multimédia), com a remuneração correspondente à 1.ª posição remuneratória e nível 5 da Tabela Remuneratória Única — (683.13€).

Celorico da Beira, 30 de Dezembro de 2009. — O Presidente da Câmara, *José Francisco Gomes Monteiro*.

302804036

### MUNICÍPIO DE CONSTÂNCIA

#### Edital n.º 62/2010

Máximo de Jesus Afonso Ferreira, presidente da Câmara Municipal de Constância:

Torna público que a Assembleia Municipal de Constância, no uso da competência referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou, na sua sessão ordinária realizada no dia 28 de Dezembro de 2009, mediante proposta da Câmara Municipal, tomada na reunião realizada no dia 10 de Dezembro de 2009, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Constância, que a seguir se publica, e que entrará em vigor no dia seguinte à sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do Município.

20 de Janeiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Máximo de Jesus Afonso Ferreira*.

#### Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do concelho de Constância

##### Preâmbulo

A Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro procedeu à sexta alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e introduziu modificações significativas no regime jurídico da urbanização e edificação.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e, de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se, pois, com o presente regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação e as regras gerais e critérios referentes às taxas e compensações, que nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Procurou-se ainda instituir um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos, respeitantes às operações urbanísticas promovidas

por particulares adaptados às novas exigências legais e com reflexos na optimização do controle administrativo das mesmas, de forma a conseguir uma cada vez melhor e mais célere prestação de serviços ao munícipe. Por outro lado, consagrou-se um conjunto de deveres dos técnicos e dos promotores no que se refere à instrução, execução e acompanhamento das operações urbanísticas, responsabilizando todas as partes intervenientes no processo — donos de obra, projectistas e administração municipal.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas a) e e) do n.º 2 e b) do n.º 3, ambos do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, foi elaborado o presente Regulamento, submetido a apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e aprovado pela Assembleia Municipal, em sua reunião ordinária de 28 de Dezembro de 2009, mediante proposta da Câmara Municipal, tomada na sua reunião de 10 de Dezembro de 2009.

### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Lei Habilitante

O presente regulamento foi aprovado ao abrigo do poder regulamentar próprio conferido pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e ao abrigo do disposto nas alíneas a) e e) do n.º 2 e b) do n.º 3, ambos do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

##### Artigo 2.º

##### Objecto e Âmbito de Aplicação

O presente regulamento estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis à Urbanização e Edificação, e os critérios referentes às taxas devidas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como ao cálculo das compensações e à prestação de caução, no Município de Constância, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, instrumentos de gestão territorial plenamente eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

##### Artigo 3.º

##### Abreviaturas

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

CMC — Câmara Municipal de Constância;  
CPA — Código do Procedimento Administrativo;  
DDPU — Divisão de Desenvolvimento e Planeamento Urbanístico;  
InCI, I. P. — Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.;  
ITED — Infra-estruturas de Telecomunicações em Edifícios;  
ITUR — Infra-estruturas de Telecomunicações em loteamentos, Urbanizações e Conjunto de Edifícios;  
PDM — Plano Director Municipal;  
PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;  
PPSV — Plano de Pormenor, Salvaguarda e Valorização;  
RCD — Resíduos de Construção e Demolição;  
RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro;  
RSU — Resíduos Sólidos Urbanos.

##### Artigo 4.º

##### Definições

1 — Os conceitos urbanísticos utilizados no presente Regulamento têm o significado que lhes é atribuído pelo artigo 2.º do RJUE, nos Regulamentos dos PMOT em vigor, demais legislação aplicável e, subsidiariamente, o constante no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, que fixa os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial.

2 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE considera-se geradora de um impacte semelhante a uma operação de

loteamento toda e qualquer construção não inserida numa operação de loteamento que preencha, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

Dispor de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

Dispor de mais de duas unidades de ocupação com acesso directo a partir do espaço exterior;

Envolver uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e, ou, ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, e outros, análogos.

3 — Considera-se equipamento lúdico ou de lazer para efeitos da alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, a colocação de baloiços, balizas e demais equipamentos de natureza desportiva, bem como a criação de espaços ao ar livre para repouso ou prática de actividades lúdicas, com exclusão de estruturas cobertas.

## CAPÍTULO II

### Da edificabilidade e do desenho urbano

#### SECÇÃO I

##### Princípios

###### Artigo 5.º

##### Condições gerais de edificabilidade e desenho urbano

As operações urbanísticas devem:

- a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes;
- b) Assegurar uma correcta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista;
- c) Preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia e a estruturas verdes;
- d) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados;
- e) Promover soluções ambientalmente correctas no âmbito da utilização racional da energia, das energias renováveis e do ciclo da água;
- f) Respeitar todas as servidões constantes da legislação em vigor e dos planos especiais e municipais de ordenamento do território.

###### Artigo 6.º

##### Condicionamentos arqueológicos, patrimoniais e ambientais

1 — A Câmara Municipal pode impor condicionamentos ao alinhamento, à implantação e à volumetria ou ao exterior das construções e, ainda, à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tais condicionamentos se destinem a preservar ou promover os valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais, assim como a qualidade urbana da zona onde se vão implantar as referidas edificações.

2 — Em casos devidamente fundamentados, designadamente nos casos em que se sobreponham razões de índole arqueológica, patrimonial ou ambiental, a Câmara Municipal poderá impedir a demolição total ou parcial de qualquer construção, bem como a destruição de espécies vegetais, arbóreas ou arbustivas.

###### Artigo 7.º

##### Suspensão da licença ou do título de admissão de comunicação prévia de construção

1 — A Câmara Municipal pode suspender quaisquer obras sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos, facto que é obrigatória e formalmente comunicado pelo técnico responsável pela obra à Câmara Municipal, no prazo de vinte e quatro horas, através do meio mais expedito para o efeito.

2 — Para efeitos do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, o prosseguimento da obra depende da prévia realização dos trabalhos arqueológicos, sendo os mesmos obrigatoriamente dirigidos e acompanhados por arqueólogo contratado pelo dono da obra, o qual elaborará um relatório final cujas conclusões, acompanhadas de parecer da CMC, determinarão o eventual levantamento da suspensão da obra.

3 — Durante o período de tempo que medeia entre a descoberta dos elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos e o levantamento da suspensão da obra, o titular do alvará é responsável pela preservação

dos mesmos, devendo abster-se de executar quaisquer trabalhos que os possam danificar ou pôr em causa.

4 — A suspensão da obra nos termos dos números anteriores determina a suspensão da contagem dos prazos estabelecidos na licença ou título de admissão de comunicação prévia respectivo.

#### SECÇÃO II

##### Dos Edifícios

###### Artigo 8.º

##### Construção de caves

1 — A construção de caves em moradias fica sujeita aos seguintes condicionamentos

- a) O desnível existente no terreno deverá ser no mínimo de 1,10 m;
- b) As caves deverão ter utilização para garagem ou arrumos;
- c) A cota de soleira do r/c não deverá ser superior a 0,75 m em relação ao lancil do passeio ou à via pública;
- d) Exceptuam-se dos números anteriores as situações de terrenos com declives acentuados ou irregulares face ao arruamento, que serão vistos caso a caso.

2 — A construção de caves em edifícios multifamiliares fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) As caves deverão ser utilizadas exclusivamente para estacionamento ou arrumos afectos às fracções do edifício;
- b) As rampas necessárias à utilização dos estacionamentos serão efectuadas no interior do edifício;
- c) As rampas poderão ser efectuadas exteriormente ao edifício, desde que dentro do perímetro do lote;
- d) A cota de soleira do r/chão não deverá ser superior a 0,75 m em relação ao lancil do passeio ou à via pública.

###### Artigo 9.º

##### Construção de sótãos

1 — A construção de sótãos em moradias fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Só será autorizado o aproveitamento do sótão da moradia, se esta não possuir cave;
- b) Só será autorizado o aproveitamento do sótão da moradia, desde que a cobertura não seja sobrelevada.

2 — A construção de sótãos em edifícios multifamiliares fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Os sótãos só poderão ser utilizados para arrecadações afectas às fracções do edifício;
- b) Só será autorizado o aproveitamento do sótão do edifício, desde que a cobertura não seja sobrelevada;
- c) A altura do beirado, junto ao plano vertical das fachadas, no sentido do escoamento, não deverá exceder 0,50 m, relativamente ao piso de esteira.

###### Artigo 10.º

##### Salas de condomínio

Todas as construções com possibilidade de virem a constituir-se em regime de propriedade horizontal devem possuir espaços, construtiva e funcionalmente dotados de condições que possibilitem a realização das respectivas assembleias de condóminos, bem como servir de apoio à manutenção e gestão corrente das partes comuns.

###### Artigo 11.º

##### Guardas

1 — Os componentes das guardas devem respeitar uma altura mínima de 0,90 metros.

2 — No caso de as guardas possuírem componentes que permitam a queda de objectos ou a possibilidade de serem escaladas, deverá prever-se a utilização de elementos que salvaguardem a segurança dos seus utilizadores ou transeuntes da via pública, podendo para o efeito recorrer-se a material translúcido, ou outro mais adequado, de forma a manter a harmonia e estética da fachada.

###### Artigo 12.º

##### Estendais

1 — Os projectos de habitação devem prever um espaço de estendal por fogo.

2 — Em construção nova, não é permitida a colocação de estendais no exterior dos edifícios, qualquer que seja a sua fachada, admitindo-se, contudo, que se instalem no interior das varandas e nos terraços, desde que devidamente resguardados da visibilidade exterior.

#### Artigo 13.º

##### Alterações de fachada

1 — Não será permitida a instalação de condensadores ou aparelhos de ar condicionado nas fachadas de edifícios, com excepção dos casos em que sejam previstos gradeamentos ou outros sistemas de protecção visual devidamente inseridos no contexto arquitectónico do edifício, devendo o respectivo projecto ser previamente aprovado pela DDPU.

2 — Não será permitida a instalação de antenas parabólicas nas fachadas dos edifícios, quando visíveis da via pública.

3 — Não será permitida a colocação de painéis solares ou de termoacumuladores nas fachadas dos edifícios, devendo os mesmos ser colocados nas respectivas coberturas, no local menos visível da via pública.

4 — Não será permitida a colocação de telas isolantes exteriores com acabamento de alumínio em empenas ou quaisquer outras partes exteriores dos edifícios.

### SECÇÃO III

#### Dos Acabamentos em Edifícios

##### Artigo 14.º

##### Acabamentos em edifícios

1 — A realização de construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, ou de quaisquer outras obras, incluindo as de conservação, fica sujeita ao disposto na presente secção, no que respeita aos acabamentos, de acordo com a sua localização, em conformidade com a classificação patente nos números seguintes.

2 — Para o aglomerado correspondente à Vila de Constância consideram-se três áreas:

Núcleo Histórico de Constância — Nesta área deverá ser considerado o disposto no Regulamento do PPSV para o Núcleo Histórico da Vila de Constância, em vigor.

Restante solo urbanizado — Nesta zona as fachadas dos edifícios deverão ser caiadas ou pintadas de branco, permitindo-se o uso de cor nos socos, cunhais e cornijas (cinzento claro, ocre e azul cobalto); é interdito o uso de “marmorite”. Deverá adoptar-se preferencialmente a utilização de caixilharias em madeira, pintadas a tinta de óleo branca, com aros de cores dentro da gama tradicional (castanho, verde-garrafa, azul, grená, vermelho); poderá também ser utilizado o alumínio termo lacado ou o PVC. Em coberturas, para além do uso de telha cerâmica, são admissíveis igualmente soluções mistas de telha cerâmica e laje (terraço), ou outras soluções arquitectónicas que se considerem válidas, de qualidade e devidamente enquadradas na envolvente.

Solo urbanizável — Admite-se o uso de cor nas construções, em tons suaves, tais como: creme, cinzento claro, cor-de-rosa e outros; devendo qualquer construção nova, a edificar no meio das existentes, subordinar a sua cor ao respectivo conjunto, sendo interdito o uso de “marmorite”. Em coberturas deverá adoptar-se preferencialmente o uso de telha cerâmica, sendo admitidas outras soluções, desde que se verifique a sua qualidade e o adequado enquadramento na envolvente.

3 — Nos outros aglomerados urbanos deverá adoptar-se o indicado na alínea b) do número anterior.

4 — Nos aglomerados rurais e nas áreas de edificação dispersa as fachadas deverão ser caiadas ou pintadas de branco e os socos, cunhais, cornijas (cimalhas) e guarnições em ocre, cinzento ou azul.

##### Artigo 15.º

##### Outros Acabamentos em edifícios

Caso se integrem na envolvente, poderá igualmente recorrer-se à construção ou revestimento das fachadas em madeira ou, em pedra da região.

### SECÇÃO IV

#### Da Envolvente do Edifício

##### Artigo 16.º

##### Muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública não poderão exceder na parte de alvenaria, 1,20 m de altura, podendo ser encimados por gradeamento até 1,80 m.

2 — Os muros de vedação entre proprietários não poderão ter uma altura superior a 2,50 m contados a partir do terreno natural, ou no caso de existir desnível entre os terrenos confinantes, contados a partir do nível do terreno de cota mais elevada; em qualquer dos casos, não podendo exceder, na parte de alvenaria, 1,80 m de altura.

3 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior são contadas a partir do terreno de cota mais elevada.

4 — Sempre que não se encontre definido qualquer plano de alinhamentos para a zona, os muros de vedação confinantes com a via pública deverão respeitar as larguras definidas na legislação em vigor sobre a matéria para as faixas de protecção a contar do eixo dos arruamentos.

##### Artigo 17.º

##### Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamentos no interior das construções ou dos lotes não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento nas vias, passeios e nos espaços públicos.

2 — As rampas referidas no número anterior devem ter uma inclinação máxima de 10%, podendo atingir, excepcionalmente, face à exiguidade do espaço disponível ou à configuração da construção, a inclinação de 15%, caso em que deverão ser revestidas com pavimento antiderrapante.

3 — Entre as rampas e o espaço público deve existir um troço horizontal, no interior da construção ou do lote, com uma extensão não inferior a 3,50 m.

### SECÇÃO V

#### Do Espaço Público

##### Artigo 18.º

##### Espaços verdes e de utilização colectiva

1 — As áreas de cedência para equipamentos de utilização colectiva devem localizar-se:

a) Em áreas estratégicas da malha urbana;

b) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização, designadamente em áreas que não possuam topografia acidentada ou acentuada, ou em servidões ou restrições de utilização pública.

2 — Os espaços verdes resultantes de licença ou comunicação prévia de loteamento ou de construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impactes semelhantes a loteamento, que de acordo com a lei devam integrar o domínio público ou privado municipal, deverão ser objecto de projecto específico de espaços exteriores e paisagismo.

3 — As áreas globais afectas a espaços verdes deverão, sempre que possível, ser concentradas e em pequeno número, em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de reduzida dimensão. Na determinação da área cedida para espaços verdes que deva integrar o domínio privado municipal apenas serão considerados os espaços com área igual ou superior a 100m<sup>2</sup>.

4 — Quando as áreas para espaços verdes e de utilização colectiva forem atravessadas por linhas de água ou confinarem com estas, o projecto dos arranjos exteriores deve prever a sua integração, com vista à valorização paisagística.

##### Artigo 19.º

##### Cobertura vegetal

1 — Na selecção das espécies arbóreas e arbustivas a utilizar, deverão ser escolhidas espécies da flora regional com mais possibilidades de sucesso e menor necessidade de manutenção, devidamente adaptadas às condições locais.

2 — Sempre que as dimensões dos passeios e a implantação dos edifícios e fachadas o permitam, deverão ser plantadas árvores em caldeiras com a amplitude mínima de 1,20 m, ao longo dos passeios e nos locais de estacionamento, recorrendo a espécies próprias para este fim.

3 — Nas caldeiras das árvores deverão ser aplicados tubos de geodreno de diâmetro de 0,10 m, com seixo, que garantam a respiração radicular e simultaneamente a rega manual, se necessário, e ainda uma camada com 0,10 m de espessura, de casca de pinheiro esterilizada.

4 — As árvores deverão ter um PAP mínimo de 14/16 e, respeitar as características de cada espécie, e ainda, de 0,80m/1,0 m, para arbustos de folha caduca, de 0,40m/0,60 m, para os arbustos de folha persistente, e de 2,0m/2,5 m de tronco limpo para as palmáceas;

5 — Na Memória Descritiva do projecto de paisagismo deverão ser indicados os compassos de plantação das plantas de época e das herbáceas vivazes, que não deverão ser inferiores respectivamente a 15un/m<sup>2</sup> e a 10un/m<sup>2</sup>, devendo ainda as primeiras ser sempre envasadas.

6 — Deverá ser contemplada a aplicação de casca de pinheiro esterilizada com 0,10 m de espessura, ou outro material inerte e permeável, nas caldeiras para árvores e canteiros com arbustos, subarbustos, herbáceas vivazes e plantas da época.

#### Artigo 20.º

##### Rega

1 — A rede de rega deverá ser independente da rede de abastecimento de água da urbanização.

2 — Deverão ser reduzidas ao mínimo indispensável as tomadas de água para a rede de rega.

3 — Deverão ser contemplados sistemas de rega automática, com equipamento anti-vandalismo, nas seguintes situações:

a) Por aspersão ou pulverização nas zonas relvadas e de sementeira de prado;

b) Por gota-a-gota nas caldeiras dos passeios e canteiros com herbáceas vivazes e plantas de época;

c) Por aspersão ou pulverização e gota-a-gota nas zonas de arbustos e subarbustos.

4 — O programador de rega deverá ser colocado em armário integrado no projecto.

5 — Deverá ser colocado um contador medidor de consumos, que deverá ser requerido do Posto de Atendimento Municipal, por cada tomada de água.

6 — Deverão ser colocadas bocas de rega, distanciadas cerca de 30,0 m.

#### Artigo 21.º

##### Implantação de Equipamentos de utilização colectiva

1 — Nas áreas para espaços verdes e de utilização colectiva deve prever-se a instalação de mobiliário urbano e de artefactos desmontáveis ou fixos, designadamente, floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, etc.

2 — Nos parques infantis e juvenis, as zonas de segurança deverão ser em piso sintético, no mínimo com 40mm, podendo a restante área ter outro tipo de pavimento (excluindo a areia, ou outro material similar). Nestas zonas deverão contemplar-se bancos em número proporcional à área geral, no mínimo um bebedouro e arborização.

#### Artigo 22.º

##### Resíduos sólidos urbanos

1 — Nas operações de loteamento ou com impacte semelhante à operação de loteamento é da competência do dono de obra o fornecimento e a instalação, em número necessário e forma adequada, de sistemas colectivos de deposição de RSU, colocados na via pública, à superfície ou em profundidade, junto à faixa de rodagem dos arruamentos, em locais de fácil acesso e manobra para os veículos de recolha, e de acordo com parecer dos serviços municipais competentes, sem prejuízo da construção de compartimentos destinados a esse fim no próprio edifício.

2 — Os sistemas colectivos de deposição de resíduos sólidos urbanos a instalar pelo dono de obra nos termos do número anterior devem, sempre que possível, garantir a recolha selectiva.

#### Artigo 23.º

##### Armários e quadros técnicos

1 — Sempre que seja necessário instalar armários ou quadros técnicos na via pública, estes equipamentos não podem constituir obstáculo ao uso pleno do espaço, devendo ser, preferencialmente, embutidos nos pavimentos, nos muros ou nas paredes adjacentes, com acabamento exterior idêntico ao existente no local, sendo obrigatória a manutenção de um corredor livre de obstáculos com a largura mínima de 1,20 metros.

2 — Nas situações em que a instalação se verifique em espaços verdes públicos ou outros espaços do domínio municipal com interesse patrimonial, ambiental ou paisagístico, deverá ser assegurado o devido enquadramento urbanístico dos equipamentos em causa.

#### Artigo 24.º

##### Estacionamento

Os projectos das operações de loteamento, obras de construção nova, obras de alteração ou obras de ampliação deverão prever os lugares de estacionamento exigíveis de acordo com os PMOT em vigor.

#### Artigo 25.º

##### Indicação da toponímia

1 — Com a execução das obras de urbanização em operações de loteamento, deverão ser colocadas pelos loteadores, as placas de toponímia dos novos arruamentos, até à recepção definitiva das obras de urbanização, cujos nomes terão que ser previamente atribuídos pela CMC, em conformidade com o disposto no artigo 8.º do Regulamento Municipal de Toponímia e Numeração de Polícia do Concelho de Constância.

2 — A forma de colocação e as características das placas toponímicas a instalar nos novos arruamentos, deverá ser submetida a prévia aprovação da CMC, em conformidade com o disposto no artigo 8.º do Regulamento Municipal de Toponímia e Numeração de Polícia do concelho de Constância.

### CAPÍTULO III

#### Dos técnicos

#### Artigo 26.º

##### Subscrição de projectos, fiscalização e direcção de obras

Para efeitos de autoria de projectos, fiscalização ou direcção de obras relativas às operações urbanísticas referidas no RJUE, os técnicos devem apresentar prova da validade da sua inscrição em Associação Pública de Natureza Profissional.

#### Artigo 27.º

##### Termos de responsabilidade

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior os técnicos autores de projectos e ou responsáveis pela fiscalização e direcção de obra devem subscrever termos de responsabilidade, em conformidade com o previsto no artigo 10.º do RJUE, e de acordo com as minutas publicadas nas Portarias complementares ao RJUE.

2 — O coordenador de projecto deve instruir e apresentar o processo relativo à constituição da equipa de projecto, o qual deverá incluir, para além do termo de responsabilidade que ateste a compatibilidade entre as diferentes especialidades, conforme o estipulado no n.º 1 do artigo 10.º do RJUE, e demais elementos relativos ao coordenador de projecto, os seguintes elementos:

a) A identificação completa de todos os técnicos que constituem a equipa de projecto;

b) Cópia dos contratos celebrados para a elaboração do projecto;

c) Cópia dos termos de responsabilidade pela elaboração do projecto;

d) Cópia dos comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil nos termos do artigo 24.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho.

#### Artigo 28.º

##### Técnicos autores dos projectos

1 — No âmbito do licenciamento ou admissão de comunicação prévia de operações de loteamento e obras de urbanização é obrigatório serem elaborados por arquitectos paisagistas os projectos de áreas de espaços verdes e de utilização colectiva.

2 — É obrigatório serem elaborados por arquitectos os projectos de arquitectura que tenham por objecto:

a) O Núcleo Histórico de Constância (na área abrangida pelo PPSV para o Núcleo Histórico da Vila de Constância, em vigor);

b) Imóveis classificados, e edificações previstas nas suas zonas de protecção;

c) Edifícios públicos e imóveis destinados a equipamentos colectivos e de utilização pública;

d) Empreendimentos turísticos, nos termos da legislação em vigor.

3 — Terminados os prazos estabelecidos no artigo 25.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, que aprova o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 10.º da mesma lei, todos os projectos de arquitectura relativos às operações urbanísticas como tal definidas no RJUE, são elaborados por arquitectos com inscrição válida na respectiva Ordem.

4 — Podem ser projectistas ITUR os engenheiros e os engenheiros técnicos, inscritos em Associações Públicas de Natureza Profissional que, se considerem habilitados para o efeito e, as pessoas colectivas que se enquadrem na alínea b) do n.º 1 do artigo 37.º do Decreto-Lei

n.º 123/2009, de 21 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 258/2009, de 25 de Setembro.

5 — Podem ser projectistas ITED os engenheiros e os engenheiros técnicos, inscritos em Associações Públicas de Natureza Profissional que, se considerem habilitados para o efeito e, os técnicos e as pessoas colectivas que se enquadrem nas alíneas b) e c) respectivamente, do n.º 1 do artigo 67.º do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 258/2009, de 25 de Setembro.

6 — Os projectos referentes a áreas de abastecimento de combustíveis e instalação de antenas emisoras de radiações electromagnéticas devem ser subscritos por projectista inscrito na entidade competente dependente do Ministério da Economia e Inovação.

#### Artigo 29.º

##### Obrigações dos técnicos autores e coordenadores de projecto

1 — Sem prejuízo de outras obrigações resultantes da legislação em vigor, particularmente da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, os técnicos responsáveis autores de projectos e coordenadores de projecto devem cumprir a legislação em vigor, os PMOT e os planos regionais de ordenamento do território plenamente eficazes e, os regulamentos municipais aplicáveis aos projectos, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões.

2 — Constituem obrigações do projectista ITUR e do projectista ITED as constantes do artigo 38.º e, do n.º 1 do artigo 69.º, respectivamente, do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 258/2009, de 25 de Setembro, salientando-se a obrigatoriedade de confirmação final, no respectivo livro de obra, de que a instalação se encontra de acordo com o projecto.

#### Artigo 30.º

##### Obrigações dos técnicos directores de obra e directores de fiscalização de obra

1 — Sem prejuízo de outras obrigações resultantes da legislação em vigor, particularmente da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, os técnicos directores de obra devem:

a) Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os projectos aprovados, normas de execução, disposições legais e regulamentares aplicáveis e notificações que sejam levadas a cabo pela Câmara Municipal;

b) Dirigir tecnicamente e acompanhar de forma efectiva as obras sob a sua direcção e responsabilidade, registando em livro de obra as suas presenças na mesma e, o andamento dos trabalhos e a sua boa execução, e ou qualquer anomalia ou desconformidade com o projecto, mencionando, nessa eventualidade, se se trata de uma alteração efectuada ao abrigo das disposições legais e regulamentares em vigor ou de uma alteração aprovada, e outros factos dignos de registo, que considere relevantes para o bom andamento dos trabalhos.

2 — Sem prejuízo de outras obrigações resultantes da legislação em vigor, particularmente da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, os técnicos directores de fiscalização de obra devem:

a) Assegurar que o livro de obra se mantém no local durante os trabalhos, e que será apresentado na Câmara Municipal, após a conclusão das obras;

b) Assegurar que os serviços municipais são avisados se houver suspensão dos trabalhos, e indicar os fundamentos de tal decisão;

c) Assegurar a verificação da execução da obra em conformidade com o projecto aprovado e, participar nas visitas programadas às obras dos técnicos municipais e dos agentes de fiscalização, nomeadamente na marcação das obras, nas vistorias finais ou intercalares e sempre que as circunstâncias o exijam, devendo ficar cientes de que a falta de comparência não os libeia de responsabilidade nas eventuais decisões ou sanções que vierem a ser tomadas pela Câmara Municipal.

#### Artigo 31.º

##### Responsabilidade civil e penal dos técnicos intervenientes

1 — São da inteira responsabilidade dos autores dos projectos:

a) Os erros de elaboração e representação dos projectos, bem como o incumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis;

b) As falsas declarações ou informações enganosas prestadas nos termos de responsabilidade, nas peças escritas e desenhadas que compõem os projectos e nos livros da obra;

c) A não observância dos direitos de autor previstos no Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de Março;

d) A promoção ou aceitação de alterações efectuadas em obra em desconformidade com os projectos aprovados;

e) Os danos causados a terceiros devido a erros, acções ou omissões decorrentes dos projectos ou de alterações efectuadas à revelia dos mesmos ou com o seu consentimento.

2 — São da inteira responsabilidade dos directores de obra e de fiscalização de obra:

a) O desrespeito pelos projectos aprovados e a aplicação de materiais e cores não programadas durante as obras respectivas;

b) As falsas declarações ou informações enganosas prestadas nos termos de responsabilidade e nos livros da obra;

c) O desrespeito pelos alinhamentos e cotas de soleira fornecidos pelos serviços municipais;

d) A falta de visitas frequentes às obras, e a falta de registo no livro dessas visitas ou de factos que inibam a boa execução dos trabalhos;

e) O desrespeito pelos actos administrativos que determinem o embargo das obras;

f) Os danos causados a terceiros devido a erros, acções ou omissões decorrentes da execução das obras.

#### Artigo 32.º

##### Penalidades aos técnicos autores dos projectos e directores de obra e de fiscalização de obra

1 — Sem prejuízo do regime sancionatório previsto nos artigos 98.º a 101.º do RJUE, da responsabilidade civil, penal e disciplinar e, do previsto no n.º 6 do artigo 10.º do RJUE, após notificação do técnico, pela Câmara Municipal, de que este não se encontra a dar cumprimento às obrigações estabelecidas neste Regulamento e ou na legislação em vigor, é efectuada participação do facto à respectiva Ordem ou Associação Pública de Natureza Profissional.

2 — A prestação de falsas declarações nos termos de responsabilidade apresentados ao abrigo do artigo 10.º do RJUE, determina a participação ao Ministério Público e à respectiva Ordem ou Associação Pública de Natureza Profissional, sem prejuízo da responsabilidade civil que ao caso couber.

#### Artigo 33.º

##### Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da respectiva taxa fixada no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância. Os técnicos deverão comprovar a validade da sua inscrição na associação pública de natureza profissional respectiva, quando da apresentação do pedido de inscrição.

## CAPÍTULO IV

### Da instrução dos processos e dos procedimentos

#### SECÇÃO I

##### Instrução de Processos

#### Artigo 34.º

##### Dos modelos de requerimento

1 — Os pedidos de licenciamento, admissão de comunicação prévia, de autorização de utilização e os restantes previstos no presente Regulamento e, para os quais o RJUE preveja expressamente essa forma de tramitação, devem ser apresentados on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito, em conformidade com o previsto na Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março.

2 — Até à implementação do sistema de recepção de processos a que se faz referência no número anterior, a apresentação efectua-se em suporte de papel, através de formulário próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal. O número mínimo de cópias dos elementos em suporte de papel que devem instruir cada processo é de dois, para além dos elementos necessários às consultas das entidades exteriores ao Município que, nos termos da legislação em vigor, tenham de ser promovidas directamente pela Câmara Municipal, por não se inserirem na competência da CCDRLVT prevista nos artigos 13.º a 13.º B do RJUE, isto sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo seguinte.

3 — Os formulários a que se faz menção no número anterior são facultados gratuitamente na Câmara Municipal e através da internet no sítio [www.cm-constancia.pt](http://www.cm-constancia.pt).

4 — Enquanto decorrer a tramitação em papel, só serão aceites originais das plantas de localização fornecidos e autenticados pela Câmara Municipal.

5 — Os elementos escritos e desenhados deverão encontrar-se devidamente identificados, devendo a 1.ª página ser uma folha de índice identificando todas as peças escritas e desenhadas que compõem cada projecto. Não deverão ser utilizadas espirais para acondicionar os projectos.

#### Artigo 35.º

##### Instrução do procedimento

1 — Todos os procedimentos tendo em vista a realização de operações urbanísticas deverão ser instruídos com os elementos escritos e desenhados discriminados nas Portarias complementares ao RJUE, para além dos documentos especialmente referidos em legislação especial aplicável, de entre os quais, os mencionados no artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho.

2 — Complementarmente poderão ser solicitados outros elementos escritos ou desenhados, que se tornem necessários à boa compreensão do pedido.

3 — Para além do previsto no artigo anterior, deve ser apresentado um exemplar adicional em suporte digital não editável, de todos os elementos constituintes do processo, em formato “dwf”, para as peças desenhadas e em “pdf”, para as peças escritas, gravado em CD-ROM ou DVD, podendo ser aceites, enquanto decorrer ainda a tramitação em papel, peças desenhadas em formato “pdf”.

4 — Os ficheiros em “dwf” deverão conter as seguintes especificações:

- a) A primeira página deverá ser uma folha de índice identificando todas as páginas que compõem o ficheiro;
- b) O ficheiro deverá ser devidamente identificado, tendo em consideração as folhas relativas a esse processo que o mesmo contém (ex: Plantas/Existente — Deverá conter todas as plantas da situação existente; Alçados/Proposta — Deverá conter todos os alçados propostos para a edificação); o nome do ficheiro deverá ainda incluir um n.º de Versão;
- c) A substituição de elementos por iniciativa do promotor deverá consistir na entrega de um novo ficheiro identificando no índice todas as peças alteradas;
- d) Todas as folhas contidas nos ficheiros “dwf” deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao da impressão (ex: um desenho que seria impresso em A2 deverá passar a “dwf” com o mesmo formato);
- e) A unidade deverá ser sempre o metro;
- f) Os desenhos deverão ser apresentados com a relação “uma unidade/um metro”. A configuração da impressão deverá garantir que a componente vectorial do ficheiro tenha a precisão ao milímetro;
- g) Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos “layers”;
- h) Os “layers”, independentemente dos nomes, deverão permitir separar os seguintes elementos do desenho: paredes, portas e janelas, tramas ou grises, elementos decorativos ou mobiliários, arranjos exteriores, legenda e esquadria, cotas, textos relativos a áreas e à identificação dos espaços, quadros e mapas, imagens. Qualquer uma destas categorias deverá estar contida num “layer” isolado.

5 — Os ficheiros em “pdf” deverão conter as seguintes especificações:

- a) A primeira página deverá ser uma folha de índice identificando todas as páginas que compõem o ficheiro;
- b) O ficheiro deverá ser devidamente identificado, tendo em consideração as folhas relativas a esse processo que o mesmo contém (ex: Memória Descritiva; Calendarização; Termos de Responsabilidade, etc.);
- c) A substituição de elementos por iniciativa do promotor deverá consistir na entrega de um novo ficheiro identificando no índice todas as peças alteradas.

6 — O suporte dos ficheiros, quando estes forem entregues em CD-ROM ou DVD, deverá sempre vir identificado com o nome do Requerente, a designação do Projecto e a sua Localização. A responsabilidade pela preparação dos ficheiros é inteiramente de quem os cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos. A informação contida nos ficheiros deverá ser validada através de assinatura digital quando a tecnologia o permitir.

7 — Em qualquer das situações mencionadas no número anterior, os pedidos referentes a operações de loteamento e obras de urbanização devem vir acompanhados por planta de implantação ou planta síntese, consoante se trate de edificação ou loteamento/urbanização, desenhada sobre levantamento topográfico com, no mínimo, o pormenor de es-

cala 1/200 e 1/500, respectivamente, nos sistemas de coordenadas que seguidamente se identificam. Estas plantas deverão ser entregues em suporte analógico e digital vectorial, “dwg” ou “dgn”, em CD-ROM ou DVD, para posterior edição pelo Município, devendo ter a inscrição das coordenadas (M,P) nos cantos marginais das mesmas nos sistemas de coordenadas utilizados pela CMC.

8 — Até à implementação total do sistema de coordenadas PT-TM06/ ETRS89 — European Terrestrial Reference System 1989, a informação geográfica do Município de Constância terá por base a cobertura cartográfica à escala 1/10.000 da Série Cartográfica Nacional do IGP, georreferenciada no sistema de coordenadas Hayford/Gauss, Datum 73, ponto central Melriça e origem altimétrica no marégrafo de Cascais.

9 — Nas operações de loteamento deverá ser apresentada em suporte digital editável (Excel), folha de cálculo com os quadros síntese da identificação dos lotes, das parcelas a lotear e dos parâmetros urbanísticos.

#### Artigo 36.º

##### Pedido referente a vários tipos de operações urbanísticas

Sem prejuízo do disposto no artigo 9.º do RJUE, quando o pedido diga respeito a vários tipos de operações urbanísticas deve ser instruído com os elementos previstos na Portaria referida no n.º 4 do mesmo artigo, para cada uma das operações constantes da pretensão, salvo quanto aos elementos comuns a todas elas.

#### Artigo 37.º

##### Normas de apresentação

1 — As peças escritas e desenhadas que instruem os processos, devem incluir todos os elementos necessários a uma definição clara e completa da operação urbanística visada, devendo obedecer às seguintes regras:

- a) Todas as peças escritas deverão ser redigidas em língua portuguesa e ser apresentadas em formato A4, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que deverão ser assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;
- b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas, devidamente dobradas em formato A4, possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas e assinadas pelo autor do projecto;
- c) Todas as peças escritas ou desenhadas só poderão ser aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha ainda decorrido um prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;
- d) As escalas indicadas nas peças desenhadas não dispensam a apresentação das cotas de trabalho, nomeadamente as definidoras de vãos, espessuras de paredes, pés direito, alturas dos beirados e cumeeiras.
- e) Os levantamentos topográficos a apresentar deverão considerar e registar as características planimétricas e altimétricas do terreno, os elementos naturais e construídos, bem como qualquer outra informação, como por exemplo, de espécies arbóreas protegidas, de marcos geodésicos, de linhas de água, de infra-estruturas, de caminhos de serventias, de património arquitectónico, arqueológico e natural entre outros, devendo ainda assinar todas as confrontações. Os levantamentos topográficos devem conter a indicação dos limites do prédio, ou da parcela onde se pretende intervir. Sempre que o prédio se localize nos limites de freguesia ou concelho, deverá esse limite constar do levantamento topográfico.

2 — Os projectos sujeitos a parecer de entidades exteriores à Câmara Municipal deverão ainda obedecer às orientações impostas por essas entidades.

3 — Os projectos relativos a obras de alteração, de ampliação e de demolição, deverão conter peças desenhadas de sobreposição (plantas, alçados e cortes) com as cores convencionais:

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

## SECÇÃO II

### Disposições Específicas

#### Artigo 38.º

##### Estimativa orçamental das obras de edificação

1 — Para efeitos da estimativa orçamental das obras de edificação, integrante do respectivo projecto, deve ter-se como valor mínimo de referência o resultante da aplicação dos valores que se encontram definidos para as diferentes operações de edificação, em Edital da Câmara Municipal de Constância.

2 — As estimativas orçamentais das obras de edificação devem ser elaboradas de forma parcelar, com as áreas correctamente medidas e respectivo custo unitário nos termos do Edital supra referido; não sendo admitidos valores globais.

3 — Para as obras de urbanização a estimativa orçamental a indicar pelo requerente, considerando as infra-estruturas constantes na alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE, será o somatório dos valores obtidos por infra-estrutura a executar, tendo como referência o orçamento da obra, por especialidades, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que serão aplicados os preços unitários correntes na região, que poderão ser eventualmente corrigidos pela Câmara Municipal e a que poderá ser acrescido um montante de 5% sobre o valor final, em conformidade com o disposto no n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, destinado a remunerar encargos de administração, caso se mostre necessária a execução das obras pela Câmara Municipal ou por terceiros.

4 — A aceitação de valores inferiores, só poderá ser efectuada desde que os mesmos se encontrem devidamente fundamentados e justificados.

#### Artigo 39.º

##### **Apresentação dos projectos de especialidade**

1 — A apresentação dos projectos das especialidades deve ser efectuada on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito.

2 — Até à implementação do sistema de recepção de processos a que se faz referência no número anterior, a apresentação dos projectos das especialidades é efectuada mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, e é instruída com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

*a)* Prova da validade da sua inscrição em Associação Pública de Natureza Profissional e certificação das qualificações específicas e da experiência profissional dos técnicos, emitida pela respectiva Ordem ou Associação Profissional;

*b)* Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos, quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

*c)* Projectos das diferentes especialidades que integram a obra, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada:

*i)* Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica e a caracterização sumária dos terrenos;

*ii)* Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica;

*iii)* Projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;

*iv)* Projecto de redes prediais de água e drenagem de águas residuais e pluviais (incluindo: memórias descritivas da rede de água e de esgotos, separadas, planta de implantação do lote com a representação das canalizações exteriores de água e esgotos, peças desenhadas com corte vertical, esquema da fossa séptica com o respectivo órgão de tratamento complementar, caso não exista no local rede de saneamento);

*v)* Projecto de intervenção paisagística;

*vi)* Projecto de ITED (Infra-estruturas de Telecomunicações em Edifícios);

*vii)* Projecto de comportamento térmico do edifício, nos termos do RCCTE;

*viii)* Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou de mercadorias;

*ix)* Projecto de segurança contra incêndios;

*x)* Projecto de condicionamento acústico;

*xi)* Projecto de climatização, aquecimento, ventilação e exaustão de fumos ou de gases de combustão e ar condicionado (AVAC);

*xii)* Estudo de avaliação geológica e geotécnica, se aplicável.

3 — Sempre que estiver em causa a apresentação de projectos de edifícios da 1.ª Categoria de Risco, a Ficha de Segurança Contra Incêndio e respectivo termo de responsabilidade deverão ser entregues anexados ao Projecto de Arquitectura.

#### Artigo 40.º

##### **Entrega de projectos de ventilação e climatização**

1 — Nos edifícios previstos no artigo 2.º do Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de Abril, deve ser assegurado o cumprimento do disposto nos artigos 23.º e 24.º do diploma.

2 — Em estacionamentos subterrâneos e em estabelecimentos destinados a restauração e bebidas, é obrigatória a apresentação de projecto de ventilação.

3 — Sempre que se verifique enquadramento previsto na legislação específica para a isenção de apresentação do Projecto de comportamento térmico do edifício ou do Projecto de climatização, deverão ser apresentados Termos de responsabilidade pela isenção dos respectivos projectos, subscritos por técnicos devidamente qualificados e, inscritos em Associação Pública de Natureza Profissional.

#### Artigo 41.º

##### **Planos de segurança**

1 — É obrigatória a existência em obra de plano de segurança e saúde.

2 — Exceptuam-se da obrigatoriedade prevista no número anterior as obras que, de acordo com a lei ou o presente Regulamento, sejam consideradas de escassa relevância urbanística e as que, pela sua natureza e dimensão, correspondem a estimativas orçamentais calculadas em função dos valores mínimos definidos pela CMC para as obras de edificação, de valor inferior a 10% do limite fixado para a Classe 1, na Portaria publicada anualmente ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 12/2004 de 9 de Janeiro, excepto as que imponham a colocação de andaimes ou estrutura semelhante.

3 — Na execução das obras, seja qual for a sua natureza, são obrigatoriamente adoptadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e dos utentes da via pública e evitar danos materiais em bens do domínio público ou particular.

#### Artigo 42.º

##### **Início da obra**

1 — O promotor da obra deve participar previamente à Câmara Municipal o seu início com uma antecedência mínima de cinco dias, mediante a apresentação do formulário facultado gratuitamente para o efeito no posto de atendimento da Câmara Municipal e através da internet no sítio [www.cm-constancia.pt](http://www.cm-constancia.pt).

2 — Para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 93.º do RJUE os proprietários de obras isentas de controlo prévio devem também, no prazo referido no número anterior, comunicar à CMC o seu início.

#### Artigo 43.º

##### **Avisos publicitários**

1 — Os avisos publicitários obrigatórios devem ser preenchidos com letra legível, de acordo com a regulamentação em vigor, em suportes rígidos, protegidos com material impermeável e transparente, para que se mantenham em bom estado de conservação, devendo ser colocados a uma altura não superior a 4 metros, no plano limite de confrontação com o espaço público e junto ao acesso principal à construção.

2 — No caso de não ser possível a observância da parte final do número anterior a colocação alternativa deve garantir condições de visibilidade a partir do espaço público.

#### Artigo 44.º

##### **Entrega de projecto de execução**

1 — A entrega de projecto de execução de arquitectura e engenharia das especialidades, quanto às operações urbanísticas referidas nas alíneas *c*) a *e*) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, deve efectuar-se on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito, em conformidade com o previsto na Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março, até 60 dias a contar do início dos trabalhos.

2 — Até à implementação do sistema de recepção de processos a que se faz referência no número anterior, a apresentação de uma cópia dos projectos de execução em causa efectua-se em suporte de papel, directamente na CMC.

3 — O conteúdo dos projectos de execução de arquitectura e engenharia das especialidades é da responsabilidade dos técnicos autores dos projectos, devendo contudo ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa.

#### Artigo 45.º

##### **Telas finais dos projectos de arquitectura e de especialidades**

1 — O requerimento de autorização de utilização deve ser sempre instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e, com as dos projectos de especialidades, caso se tenham verificado eventuais alterações efectuadas durante a execução da obra que não tenham sido objecto de comunicação prévia ou licenciamento nos termos do n.º 2 do artigo 83.º do RJUE.

2 — As telas finais deverão ser apresentadas em formato digital, de acordo com as condições definidas no artigo 35.º do presente regulamento e, também em suporte de papel, até à implementação do sistema informático de recepção de processos.

3 — As telas finais do projecto de arquitectura devem ser acompanhadas de memória descritiva das alterações eventualmente realizadas durante a execução da obra, que não estejam sujeitas a qualquer procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, e devem corresponder exactamente à obra executada.

#### Artigo 46.º

##### **Depósito e Obtenção de Segunda Via de Ficha Técnica de Habitação**

1 — O depósito da ficha técnica de habitação é efectuado junto da Câmara Municipal, mediante o pagamento da respectiva taxa e a apresentação de requerimento acompanhado de documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

2 — O pedido de segunda via da ficha técnica de habitação é efectuado junto da CMC, mediante a apresentação de requerimento ao qual o proprietário deve juntar Certidão actualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória de Registo Predial, ou sua fotocópia autenticada, referente à construção ou sua fracção. Este pedido encontra-se sujeito ao pagamento da respectiva taxa fixada no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância

### SECÇÃO III

#### **Situações Especiais**

#### Artigo 47.º

##### **Discussão pública**

1 — A aprovação ou admissão, pela Câmara Municipal, das operações de loteamento e outras operações urbanísticas consideradas com significativa relevância urbanística, é precedida de um período de discussão pública, qualquer que seja o uso predominante previsto para as construções a edificar, sempre que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Dimensão superior a 4 hectares;
- b) O número de fogos resultantes da operação seja superior a 30, quando estiver em causa uma operação de loteamento para fins exclusivamente habitacionais;
- c) Número de habitantes superior a 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, tendo por referência os dados oficiais do último censo geral da população.

2 — O procedimento de consulta pública aplica-se, com as devidas adaptações, às solicitações de alterações.

3 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, a consulta pública, é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias, a contar da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades externas ao Município, ou do termo do prazo para a sua emissão, não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias.

4 — O anúncio referido no n.º anterior deverá ser publicitado através de Edital, num jornal de âmbito local, e no *Diário da República*, no Boletim Municipal e no sítio da Câmara Municipal.

5 — Os custos da publicitação respeitantes à comunicação social e ao *Diário da República* serão suportados pelo promotor da operação, em função das respectivas taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância.

#### Artigo 48.º

##### **Alterações à licença ou comunicação prévia**

1 — O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo para o efeito o requerente identificar os proprietários dos lotes através de certidão da Conservatória do Registo Predial, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

2 — Quando o número de lotes seja igual ou superior a 10, ou nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, a notificação será feita via Edital a afixar na Junta de Freguesia respectiva,

no edifício dos Paços do Concelho e, a divulgar no Boletim Municipal e no sítio da Câmara Municipal.

3 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 1 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar acta da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

#### Artigo 49.º

##### **Licença administrativa de obras abrangidas por operações de loteamento**

1 — Nas situações em que as obras de construção, de alteração ou de ampliação se localizem em áreas abrangidas por operações de loteamento ou planos de pormenor, que não se enquadrem na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, o procedimento a adoptar deverá ser o de licença administrativa.

2 — Nas situações em que as obras de construção, de alteração ou de ampliação consubstanciem alterações à licença de loteamento que se enquadrem no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE, o procedimento a adoptar deverá ser o de licença administrativa.

#### Artigo 50.º

##### **Pedidos de prorrogações de prazo**

1 — Os pedidos de prorrogação de prazo são efectuados on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito.

2 — Até à implementação do sistema a que se faz referência no número anterior, o requerimento efectua-se em suporte de papel, através de formulário próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal, mediante a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, e são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

a) Para o pedido de prorrogação para apresentação das especialidades e para solicitar a emissão de alvará não é necessário apresentar mais documentos, devendo no entanto ser devidamente esclarecido o motivo que origina o pedido de prorrogação;

b) Para o pedido de prorrogação referente à conclusão das obras:

- i) Alvará de licença ou título de admissão de comunicação prévia para a execução das obras, em vigor;
- ii) Apólice de seguro de construção, quando exigível;
- iii) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
- iv) Declaração de titularidade do alvará emitido pelo InCI, I. P. ou título de registo emitido por aquela entidade.

c) Para o pedido de prorrogação referente à conclusão das obras, em fase de acabamentos:

- i) Alvará de licença ou título de admissão de comunicação prévia para a execução das obras, em vigor;
- ii) Relatório do estado das obras até então executadas, a apresentar pelo técnico responsável pela obra, ou fotocópia do livro de obra actualizado;
- iii) Apólice de seguro de construção, quando exigível;
- iv) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;
- v) Declaração de titularidade do alvará emitido pelo InCI, I. P. ou título de registo emitido por aquela entidade.

3 — Os pedidos de prorrogação de prazos estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.

#### Artigo 51.º

##### **Execução por fases**

Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará ou ao título de admissão de comunicação prévia, sendo devidas as taxas previstas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.



## Artigo 52.º

**Licença parcial para construção de estrutura**

1 — Os pedidos de licença parcial para construção de estrutura são efectuados on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito.

2 — Até à implementação do sistema a que se faz referência no número anterior, o pedido de licença parcial para construção de estrutura é efectuado mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, e é instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

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

b) Projecto de especialidade;

c) Orçamento para demolição até ao piso de menor cota;

d) Caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota, em caso de indeferimento.

e) Apólice de seguro de construção, quando exigível;

f) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

g) Declaração de titularidade do alvará emitido pelo InCI, I. P. ou título de registo emitido por aquela entidade.

h) Livro de obra.

3 — A caução para eventual demolição da estrutura deve ser de valor idêntico ao da estimativa orçamental apresentada pelo técnico responsável para o efeito.

4 — Os pedidos de licença parcial para construção de estrutura estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.

## Artigo 53.º

**Renovação**

1 — Os pedidos de renovação do alvará de licença ou do título de admissão de comunicação prévia, são efectuados on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito.

2 — Até à implementação do sistema a que se faz referência no número anterior, o pedido de renovação, é efectuado mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, e é instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

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

b) Termo de responsabilidade do director técnico da obra e do director de fiscalização de obra, quando aplicável;

c) Prova da validade da sua inscrição em Associação Pública de Natureza Profissional e certificação das qualificações específicas e da experiência profissional do técnico, emitida pela respectiva Ordem ou Associação Profissional;

d) Fotocópia do alvará da licença de construção inicial ou da admissão de comunicação prévia;

e) Calendarização para conclusão de obra;

f) Estimativa de custo dos trabalhos necessários à conclusão da obra;

g) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou sua fotocópia autenticada;

h) Apólice de seguro de construção, quando exigível;

i) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

j) Declaração de titularidade do alvará emitido pelo InCI, I. P. ou título de registo emitido por aquela entidade.

l) Livro de obra.

3 — A emissão do título resultante de renovação da licença ou da admissão de comunicação prévia está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor. A taxa prevista para o prazo deverá ser calculada com base nos valores em vigor aquando da entrada do pedido de renovação e, em função do prazo indicado no respectivo requerimento.

## Artigo 54.º

**Licença especial para obras inacabadas**

1 — Os pedidos de licença especial para obras inacabadas ou comunicação prévia para o mesmo efeito, são efectuados on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito.

2 — Até à implementação do sistema a que se faz referência no número anterior, o pedido para a concessão de licença especial para obras inacabadas ou de admissão de comunicação prévia para o mesmo efeito, é efectuado mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, e é instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

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

b) Termos de responsabilidade do director técnico da obra e do director de fiscalização de obra, quando aplicável;

c) Prova da validade da sua inscrição em Associação Pública de Natureza Profissional e certificação das qualificações específicas e da experiência profissional dos técnicos, emitida pela respectiva Ordem ou Associação Profissional;

d) Fotocópia do alvará da licença de construção inicial ou da admissão de comunicação prévia;

e) Calendarização para conclusão de obra;

f) Estimativa de custo dos trabalhos necessários à conclusão da obra;

g) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou sua fotocópia autenticada;

h) Apólice de seguro de construção, quando exigível;

i) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

j) Declaração de titularidade do alvará emitido pelo InCI, I. P. ou título de registo emitido por aquela entidade.

l) Livro de obra;

m) Levantamento fotográfico do estado actual da obra.

3 — Os pedidos de licença especial para obras inacabadas ou comunicação prévia para o mesmo efeito, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.

## Artigo 55.º

**Alterações aos projectos aprovados**

1 — No decorrer do processo de licenciamento ou durante a execução das obras, podem ser apresentadas alterações aos projectos inicialmente aprovados, mediante o pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor. Nestas situações, as peças desenhadas devem respeitar o disposto no n.º 3 do artigo 37.º do presente Regulamento.

2 — Durante a execução das obras, o procedimento de controlo administrativo a adoptar será o decorrente da aplicação do disposto no artigo 83.º do RJUE.

## Artigo 56.º

**Antenas emissoras de radiações electromagnéticas**

1 — A instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações electromagnéticas, designadamente aquelas que dizem respeito à rede de comunicações móveis e a construção de estruturas que lhe servem de suporte físico carecem de autorização administrativa, devendo obedecer, sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, às seguintes condições:

a) Respeitar o afastamento mínimo de 200 metros de edifícios destinados a equipamentos de utilização pública, nomeadamente, a estabelecimentos escolares, creches, centros de dia, lares, centros de saúde, hospitais, clínicas e outras unidades de saúde, museus, teatros, cinemas, superfícies comerciais e instalações desportivas, de forma a garantir que o feixe de maior intensidade de radiação emitido não recaia sobre esses locais;

b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 metros de qualquer outra instalação de radio-telecomunicações;

c) Respeitar um afastamento mínimo de 7 metros do limite frontal e lateral do imóvel, quando instaladas nas coberturas de construções;

d) Não prejudicar, do ponto de vista estético e de segurança, a construção, a paisagem e o ambiente envolventes, devendo garantir, sempre que se justificar, a dissimulação dos equipamentos, o tratamento paisagístico e a iluminação pública dos espaços adjacentes aos mesmos;

e) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;

f) Identificar inequivocamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da licença municipal;

g) Cumprir as normas de segurança legais, devendo a área ser isolada, iluminada e sinalizada com placas, bem visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

2 — A estrutura de suporte de qualquer nova antena a instalar deve ser partilhável por qualquer operador.

3 — Não se consideram abrangidas pelo presente artigo as antenas de entidades públicas ou privadas de utilidade pública que prossigam fins de segurança ou saúde públicas.

#### Artigo 57.º

##### Escassa relevância urbanística

1 — Sem prejuízo das expressamente consagradas nas alíneas do artigo 6.º-A do RJUE, encontram-se de igual modo isentas, com excepção das previstas na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do mesmo diploma, as seguintes obras de edificação, que o Município qualifica de escassa relevância urbanística:

a) Em logradouros de prédios particulares, a construção de estruturas para grelhadores, ainda que de alvenaria, se a altura relativamente ao solo não exceder os dois metros e desde que não confinem com logradouros ou construções contíguas;

b) Em zonas rurais, tanques com capacidade não superior a 20m³;

c) Colocação de antenas parabólicas e outras, exceptuando as antenas emissoras de radiações electromagnéticas, em imóveis sitos fora de núcleos históricos;

d) Dentro de logradouros de prédios particulares, a construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes e degraus.

e) Construção de telheiros/alpendres com superfície coberta máxima de 10 m²;

f) Colocação de painéis decorativos em azulejo;

g) Abertura ou entaipamento de vãos (janelas, portas, portões);

h) Substituição do material/cor de caixilharias exteriores dos vãos e pintura das fachadas de tipo e cores diferentes, desde que não se verifique uma modificação radical ou muito significativa de cor;

i) Substituição do material do revestimento da cobertura, desde que seja utilizada telha cerâmica;

j) Colocação de gradeamentos e outros elementos fixos de protecção nos vãos;

l) Pavimentação e ajardinamento de logradouros privados, não enquadráveis na alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, cuja área impermeabilizada não seja ultrapassada em 50% e não se preveja o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;

m) Demolição de construções ilegais, em logradouros;

n) Colocação de contadores de consumos de prestação de serviços públicos essenciais.

2 — Os promotores de obras de escassa relevância urbanística têm a obrigação de cumprir as especificações regulamentares em vigor, designadamente associadas a operações de loteamento, aos instrumentos de planeamento municipal, e à legislação geral e específica aplicável.

3 — As obras de escassa relevância urbanística aplica-se o disposto no n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE, pelo que qualquer intervenção nos prédios ou solo deverá ser precedida de participação do início dos trabalhos, identificando o responsável pela execução dos mesmos, devendo ser utilizado o formulário facultado gratuitamente para o efeito na Câmara Municipal e através da internet no sítio [www.cm-constancia.pt](http://www.cm-constancia.pt).

4 — No caso das obras de edificação identificadas nas alíneas e), g) e j) do n.º 1 deste artigo e, nas alíneas b) do artigo 6.º e, a) e c) do artigo 6.º-A, ambos do RJUE, deverá ser apresentado um projecto mínimo composto por uma pequena Memória Descritiva e as Peças Desenhadas (Plantas, Cortes e ou Alçados) necessários à correcta interpretação da intervenção, em simultâneo com a participação do início dos trabalhos.

## SECÇÃO IV

### Recepção das obras de urbanização e autorização de utilização

#### Artigo 58.º

##### Pedido de redução de caução

1 — Os pedidos de redução de caução são efectuados on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito.

2 — Até à implementação do sistema a que se faz referência no número anterior, os pedidos de redução de caução são efectuados mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, e são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

a) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Relatório sumário das obras efectuadas, acompanhado dos devidos certificados, pareceres ou informações técnicas emitidas pelas respectivas entidades instaladoras, concessionárias ou certificadoras.

3 — Os pedidos de redução de caução estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.

#### Artigo 59.º

##### Pedido de recepção provisória de obras de urbanização

1 — Os pedidos de recepção provisória de obras de urbanização são efectuados on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito.

2 — Até à implementação do sistema a que se faz referência no número anterior, os pedidos de recepção provisória de obras de urbanização, são efectuados mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, e são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

a) Certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou sua fotocópia autenticada;

b) Relatório das obras executadas e estado das mesmas, relativo a cada especialidade em particular, subscrito pelo técnico responsável pelas mesmas;

c) Certificados, termos de responsabilidade de execução das instalações e ou relatórios das entidades fiscalizadoras sobre o estado dos trabalhos de infra-estruturas de gás, electricidade e telecomunicações.

d) Telas finais em suporte papel e em suporte digital manuseável (“dwg” ou “dgn”) dos seguintes elementos:

i) Redes de águas e esgotos;

ii) Planta de síntese do loteamento;

iii) Rede de esgotos pluviais;

iv) Rede viária e pedonal;

v) Redes de abastecimento de energia eléctrica e iluminação pública;

vi) Redes de telecomunicações;

vii) Planta de síntese do estudo paisagístico.

e) Livro de obra.

2 — No momento da recepção provisória das obras de urbanização, que será precedida de vistoria, devem verificar-se as seguintes condições:

a) Os arruamentos e restantes infra-estruturas, incluindo espaços verdes e sistemas de rega e iluminação pública, devem estar executados de acordo com o definido em alvará de loteamento ou contrato de urbanização;

b) Os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados, por meio de marcos;

c) O mobiliário urbano deve estar instalado.

3 — Os pedidos de recepção provisória de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.

#### Artigo 60.º

##### Pedido de recepção definitiva de obras de urbanização

1 — Os pedidos de recepção definitiva de obras de urbanização são efectuados on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito.

2 — Até à implementação do sistema a que se faz referência no número anterior, os pedidos de recepção definitiva de obras de urbanização são efectuados mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, e são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou sua fotocópia autenticada;

b) Certificados de conformidade da execução das redes de energia eléctrica e de iluminação pública, da rede de telecomunicações e da rede de abastecimento de gás, emitidos pelas entidades concessionárias e ou fiscalizadoras, caso não tenham sido já apresentados;

c) Telas finais em suporte papel e em suporte digital manuseável (“dwg” ou “dgn”) dos seguintes elementos, caso não tenham sido já apresentados:

- i) Redes de águas e esgotos;
- ii) Planta de síntese do loteamento;
- iii) Rede de esgotos pluviais;
- iv) Rede viária e pedonal;
- v) Redes de abastecimento de energia eléctrica e iluminação pública;
- vi) Redes de telecomunicações;
- vii) Planta de síntese do estudo paisagístico.

d) Livro de obra, caso não tenha sido já apresentado, com o respectivo termo de encerramento, nos termos do 16.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de Novembro.

3 — Os pedidos de recepção definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.

#### Artigo 61.º

##### Autorização de Utilização

1 — Para efeitos do disposto na legislação aplicável, para além dos elementos identificados no 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, referente à autorização de utilização e à alteração de utilização, o requerimento de autorização de utilização, na sequência de obras, deve sempre ser acompanhado dos termos de responsabilidade de todos os técnicos autores dos projectos, e, dos seguintes certificados, sempre que os respectivos processos referentes à comunicação prévia ou licenciamento das edificações tenham sido instruídos com os projectos em causa:

- a) Certificado de exploração emitido pela entidade inspectora da rede de gás, previsto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de Dezembro;
- b) Certificado de exploração emitido pela entidade inspectora das instalações eléctricas, previsto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 272/92, de 3 de Dezembro;
- c) Certificado de conformidade emitido pela entidade inspectora das instalações electromecânicas, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 295/98, de 22 de Setembro;
- d) Termo de responsabilidade de execução da instalação, previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de Maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 258/2009, de 25 de Setembro;
- e) Certificado que avalie o desempenho energético e a qualidade do ar interior nos edifícios, em conformidade com o Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de Abril — Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos edifícios (RCCTE) e o Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de Abril — Regulamento dos Sistemas Energéticos de Climatização em Edifícios (RSECE).

2 — O Livro de obra deve ser lavrado com o respectivo termo de encerramento, nos termos do 16.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de Novembro. Quando se encontrar implementado o sistema informático ou plataforma disponível para o efeito, deverá igualmente dar-se cumprimento ao disposto no 17.º da mesma Portaria, em formato “pdf”.

3 — De acordo com o disposto no n.º 4 do artigo 15.º do Regulamento Municipal de Toponímia e Numeração de Polícia do Concelho de Constância, a numeração atribuída e a efectiva aposição constituem condição indispensável à concessão da autorização da utilização do prédio ou fracção, salvo nos casos previstos no n.º 2 do mesmo artigo.

#### Artigo 62.º

##### Alteração de utilização

1 — Para além dos elementos identificados no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, a comunicação prévia de alteração à utilização de edifícios constituídos em propriedade horizontal deverá ser acompanhada de Acta da reunião do condomínio a autorizar a alteração, aprovada nos termos do n.º 1 do artigo 1419.º do Código Civil.

2 — Sempre que o novo uso careça de aprovação da administração central, serão promovidas as respectivas consultas às entidades que se devam pronunciar.

3 — Quando existam indícios sérios de que o edifício ou a sua fracção não é idóneo para o fim pretendido, será ordenada, pelo Presidente da Câmara, a realização de vistoria.

4 — Não é permitida a alteração ao uso de garagens em edifícios de habitação colectiva.

#### Artigo 63.º

##### Realização de Vistorias

1 — A realização de vistorias, caso não seja ordenada pelo Presidente da Câmara, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância. A vistoria realiza-se no prazo de 15 dias a contar da data do despacho do Presidente da Câmara, desde que se mostrem pagas as taxas correspondentes.

2 — As vistorias por realização de obras estão sujeitas aos seguintes condicionamentos:

a) Quando a comissão se tenha deslocado ao local de vistoria e esta não se realize por factos imputáveis ao requerente, terão de ser pagas novas taxas para a realização da vistoria;

b) No caso de vistorias realizadas, mas com autos desfavoráveis, terão de ser pagas novamente as taxas para a realização da segunda vistoria.

3 — A CMC designará os elementos da comissão de vistoria conforme legalmente lhe compete. A comissão de vistoria é composta no mínimo por três técnicos e, integrará sempre, obrigatoriamente, um arquitecto e um engenheiro civil.

## CAPÍTULO V

### Fiscalização e medidas de tutela da legalidade

#### SECÇÃO I

##### Da fiscalização

#### Artigo 64.º

##### Exercício da Actividade de fiscalização

1 — A actividade fiscalizadora é exercida pelos fiscais municipais e outros técnicos afectos à fiscalização, competindo igualmente às autoridades administrativas e policiais no âmbito das respectivas atribuições.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, impende sobre os demais funcionários o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas às diversas operações urbanísticas.

3 — Os fiscais municipais e técnicos afectos à fiscalização devem fazer-se acompanhar de cartão de identificação, que exhibirão sempre que solicitado.

4 — Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora de obras particulares podem recorrer às autoridades policiais sempre que o necessitem para o bom desempenho das suas funções.

5 — A CMC poderá contratar empresas privadas, devidamente habilitadas, para exercerem a actividade de fiscalização de obras, e efectuarem as inspecções e vistorias previstas no RJUE.

#### Artigo 65.º

##### Objecto da fiscalização

1 — A fiscalização administrativa incide sobre a realização de quaisquer operações urbanísticas, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio.

2 — A fiscalização administrativa visa a verificação da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares vigentes e com as normas técnicas de construção, destinando-se igualmente a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas e bens, não descurando uma acção pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infracções.

#### Artigo 66.º

##### Regras de conduta e responsabilidade

1 — É dever geral dos funcionários e agentes adstritos à fiscalização actuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assegurando o conhecimento das normas legais e regulamentares que enquadram a matéria que esteja em causa, assim como nas suas relações com os municípios, incutindo-lhes confiança na acção da administração.

2 — Os funcionários, nomeadamente os que exerçam actividade fiscalizadora das operações urbanísticas sujeitas a controlo administrativo prévio, ou de outras matérias contidas no presente Regulamento que,

por dolo ou negligência, deixem de participar infracções ou prestarem informações falsas sobre infracções legais e regulamentares de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, são punidos nos termos da lei.

3 — Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares e loteamentos encontram-se ainda sujeitos às seguintes obrigações:

a) Verificar se os trabalhos estão a ser executados de harmonia com o projecto aprovado e alertar os donos das obras e os técnicos responsáveis pelas mesmas das divergências, entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, participando de imediato por escrito, à Divisão responsável pelo controle administrativo das operações urbanísticas de iniciativa particular qualquer inconformidade;

b) Levantar autos de notícia em face de infracções constatadas, consignando de modo detalhado os factos verificados e as normas infringidas, com recurso a documentação fotográfica;

c) Dar execução aos despachos do presidente da CMC ou vereador com competência delegada para tal, sobre embargos e suspensão de obras;

d) Verificar a existência do livro de obra, obedecendo às disposições regulamentares, e a sua actualização por parte do director técnico da obra, do director de fiscalização de obra e dos autores dos projectos e, anotar no livro de obra as diligências efectuadas no âmbito da sua competência, nomeadamente situações irregulares;

e) Prestar todas as informações que lhe forem solicitadas pelos seus superiores hierárquicos, no âmbito da sua actividade, com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-as em disposições legais e regulamentares em vigor.

#### Artigo 67.º

##### Incompatibilidades e impedimentos

Os trabalhadores da CMC estão sujeitos ao regime de incompatibilidades e impedimentos estabelecidos na legislação em vigor.

#### Artigo 68.º

##### Fiscalização

1 — A actividade de fiscalização da realização de operações urbanísticas deve incidir em especial, para além dos já mencionados, nos seguintes aspectos:

a) Verificar, caso esteja em causa uma operação que não se encontre isenta de controlo prévio, se foi emitido o alvará de licença ou título de admissão de comunicação prévia da obra em causa, e se no prédio correspondente se encontra afixado o respectivo aviso;

b) Acompanhar as operações de montagem de estaleiro, tapumes e outras operações preliminares da obra, zelando pelo cumprimento das condições e normas de segurança, higiene e arrumação do estaleiro durante a execução da obra, em especial nos aspectos susceptíveis de afectarem a estabilidade dos imóveis ou vias adjacentes, condicionarem a circulação de peões e tráfego automóvel e colocarem em risco a segurança de pessoas e bens na envolvente da obra;

c) Verificar a necessidade de licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras, e o cumprimento do disposto no presente Regulamento sobre a matéria;

d) Confirmar as marcações e referências de alinhamentos, cotas de soleira e todas as operações que conduzam à correcta implantação da edificação;

e) Fiscalizar a execução das operações de enchimento de caboucos e pavimentos em especial e, bem assim, acompanhar a obra em geral;

f) Verificar as ligações às redes de abastecimento de água e esgotos domésticos e pluviais, desde as construções até aos colectores públicos;

g) Verificar as condições de transporte e destino final de deposição dos materiais e entulhos inerentes à execução das obras;

h) Verificar o cumprimento dos prazos fixados para a execução da obra;

i) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização.

#### Artigo 69.º

##### Deveres dos intervenientes na execução da obra

1 — O titular do alvará de licença ou do título de admissão de comunicação prévia, o director de obra e o director de fiscalização de obra, são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora o acesso à obra, a todas as informações e respectiva documentação contribuindo para o desempenho célere e eficaz das respectivas funções.

2 — As pessoas, singulares e ou colectivas, referidas no número anterior são responsáveis solidariamente pela existência no local da obra dos projectos aprovados e do livro de obra, no qual devem ser registados todos os factos relevantes relativos à execução da mesma, designadamente as datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e todas as alterações feitas ao projecto licenciado ou comunicado.

3 — A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada ao cumprimento exacto dos projectos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.

4 — O requerente e o titular do alvará de licença ou do título de admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas devem afixar, de forma perfeitamente visível da via pública, durante o decurso do procedimento o primeiro e, durante a execução da obra o segundo, os avisos legalmente previstos que publicitam o respectivo pedido ou comunicação, ou a posse dos títulos correspondentes.

5 — Não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou admitida sem a prévia verificação do respectivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação, relativamente aos limites do prédio, para o que deve ser solicitada essa confirmação, mediante a apresentação do formulário facultado gratuitamente para o efeito na Câmara Municipal e através da internet no sítio [www.cm-constancia.pt](http://www.cm-constancia.pt).

6 — Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente de rede viária, de abastecimento de água, de saneamento e de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou do título de admissão de comunicação prévia ou o director de obra ou o director de fiscalização de obra devem solicitar a presença dos serviços da Câmara Municipal, a fim de estes verificarem os materiais a utilizar e fiscalizarem a sua aplicação.

7 — Antes do fechamento das valas, toda a rede de abastecimento de água e rede rega deve ser testada em carga na presença da fiscalização municipal.

8 — O titular da licença ou do título de admissão de comunicação prévia, o director de obra e o director de fiscalização de obra devem dar cumprimento às determinações que lhe sejam dirigidas por qualquer acto administrativo e respeitar os prazos que para o efeito lhe tenham sido estipulados, bem como acatar as indicações dadas, nos termos da lei e do presente Regulamento, pelos funcionários municipais em acção de fiscalização.

9 — O regime sancionatório para os técnicos autores de projectos, directores de obras e directores de fiscalização de obra, no caso de incumprimento das suas obrigações, vem expressamente previsto no artigo 32.º do presente Regulamento.

## SECÇÃO II

### Das Medidas de Tutela da Legalidade

#### Artigo 70.º

##### Serviços ou obras executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários

1 — Sem prejuízo da aplicação do regime contra-ordenacional ou criminal, quando os proprietários ou entidades responsáveis pela execução de obras, se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela Câmara Municipal no uso das suas competências, esta pode substituir-se aos donos das obras, através dos serviços municipais ou por recurso a entidade exterior, por conta daqueles, sendo o custo efectivo dos trabalhos acrescido dos custos de administração devidamente comprovados.

2 — O custo dos trabalhos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, se outro prazo não decorrer da lei, será cobrado judicialmente, em processo de execução fiscal, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, atestando as despesas efectuadas.

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

#### Artigo 71.º

##### Reparação de danos em espaços públicos

A emissão do alvará de autorização de utilização ou a recepção provisória de obras de urbanização só ocorrerá quando eventuais danos causados em espaços públicos, devido à realização das obras, sejam reparados pelo seu responsável.

## CAPÍTULO VI

## Outros procedimentos sujeitos a requerimento

## Artigo 72.º

## Assuntos administrativos

1 — Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.

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

3 — Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de cinco dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data de despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade e, desde que não seja necessário consultar entidades exteriores ao Município.

4 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático de recepção de processos, todas as notificações são efectuadas através de carta registada, caso não seja possível a notificação pessoal, sendo respeitada uma dilação de 5, 15 e 30 dias, em conformidade e nas condições enumeradas no artigo 73.º do CPA. A contagem dos prazos efectua-se de acordo com as regras estabelecidas no artigo 72.º do CPA.

5 — Enquanto decorrer a tramitação em papel, todas as peças que compõem os processos, após o registo de recepção dos mesmos, deverão ser numeradas, rubricadas e devidamente acondicionadas em suporte próprio para o efeito pelo gestor do procedimento.

## SECÇÃO I

## Emissão de Certidões e Destaques

## Artigo 73.º

## Certidões

1 — O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Plantas de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25.000 e de 1:2.000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio ou dos prédios que são objecto do pedido;
- d) Caderneta Predial, com visto da Repartição de Finanças actualizado;
- e) Outros elementos que se revelem necessários.

2 — A emissão de certidões está sujeita ao pagamento das respectivas taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância.

## Artigo 74.º

## Construções Anteriores a 7 de Agosto de 1951

Para além dos referidos no artigo anterior, o pedido de emissão de certidão deve ainda ser instruído com fotografias do local.

## Artigo 75.º

## Anexação de Prédios

Para além dos referidos no artigo n.º 73 do presente Regulamento, o pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Plantas de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25.000 e de 1:2.000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área dos prédios que são objecto do pedido, identificando inequivocamente cada um deles;
- b) Certidões da descrição e de todas as inscrições em vigor emitidas pela Conservatória do Registo Predial ou sua fotocópia autenticada, referente a todos os prédios abrangidos;
- c) Outros elementos que se revelem necessários.

## Artigo 76.º

## Constituição de Compropriedade

Para além dos referidos no artigo n.º 73 do presente Regulamento, o pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Documentos identificando todos os futuros comproprietários do prédio ou prédios;
- c) Outros elementos que se revelem necessários.

## Artigo 77.º

## Propriedade horizontal

1 — Para além dos referidos no artigo n.º 73 do presente Regulamento, o pedido de emissão de certidão para efeitos de divisão de edifício em propriedade horizontal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial ou cópia autenticada da mesma;
- b) Descrição sumária do edifício, indicando o número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas, e a sua conformidade com os requisitos estabelecidos no Código Civil;
- c) Para cada fracção autónoma deve indicar-se o andar, o uso, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação dos compartimentos que a compõem, incluindo varandas, terraços, arrecadações e estacionamento afectos à mesma, as áreas cobertas e descobertas e, ainda, a permissão da fracção relativamente ao valor do edifício;
- d) Indicação das zonas comuns.

2 — Quando a descrição das fracções não se mostre suficiente para identificar a localização e a constituição das mesmas, devem ser apresentadas plantas à escala adequada, com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva.

3 — Nos casos em que existam três ou mais fracções por andar, devem as mesmas ser referenciadas pelas letras do alfabeto, começando pela letra A, no sentido dos ponteiros do relógio, com início a partir do átrio que lhes dá acesso.

4 — Caso o pedido de licenciamento ou comunicação prévia contemple os elementos referidos anteriormente, deve apenas apresentar-se o requerimento referido na alínea a) do n.º 1.

## Artigo 78.º

## Operações de destaque

1 — Para além dos referidos no artigo n.º 73 do presente Regulamento, o pedido de emissão de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio abrangido;
- b) Autorização escrita dos demais comproprietários do prédio, quando for caso disso, com as respectivas assinaturas devidamente autenticadas;
- c) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando:
  - i) A localização do prédio;
  - ii) A área do prédio;
  - iii) A descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas e da sobrecarga que a pretensão poderá implicar.

d) Extractos das cartas de ordenamento e condicionantes do Plano Director Municipal e dos planos especiais de ordenamento do território, quando aplicável;

e) Plantas de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25.000 e de 1:2.000, a fornecer pela Câmara Municipal, onde será devidamente assinalada a área do prédio objecto da operação;

f) Levantamento topográfico, à escala 1:500 ou 1:200, que inclua:

- i) Os limites e a orientação do prédio objecto da operação de destaque;
- ii) As confrontações do prédio;
- iii) A delimitação da parcela a destacar e da área remanescente;
- iv) A indicação da área total do prédio e da parcela a destacar, bem como elementos que caracterizem as construções existentes, designadamente número de pisos e respectivas áreas de implantação e construção, se for caso disso;
- v) As confrontações da parcela após a efectivação do destaque;

vi) Os arruamentos de acesso e as estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio.

g) Fotografias a cores do local, devidamente esclarecedoras.

2 — Para que seja certificado que as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamentos públicos é necessário que as respectivas frentes confinantes possuam no mínimo o comprimento de 4 m e o arruamento esteja, no mínimo, pavimentado.

3 — O pedido de destaque está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.

#### Artigo 79.º

##### **Certidão de Localização para Estabelecimento Industrial**

O pedido de emissão de certidão de localização deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- a) Requerimento;
- b) Documentos autênticos ou autenticados comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Memória descritiva onde conste a natureza e designação das actividades industriais e as respectivas classificações, o número de trabalhadores, as fontes de energia e respectiva potência, o tipo de maquinaria, condicionantes ambientais e normativas resultantes de legislação específica, a capacidade nominal, a capacidade de produção, o destino final dos efluentes industriais e a sua forma de tratamento, bem como a origem da água de abastecimento;
- d) Planta de localização e de enquadramento, às escalas de 1:25.000 e de 1:2.000, a fornecer pela Câmara Municipal, assinalando devidamente os limites da área que é objecto da operação;
- e) Fotografias a cores do local, devidamente esclarecedoras;
- f) Outros elementos que se revelem necessários.

## SECÇÃO II

### **Outros Procedimentos**

#### Artigo 80.º

##### **Requerimentos de Cartografia**

1 — Os pedidos de cartografia, em suporte de papel ou digital não manuseável, designadamente de extractos das plantas de localização, das plantas síntese dos PMOT ou de outras plantas referidas no presente Regulamento e na demais legislação em vigor para a instrução dos processos, é efectuado directamente na Câmara Municipal, ou através da internet no sítio [www.cm-constancia.pt](http://www.cm-constancia.pt) assim que esse serviço se encontrar disponibilizado.

2 — As plantas topográficas ou cartografia em formato digital manuseável só poderão ser fornecidas para fins devidamente justificados, mediante assinatura de um termo de compromisso para utilização das mesmas, e em função da autorização a que a cartografia possa estar sujeita.

3 — Estes pedidos estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância, em vigor.

#### Artigo 81.º

##### **Direito à Informação**

1 — O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento do território, condições gerais das operações urbanísticas e estado e andamento de processo concretiza-se, sem prejuízo do disposto no artigo 110.º do RJUE, através da consulta electrónica dos planos disponíveis no sítio [www.cm-constancia.pt](http://www.cm-constancia.pt), do acesso on-line aos processos, nos termos da Portaria de desenvolvimento do RJUE e enquanto o sistema não estiver implementado, mediante a apresentação de requerimento.

2 — O requerimento referido no número anterior deve ser sempre acompanhado de planta de localização e enquadramento à escala 1:2.000, com a delimitação precisa do local sobre o qual incide o pedido, e de cópia da Caderneta Predial, com visto da Repartição de Finanças actualizado.

#### Artigo 82.º

##### **Junção de elementos**

1 — A junção de elementos deve ser efectuada on-line, em suporte digital, através do sistema informático ou plataforma disponibilizado para o efeito.

2 — Até à implementação do sistema de recepção de processos a que se faz referência no número anterior, a apresentação efectua-se em suporte de papel, através de formulário próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal.

## SECÇÃO III

### **Disposições Complementares**

#### Artigo 83.º

##### **Conferência da assinatura nos documentos**

1 — Todos os documentos, nomeadamente, requerimentos, comunicações, exposições ou reclamações, apresentados à Câmara Municipal dentro do objecto de aplicação do presente Regulamento, são obrigatoriamente subscritos pelos respectivos interessados ou seus representantes legais.

2 — A assinatura digital qualificada equivale, nos termos do RJUE, à assinatura autografa.

3 — Até à implementação do sistema informático de recepção de processos, nos termos da Portaria de desenvolvimento do RJUE, quando da apresentação presencial dos documentos referidos no n.º 1 do presente artigo e dos termos de responsabilidade, a assinatura será conferida pelos serviços camarários através da exibição de documento de identificação pessoal e, quando aplicável, de documento comprovativo de poderes bastantes, acompanhados de exibição do original ou cópia do cartão de identificação fiscal.

4 — Quando a apresentação dos referidos documentos não for feita presencialmente, a assinatura será conferida pelos serviços camarários através da exibição de documento de identificação pessoal ou de assinatura reconhecida.

#### Artigo 84.º

##### **Devolução de documentos**

1 — Os documentos autênticos ou autenticados, entregues em suporte de papel, apresentados nos serviços camarários podem ser devolvidos a solicitação do requerente.

2 — No caso previsto no número anterior, os serviços camarários extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original ao requerente, cobrando a taxa respectiva.

3 — O funcionário que proceder às fotocópias dos documentos, anotará sempre nas mesmas a verificação da respectiva autenticidade, assinando-as, numerando-as e datando-as.

#### Artigo 85.º

##### **Elementos adicionais**

A Câmara Municipal pode, excepcional e fundamentadamente, por uma só vez em cada fase do processo, solicitar a entrega de documentos ou quaisquer outros elementos adicionais aos já apresentados.

#### Artigo 86.º

##### **Reprodução simples ou reprodução autenticada**

O pedido de reprodução simples ou reprodução autenticada do todo ou de partes de processo de operação urbanística concretiza-se mediante a apresentação de requerimento, a exibição do bilhete de identidade, do cartão de contribuinte e é instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização do pedido;
- b) Planta de localização, à escala de 1:2000, com o imóvel assinalado, quando se justifique.

#### Artigo 87.º

##### **Averbamentos**

Os pedidos de averbamentos são efectuados mediante a apresentação de requerimento, da exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e são instruídos com os seguintes elementos:

- a) Para averbamento de requerente:
  - i) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

ii) Documento autêntico ou autenticado comprovativo do negócio jurídico que operou a transferência de direitos sobre o prédio ou prédios abrangidos.

b) Para averbamento de técnico autor do projecto ou coordenador dos projectos:

i) Termo de responsabilidade do novo técnico ou coordenador;

ii) Prova da validade da sua inscrição em Associação Pública de Natureza Profissional e certificação das qualificações específicas e da experiência profissional do técnico emitida pela respectiva Ordem ou Associação Profissional.

c) Para averbamento de técnico director de obra ou director de fiscalização de obra:

i) Termo de responsabilidade do novo técnico;

ii) Prova da validade da sua inscrição em Associação Pública de Natureza Profissional e certificação das qualificações específicas e da experiência profissional do técnico emitida pela respectiva Ordem ou Associação Profissional;

iii) Livro de obra.

d) Para averbamento de titular do alvará de licença ou do apresentante de comunicação prévia:

i) Documento autêntico ou autenticado comprovativo da legitimidade do requerente;

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

iii) Apólice de seguro de construção, quando exigível;

iv) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

v) Declaração de titularidade do alvará emitido pelo InCI, I. P. ou título de registo emitido por aquela entidade.

## CAPÍTULO VII

### Das condições de execução de obras de urbanização e de edificação e da ocupação da via pública por motivo de obras ou demolições

#### SECÇÃO I

##### Ocupação da via pública por motivo de execução de obras

###### Artigo 88.º

###### Licenciamento e Instrução do pedido

1 — A ocupação de vias e locais públicos ou de espaços do domínio municipal, por motivos de execução de obras, está sujeita a prévia aprovação municipal, nos termos previstos no presente Regulamento.

2 — O pedido é dirigido sob a forma de requerimento escrito, ao presidente da Câmara e nele devem constar, para além da identificação e domicílio do requerente ou sede do requerente, as seguintes indicações:

a) A causa da ocupação;

b) Área e tipo de ocupação que se pretende;

c) Duração da ocupação;

d) Descrição sumária dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio a instalar;

e) Se for o caso, largura da via que fica disponível para a circulação de pessoas e viaturas.

2 — O pedido, no caso de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia, localizadas dentro dos perímetros urbanos, é acompanhado do plano de ocupação, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, constituído por peças escritas e desenhadas com a seguinte informação:

a) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando tapumes e implantação de equipamentos, nomeadamente equipamentos de elevação e betoneiras. Deverão ainda ser assinalados a sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública que se situem no espaço delimitado pelos tapumes;

b) Localização dos depósitos de materiais de construção, das betoneiras e deposição de entulhos.

3 — O pedido deverá ser entregue simultaneamente com o de emissão do respectivo alvará de edificação no caso das obras sujeitas a licença, ou com a participação de início de obra, nas comunicações prévias.

4 — A validade da licença de ocupação não poderá exceder a da licença ou do título de admissão de comunicação prévia das obras a que reportam e, só poderá ser prorrogada em casos devidamente justificados.

5 — Poderá a Câmara Municipal, mediante pedido fundamentado e atendendo à localização, dimensão e natureza das obras, simplificar ou até dispensar os procedimentos contidos no n.º 2 do presente artigo.

6 — A ocupação de espaço públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais.

7 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, e não está sujeita ao pagamento da taxa referida no número anterior.

###### Artigo 89.º

###### Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação da via e locais públicos, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica o cumprimento, por parte dos beneficiários, das seguintes obrigações:

a) Cumprimento das directivas ou instruções que forem determinadas em cada momento, pelos serviços municipais ou mais entidades públicas com competência fiscalizadora, para minimizar os incómodos ou prejuízos dos utentes desses locais;

b) Colocação, precedendo a ocupação da via pública, da sinalização temporária de segurança adequada, conforme o estipulado no Regulamento de Sinalização do Trânsito;

c) Reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

d) Reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes directa ou indirectamente da sua ocupação ou utilização.

#### SECÇÃO II

##### Tapumes, Vedações e Entulhos

###### Artigo 90.º

###### Protecção da obra

1 — Em todas as obras é obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível ao público as áreas destinadas aos trabalhos, à deposição de entulhos e de materiais e às betoneiras, respeitando sempre as condições de segurança.

2 — Se existir vegetação ou mobiliário urbano junto da obra, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

3 — Sempre que seja necessário remover mobiliário urbano, as despesas de remoção e posterior colocação correm por conta do dono da obra.

###### Artigo 91.º

###### Tapumes

1 — A colocação de tapumes ou quaisquer outros meios de protecção carece de aprovação da Câmara Municipal, devendo o respectivo pedido integrar o mencionado no artigo n.º 88, caso se encontre igualmente prevista a ocupação da via pública.

2 — Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes devem ser executados em material resistente, preferencialmente metálico, não podendo ser provenientes de demolições, nem ter altura inferior a 2,20 m; devendo possuir a face externa lisa com pintura em cor suave, tendo as cabeceiras pintadas com faixas alternativas reflectoras, em listas brancas e vermelhas, e com portas de acesso para o interior a abrir para dentro. Para além disso, devem ser mantidos em bom estado de conservação e, possuir sinalização nocturna luminosa.

3 — Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos do local, pode ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de protecção com características específicas.

4 — As fachadas da construção devem ser resguardadas com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento, de forma a proteger os utentes da via pública e o pessoal da obra das poeiras e dos objectos que podem cair sobre a mesma, complementada com uma pala de dimensões e materiais adequados e ser suportada por uma estrutura rígida de forma a impedir que se solte.

5 — Poderá a Câmara Municipal, atendendo à localização, dimensão e natureza das obras, simplificar ou até dispensar a aplicação dos normativos contidos nos pontos anteriores.

#### Artigo 92.º

##### Andaimes e estaleiro

1 — Os andaimes devem ser bem executados, em materiais adequados, devendo ser apresentado termo de responsabilidade técnica pela sua montagem.

2 — O estaleiro deve ser adequadamente arrumado de forma a evitar qualquer estorvo à via pública e aos terrenos limítrofes, não sendo permitida a ocorrência de qualquer material inerte para a via pública, sarjetas e sumidouros.

3 — Sempre que o estaleiro ocupe a via pública é obrigatória a construção de um estrado que evite o desgaste e a deterioração dos pavimentos.

4 — Os veículos afectos à obra, sempre que abandonem o estaleiro, devem apresentar os rodados em condições de não largarem detritos na via pública.

#### Artigo 93.º

##### Resíduos de construção e demolição

1 — Os RCD vazados do alto devem ser guiados por condutor fechado e recebidos em recipiente igualmente fechado.

2 — Os RCD e materiais de obra são sempre depositados no recinto afecto à obra, excepto quando são acomodados em contentores próprios na via pública, mediante autorização nos termos da lei aplicável.

3 — Nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, o produtor de RCD está obrigado ao cumprimento do disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.

#### Artigo 94.º

##### Cargas e descargas na via pública

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

2 — Durante o período de ocupação referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras.

3 — É permitida a ocupação temporária da via pública com autobetonas e equipamento de bombagem, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar as providências necessárias para garantir a segurança dos utentes da via pública, recorrendo às autoridades policiais para disciplinar o trânsito, caso a localização da obra o justifique.

4 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais, terras e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública.

### CAPÍTULO VIII

#### Taxas devidas pela apreciação de processos, emissão de alvarás e admissão de comunicação prévia

#### Artigo 95.º

##### Taxas pela Apreciação do Pedido

1 — Nos pedidos de informação prévia respeitantes a operações urbanísticas, serão cobradas as taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância.

2 — A apreciação de requerimentos de licença ou de comunicações prévias de operações urbanísticas, bem como de outros pedidos conexos, está sujeita ao pagamento de uma taxa, estipulada em função do tipo e dimensão da intervenção a executar, de acordo com o disposto no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância.

#### Artigo 96.º

##### Taxas pela emissão do título

1 — A emissão do alvará de licença ou do título de admissão de comunicação prévia de operações de loteamento com ou sem obras de urbanização, de obras de urbanização, de trabalhos de remodelação dos terrenos, obras de edificação e de autorizações de utilização está sujeita ao pagamento das taxas estipuladas em função do tipo, prazo e dimensão da intervenção a executar, de acordo com o disposto no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância.

2 — Em caso de aditamento resultante da sua alteração, são devidas as respectivas taxas fixadas no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância.

#### Artigo 97.º

##### Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou do título de admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não considerados de escassa relevância urbanística, cuja área seja igual ou inferior a 30m<sup>2</sup>, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou de admissão de comunicação prévia de uma obra de alteração, ampliação ou reconstrução, está sujeita também ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Capítulo VIII — Urbanização, Edificações e Fiscalização da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas e Outras Receitas, Licenças e Posturas Municipais de Constância.

#### Artigo 98.º

##### Deferimento tácito

Nos casos de deferimento tácito as operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das taxas que seriam devidas pela prática do respectivo acto expresse.

### CAPÍTULO IX

#### Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanas

#### Artigo 99.º

##### Âmbito de aplicação

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

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente, aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia, da correspondente operação de loteamento.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia em função do investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar e da sua localização.

4 — Para efeitos da aplicação das taxas previstas no presente capítulo e no seguinte, são consideradas as seguintes zonas do concelho de Constância, definidas em função dos perímetros delimitados no PDM de Constância:

| Zonas   | Descrição   |
|---------|---|
| A. .... | Espaço urbano ou solo urbanizado da Vila de Constância.   |
| B. .... | Espaço urbano ou solo urbanizado de Montalvo.   |
| C. .... | Espaço urbano ou solo urbanizado de Constância-Sul, Portela, Vale de Mestre, Aldeia de Santa Margarida da Coutada e Malpique. |
| D. .... | Espaços urbanizáveis ou solo urbanizável.   |
| E. .... | Restante área do Concelho de Constância.  |



## Artigo 100.º

**Taxa devida pelas operações de loteamento e pelas operações urbanísticas de impacto semelhante a uma operação de loteamento**

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanas é fixada em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal e dos usos e tipologias das edificações, de acordo com a seguinte fórmula:

$TMU = [(Área de construção comercial/industrial em m^2) \times 0,40 \text{ €} + (Área de construção de habitação em m^2) \times 0,30 \text{ €} + K1 \times (Área de terreno a lotear em m^2) \times 1 \text{ €} + K2 \times (Área dos lotes a confrontar com o arruamento público existente em m^2) \times 3 \text{ €}] \times K3 \times k4$ ; em que:

TMU (€) — é o valor em euros da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanas;

K1 — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia e varia de 0,0 a 1,0, consoante a operação de loteamento, na razão directa das infra-estruturas existentes a que se vai ligar:

Nenhuma = 0;  
Ligação à rede de água = 0,1;  
Ligação à rede de esgotos domésticos = 0,1;  
Ligação à rede de esgotos pluviais = 0,1;  
Ligação à rede eléctrica e de iluminação pública = 0,1;  
Ligação à rede de telecomunicações = 0,1;  
Ligação à rede de gás = 0,1;  
Ligação a arruamento pavimentado = 0,4;  
Os valores anteriores são acumuláveis.

K2 — coeficiente que traduz a influência no custo das infra-estruturas públicas existentes no local e varia de 0,0 a 1,0 consoante as infra-estruturas gerais aproveitadas para serviço do loteamento ou equivalente:

Nenhuma = 0;  
Aproveitamento da rede de água = 0,1;  
Aproveitamento da rede de esgotos domésticos = 0,1;  
Aproveitamento da rede de águas pluviais = 0,1;  
Aproveitamento da rede eléctrica e de iluminação pública = 0,1;  
Aproveitamento da rede de gás = 0,1;  
Aproveitamento da rede de telecomunicações = 0,1;  
Aproveitamento do arruamento pavimentado = 0,4;  
Os valores anteriores são acumuláveis.

K3 — coeficiente igual a 0,3, se houver áreas de cedência a integrar no domínio privado municipal, para zonas verdes e ou instalações de equipamentos, e igual a 1 nos restantes casos.

K4 — coeficiente que traduz a influência da localização geográfica da operação urbanística, podendo tomar os seguintes valores, de acordo com o zonamento definido no n.º 4 do artigo anterior:

| Zona    | Valores de K4 |
|---------|---------------|
| A. .... | 1,2           |
| B. .... | 1,1           |
| C. .... | 1,0           |
| D. .... | 1,3           |

## Artigo 101.º

**Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos**

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanas é fixada em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal e dos usos, tipologias e áreas das edificações, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (K1 \times K2 \times k3 \times S \times V) / 1000$$

TMU (€) — É o valor em euros da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanas;

K1 — Coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e das áreas totais de construção, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

| Tipologias de construção    | Áreas totais de construção            | Valores de K1 |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------|
| Habitação unifamiliar. .... | Até 200 m <sup>2</sup> . . . . .      | 3             |
|                             | De 200 a 400 m <sup>2</sup> . . . . . | 4             |
|                             | Acima de 400 m <sup>2</sup> . . . . . | 6             |

| Tipologias de construção  | Áreas totais de construção   | Valores de K1 |
|---|------------------------------|---------------|
| Edifícios colectivos destinados a habitação, e edifícios ou suas fracções destinados a comércio, serviços, armazéns, ou quaisquer outras actividades. | Para qualquer área . . . . . | 8             |
| Armazéns ou indústrias e edifícios construídos em zonas industriais.  | Para qualquer área . . . . . | 2             |
| Anexos com cozinha e ou instalação sanitária.   | Para qualquer área . . . . . | 1             |

K2 — Coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas, tomando os seguintes valores:

| Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento | Valores de K2 |
|---|---------------|
| Nenhuma . . . . .   | 0,0           |
| Uma . . . . .   | 0,1           |
| Duas . . . . .  | 0,2           |
| Três . . . . .  | 0,3           |
| Quatro . . . . .  | 0,4           |
| Cinco . . . . .   | 0,5           |
| + De cinco . . . . .  | 0,6           |

K3 — coeficiente que traduz a influência da localização geográfica da operação urbanística, podendo tomar os seguintes valores, de acordo com o zonamento definido no n.º 4 do artigo n.º 99 do presente Regulamento:

| Zona    | Valores de K3 |
|---------|---------------|
| A. .... | 1,1           |
| B. .... | 1,0           |
| C. .... | 0,8           |
| D. .... | 1,2           |
| E. .... | 1,3           |

S — Área total de construção;

V — Valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m<sup>2</sup> de construção na área do Município, calculado em € 450,00/m<sup>2</sup>, valor este actualizado anualmente e de forma automática, por aplicação do Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.

No que diz respeito a processos de alterações ou ampliações de edificações já existentes ou, à construção de anexos, o valor desta taxa é calculado sempre que se verifique um aumento da utilização das infra-estruturas que obrigue à substituição das ligações já existentes ou à criação de novas ligações.

## Artigo 102.º

**Redução da TMU**

1 — Quando por força de contrato celebrado ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE houver lugar à realização de trabalhos de execução, manutenção ou reforço de infra-estruturas gerais, o custo dos mesmos será descontado no valor da TMU até ao limite de 100 %.

2 — Na situação prevista no número anterior não haverá lugar a qualquer indemnização quando o custo dos trabalhos ultrapassar o valor da TMU.

## CAPÍTULO X

**Compensações**

## Artigo 103.º

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

As operações de loteamento e, os pedidos de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia de obras de edificação de impacto semelhante a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas

viárias, estacionamento e equipamentos, incluindo a sua execução. As áreas de cedência para o domínio privado municipal deverão ser as especificadas no Regulamento do PDM para operações de loteamento.

#### Artigo 104.º

##### Cedências

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

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia de obras de edificação de impacto semelhante a uma operação de loteamento.

#### Artigo 105.º

##### Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes no local, não há lugar a cedências para o domínio privado municipal para esses fins ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

#### Artigo 106.º

##### Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;

C1 — é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando não houver cedência para o domínio privado municipal, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 — é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido por infra-estruturas urbanas.

##### a) Cálculo do valor de C1:

O cálculo do valor C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

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

Sendo o valor final de C1 (€) em Euros.

em que:

K1 — coeficiente que traduz a influência da localização geográfica na operação de loteamento ou nas operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento, podendo tomar os seguintes valores, de acordo com o zonamento definido no artigo n.º 99.º do presente Regulamento:

| Zona   | Valores de k1 |
|--------|---------------|
| A..... | 2,2           |
| B..... | 2,0           |
| C..... | 1,8           |
| D..... | 2,0           |

K2 — coeficiente que varia em função do índice de utilização do solo:

| Índice de utilização do solo | Valores de k2 |
|------------------------------|---------------|
| ≤0,30 .....                  | 1,0           |
| >0,30 e ≤0,50 .....          | 1,2           |
| >0,50 e ≤0,75 .....          | 1,4           |
| >0,75 .....                  | 1,6           |

A1 (m<sup>2</sup>) — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para o domínio privado municipal destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, de acordo com os parâmetros aplicáveis em função do disposto no Regulamento do PDM de Cons-tância.

V — é um valor em Euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado de terreno para construção na área do Município, calculado em 55,00 €/m<sup>2</sup>, valor este actualizado anualmente e de forma automática, por aplicação do Índice de Preços do Consumidor, sem habitação.

##### b) Cálculo de valor de C2:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula:

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

Sendo o valor final de C2 (€) em Euros.

em que:

K3 — 0,20 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existentes(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

K4 — 0,03 + 0,02 x número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s) que serão efectivamente utilizadas pelo loteador, de entre as seguintes:

Nenhuma = 0;

Aproveitamento da rede de água = 0,1;

Aproveitamento da rede de esgotos domésticos = 0,1;

Aproveitamento da rede de águas pluviais = 0,1;

Aproveitamento da rede eléctrica e de iluminação pública = 0,1;

Aproveitamento da rede de gás = 0,1;

Aproveitamento da rede de telecomunicações = 0,1;

Aproveitamento do arruamento pavimentado = 0,4;

Os valores anteriores são acumuláveis.

A2(m<sup>2</sup>) — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias, nas zonas onde existam lotes confinantes com via pública. As de lotes não confinantes com a via pública não se consideram para este efeito.

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

#### Artigo 107.º

##### Cálculo do valor da compensação em numerário nas operações urbanísticas de impacto semelhante a uma operação de loteamento

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nas operações urbanísticas com impacto semelhante a um loteamento, com as necessárias adaptações.

#### Artigo 108.º

##### Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela CMC e o outro pelo promotor da operação urbanística, notificado para o efeito, no prazo de trinta dias a contar da notificação, e o terceiro designado por acordo entre aqueles, ou, na falta de acordo, pela Câmara Municipal, nos trinta dias seguintes;

As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município;

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

## CAPÍTULO XI

### Disposições finais e complementares

#### Artigo 109.º

##### Dúvidas e omissões

Sem prejuízo da legislação aplicável, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão decididos mediante despacho do Presidente da CMC.

#### Artigo 110.º

##### Remissões

1 — As remissões para diplomas, normas legais e regulamentares constantes do presente Regulamento consideram-se feitas para os diplomas e normas que os substituam em caso de revogação.

2 — As remissões efectuadas no presente Regulamento que digam respeito a designações de unidades orgânicas previstas na estrutura municipal, consideram-se efectuadas para aquela ou aquelas que à data, assumirem a mesma competência.

3 — O critério constante no número anterior estende-se a todas as entidades da administração central, regional ou local, previstas no presente regulamento.

#### Artigo 111.º

##### Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Constância, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição, designadamente o Regulamento de Urbanização, Edificações e Fiscalização do Concelho de Constância e as suas alterações, aprovadas em sessão da Assembleia Municipal de Constância, realizada no dia 16 de Abril de 2003.

#### Artigo 112.º

##### Entrada em vigor

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

202825145

## MUNICÍPIO DO ENTRONCAMENTO

### Aviso n.º 1895/2010

Em conformidade com o disposto na alínea d) do n.º 3 do artigo 30.º e em cumprimento do n.º 4 do artigo 36.º, ambos da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, notificam-se os candidatos do acto de homologação da lista da ordenação unitária de ordenação final, a que se refere o procedimento concursal aberto pelo Aviso n.º 12526/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 135, de 15 de Julho de 2009, e que se encontra afixada em local bem visível e público e na página electrónica do município [www.cm-entroncamento.pt](http://www.cm-entroncamento.pt)

Entroncamento, 19 de Janeiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jaime Manuel Gonçalves Ramos*.

302815377

## MUNICÍPIO DE LOULÉ

### Declaração de rectificação n.º 163/2010

Para os devidos efeitos se torna público que por despacho do presidente, de 18 de Janeiro de 2010, se procede à rectificação do aviso n.º 941/2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 9, de 14 de Janeiro de 2010 (Projecto de Regulamento Geral das Zonas de Estacionamento de Duração Limitada), na data, onde se lê «Loulé, 7 de Janeiro de 2009» deve ler-se «Loulé, 7 de Janeiro de 2010».

18 de Janeiro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Sebastião Francisco Seruca Emídio*.

202826174

## MUNICÍPIO DE LOUSADA

### Aviso n.º 1896/2010

No uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 12 da Lei n.º 12-A/2008, de 27/12, aplicável por remissão do n.º 2do artigo 73.º da Lei n.º 59/2008, de 11/09, determino que os trabalhadores infradiscriminados, Técnicos Superiores (Professores de Inglês) sejam nomeados na modalidade de contrato de trabalho a termo certo, por terem concluído com sucesso o período experimental, no âmbito do procedimento concursal comum para ocupação de 25 postos de trabalho a termo resolutivo certo/parcial da carreira Técnica Superior:

Maria do Céu Ferreira Peixoto; Paula Cristina Fonseca Ribeiro Teixeira; Renata Fernanda Mota Carneiro; Ana Rita Silva Rocha; Sandra Costa Antunes; Celma Cristina Ferreira Silva Ribeiro; Sílvia Lopes Teixeira; Liliana Raquel Barros da Silva; Luis Miguel Marques Sousa; Regina Isabel Mota Carneiro; Tânia Carina Lopes Monteiro; Nádia Raquel Pinheiro Macedo; Isabel Maria Teixeira Carvalho; Bárbara Cristina Ferreira Sousa Canavaro; Maria Fátima Neto Ferreira Silva; Natália Duarte Barros; Maria Lucília Costa Neto; Maria Fátima Nogueira Alves Barbosa Vieira; Rute Mónica Ferreira Baldaia; Isabel Filipa Pires de Moura; Filipa Cristina Lima Moutinho; Paula Alexandra Alves Coelho e Cristina Adriana Pacheco Silva.

Paços do Município de Lousada, 23 de Outubro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Fernandes Malheiro de Magalhães*, Dr. 302800359

### Aviso n.º 1897/2010

No uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 12 da Lei n.º 12-A/2008, de 27/12, aplicável por remissão do n.º 2do artigo 73.º da Lei n.º 59/2008, de 11/09, determino que os trabalhadores infradiscriminados, Técnicos Superiores (Educadores de Infância) sejam nomeados na modalidade de contrato de trabalho a termo certo, por terem concluído com sucesso o período experimental, no âmbito do procedimento concursal comum para ocupação de 6 postos de trabalho a termo resolutivo certo/parcial da carreira Técnica Superior:

Cátia Julieta Teixeira Duarte; Manuela Clara Pinto Ribeiro; Madalena Alexandra Pedrosa Fonseca; Joaquina Andreia Coelho Barbosa e Maria Helena Cunha Oliveira.

Paços do Município de Lousada, 23 de Outubro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Fernandes Malheiro de Magalhães*, Dr. 302800286

### Aviso n.º 1898/2010

No uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 12 da Lei n.º 12-A/2008, de 27/12, aplicável por remissão do n.º 2do artigo 73.º da Lei n.º 59/2008, de 11/09, determino que os trabalhadores infradiscriminados, Técnicos Superiores (Educação Física) sejam nomeados na modalidade de contrato de trabalho a termo certo, por terem concluído com sucesso o período experimental, no âmbito do procedimento concursal comum para ocupação de 12 postos de trabalho a termo resolutivo certo/parcial da carreira Técnica Superior:

Rita Cristina Flores Guerra Pereira; Sara Isabel Serra Cabral Vidal Brandão; Hugo Joaquim Cunha Oliveira Santos; Paulo Jorge Araújo Mendes; Bruno Miguel Teixeira Pereira; Filipa Alexandra Bessa Pacheco Leite Carvalho; Paulo Ricardo Martins Moreira; Mário Sérgio Barros Teixeira; Carlos António Silva Fernandes; Sónia Cristina Lourenço Ribeiro; Bárbara Marques Almeida; Áurea Maria Costa Peixoto; Filipe António Cunha Bonifácio e Rui Fernando Pacheco Queirós.

Paços do Município de Lousada, 23 de Outubro de 2009. — O Presidente da Câmara, *Jorge Manuel Fernandes Malheiro de Magalhães*, Dr. 302800237

### Aviso n.º 1899/2010

No uso da competência que me é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro com a nova redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 12 da Lei n.º 12-A/2008, de 27/12, aplicável por remissão do n.º 2do artigo 73.º da Lei n.º 59/2008, de 11/09, determino que os trabalhadores infradiscriminados, Técnicos Superiores (Sociólogos) sejam nomeados na modalidade de contrato de trabalho a termo certo,