

SECÇÃO II

Licenças

Artigo	Designação	Em euros
154.º	Obras em jazigos e sepulturas perpétuas ou prorrogações de prazo para a execução de obras determinadas pela Câmara. Aplicam-se taxas e normas fixadas no capítulo II secção VI	—

Observações. — Poderão ser gratuitas as licenças quando se trate de talhões privativos ou de obras de simples limpeza ou de beneficiação quando requeridas e executadas por instituições de beneficência.

CAPÍTULO XIII

Taxas devidas pelo licenciamento das actividades diversas previstas no Decreto-Lei n.º 264/2002, de 25, de Novembro, e no Decreto-Lei n.º 310/2002, de 18 de Dezembro

Artigo	Designação	Em euros
155.º	Guarda-nocturno — taxa pela licença	12,00
156.º	Venda ambulante de lotarias	1,00
157.º	Arrumadores de automóveis	2,00
158.º	Realização de acampamentos ocasionais — por dia	1,00
159.º	Exploração de máquinas, mecânicas, eléctricas e electrónicas de diversão:	
	1 — Licença de exploração — por cada máquina — taxa pela licença	60,00
	2 — Registo de máquinas — por cada máquina — taxa pelo registo	60,00
	3 — Averbamento por transferência de propriedade — cada máquina	25,00
	4 — Segunda via do título de registo — por cada máquina	10,00
160.º	Realização de espectáculos desportivos e de divertimentos públicos nas vias, jardins e demais lugares públicos ao ar livre:	
	1 — Provas desportivas — taxa pelo licenciamento	10,00
	2 — Arraiais, romarias, bailes e outros divertimentos públicos — taxa pelo licenciamento	7,50
	3 — Fogueiras populares (bailes populares) — taxa pelo licenciamento	5,00
161.º	Venda de bilhetes para espectáculos ou divertimentos públicos em agência ou posto venda — taxa pelo licenciamento	0,50
162.º	Realização de fogueiras e queimadas — taxa pelo licenciamento	1,00
163.º	Realização de leilões em lugares públicos:	
	1 — Sem fins lucrativos	2,50
	2 — Com fins lucrativos	15,00

Aviso n.º 8539/2003 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos se torna público que, após apreciação pública, afixação em todos os lugares de estilo e recolha de sugestões pelo prazo de 30 dias, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção introduzida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou, em sessão ordinária de 29 de Setembro de 2003, sob proposta da Câmara aprovada em reunião de 18 de Agosto de 2003, o projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Penedono que a seguir se publica.

13 de Outubro de 2003. — O Presidente da Câmara, *João Manuel Rodrigues de Carvalho*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Penedono

Preâmbulo

O Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares foi profundamente alterado com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e ainda com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Atento este diploma legal e no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Com o presente Regulamento pretende-se estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e

critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, e ainda articular estas regras gerais com os instrumentos municipais do ordenamento do território em vigor, aproveitando a experiência benéfica recolhida com o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas para o Concelho de Penedono, que agora se revoga.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, elaborou a Câmara Municipal o presente Regulamento, que foi, nos termos da 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, submetido à Assembleia Municipal para aprovação, após afixação em todos os lugares de estilo e publicação no *Boletim Municipal* n.º 107, para apreciação pública e recolha de sugestões pelo prazo de 30 dias, nos termos e para os efeitos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios refe-

rentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Penedono e ainda as restrições específicas ao uso do solo e à implementação de edificações em vigor no concelho de Penedono.

2 — As taxas aplicáveis às operações urbanísticas e a todos os actos relativos à edificação e urbanização previstos no presente Regulamento são as definidas no capítulo II e respectivas secções da Tabela de Taxas anexa ao Regulamento de Taxas em vigor no município de Penedono.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento, e no que se refere genericamente às operações urbanísticas, entende-se:

- a) Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;
- c) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- e) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- f) Obras de conservação/manutenção — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- g) Obras de demolição — as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- h) Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- i) Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- j) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- k) Trabalhos de remodelação dos terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros.

2 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, e em particular na determinação dos parâmetros urbanísticos, considera-se:

- a) Plano — a referência genérica aos planos e regulamentos urbanísticos em vigor;
- b) Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;
- c) Loteamento — a operação de divisão em lotes de qualquer área, de um ou vários terrenos, destinados imediata ou subsequentemente à construção.

3 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, no que se refere às parcelas cadastrais, entende-se:

- a) Parcela para construção urbana — terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinada a construção, descrito por um título de propriedade, tendo uma profundidade não superior a 30 m e estando incluído uma zona urbana ou urbanizável;
- b) Lote — terreno constituído através de alvará de loteamento, ou o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a uma só construção, com frente não superior a 30 m no caso de se destinar à habitação. Também se designa «lote urbano»;
- c) Prédio rústico — todo o terreno não incluído na definição de lote urbano ou o terreno sobrando de um prédio a que é retirada a parcela para construção urbana;
- d) Frente do lote — dimensão do lote segundo a sua linha de separação com a via pública.

4 — Para efeitos de pormenorização da ocupação urbanística, serão consideradas as seguintes definições:

- a) Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;
- b) Superfície de implantação — área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada a nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e pátio e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;
- c) Logradouro — espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano: a sua área correspondente à área do lote, deduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;
- d) Alinhamento — linhas e planos, definidos por planos de ordenamento, por regulamentos ou pela Câmara, que determinam a implantação das obras e também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;
- e) Número de pisos — somatório do número total de pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão, sobreloja e andares), com excepção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (arrumos, casas de máquinas, reservatórios, etc.);
- f) Área total de construção, também designada por área de pavimentos ou área de lajes — a soma das áreas limites de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores. Acima e abaixo do solo, incluindo varandas e terraços utilizáveis, que sejam cobertos ou descobertos, e excluindo sótãos (quando não utilizáveis), galerias exteriores públicas ou espaços de uso público coberto, quando não encerrados;
- g) Área total de demolição — a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;
- h) Índice de utilização superficial — o quociente da área bruta de construção pela superfície do terreno ou da parte do terreno a que se aplica;
- i) Superfície impermeabilizada — soma das superfícies dos terrenos ocupados por edifícios, ruas, passeios, veredas e outros acessos, estacionamento, anexos e piscinas e, de modo geral, todas que impermeabilizem o terreno;
- j) Altura total — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção;
- l) Profundidade das edificações — distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas de cobertura nem varandas salientes;
- m) Rés-do-chão — o piso cujo pavimento fica a uma cota próxima, e normalmente ligeiramente superior, à do passeio ou berma adjacente ou do terreno natural. Quando o edifício for recuado, este piso poderá ficar até 1 m acima ou abaixo das citadas cotas de referência;
- n) Cave — o piso imediatamente abaixo do rés-do-chão. No caso de no mesmo edifício haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª cave, 2.ª cave, e assim sucessivamente, a contar do rés-do-chão para baixo;
- o) Sobreloja — o piso imediatamente acima do rés-do-chão normalmente destinado a apoio à actividade comercial do

rés-do-chão ou a serviços: para todos os efeitos (para leitura da cêrcea, para contagem dos pisos, definição da altura, etc.) conta como um piso;

- p) Andar — piso (no caso de não introdução da sobreloja) imediatamente acima do rés-do-chão ou o que ficar com o pavimento mais de 2 m acima da cota de soleira;
- q) Andar recuado — aquele cujo alçado principal recua, em relação ao alinhamento de implantação do edifício, a medida necessária para não implicar com o aumento de cota da cumeeira do telhado, garantindo, interiormente o pé-direito regulamentar;
- r) Água-furtada ou sótão — o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;
- s) Corpo saliente — avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituída por uma parte inferior (desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);
- t) Varanda — avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fechada;
- u) Largura da via pública — distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das áreas ajardinadas das bermas e valetas (consoante os casos em apreço).

5 — No que se refere à utilização das edificações entende-se por:

- a) Utilização, uso ou destino — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
- b) Unidade funcional ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;
- c) Anexo — a edificação ou parte desta, e a ela adjacente, referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade funcional;
- d) Uso habitacional — habitação unifamiliar ou plurifamiliar, residências especiais (albergues, lares, etc.) e instalações hoteleiras;
- e) Uso terciário — serviços públicos e privados, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;
- f) Uso industrial — indústria, armazéns e actividades complementares;
- g) Indústria compatível — indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a definição em vigor;
- h) Comércio — locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestação de serviços e restauração e afins;
- i) Armazenagem — locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso.

6 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, e em especial do seu capítulo V considera-se:

- a) Alinhamento ou linha marginal — linha que limita um talhão, lote ou quarteirão de arruamento público, e que corresponde à linha de construção ou a construir, delimitando os arruamentos e ou espaços públicos, podendo-se definir alinhamentos de edifícios, de muros e vedações;
- b) Altura da edificação — medida vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até ao ponto mais alto, excluindo a chaminé. Para edificações construídas em terrenos declivosos, considerar-se-ão na parte descendente tolerâncias até 1,5 m;
- c) Alvará — autorização administrativa sob a forma documental de licença destinada a fins específicos, nomeadamente a construção, utilização ou habitabilidade;
- d) Ampliação — alteração que dê origem a um aumento do número (ampliação vertical) ou da superfície (ampliação horizontal) dos pavimentos existentes;
- e) Área bruta (Ab) — superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes e eixos das paredes separadoras dos fogos, incluindo varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício;
- f) Área habitável (Ah) — soma das áreas dos compartimentos da habitação, com excepção dos vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros

compartimentos de função similar, medindo-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

- g) Área útil (Au) — soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sumárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, medindo-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;
- h) Área de implantação — área ocupada por um edifício, medida pela projecção vertical da construção e inclui o edifício principal, garagens, arrecadações, armazéns, cozinhas exteriores, telheiros e anexos, qualquer que seja o fim a que se destinem;
- i) Cêrcea — medida vertical da edificação, a partir da rasante da respectiva via de acesso principal até à platibanda ou beirado da construção. Para edificações construídas em terrenos declivosos, considerar-se-ão na parte descendente tolerância até 1,5 m;
- j) Coeficiente de ocupação do solo (COS) — quociente entre a área de implantação e a área de implantação e a total do lote de terreno;
- l) Construção em banda — edifício que se integra num conjunto construído, tendo apenas dois alçados livres — principal e posterior;
- m) Construção geminada — edifício que encosta a outro, com o qual forma conjunto, tendo apenas três alçados livres;
- n) Construção isolada — edifício com todos os alçados livres, não encostado a nenhuma construção;
- o) Construção ligeira — pequena construção de um só piso, cuja área não exceda 30 m² e que não careça de cálculos de estabilidade;
- p) Construção nova — edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre o qual foi erguida já tenha existido outra construção;
- q) Demarcação — consiste na implantação de marcos pela administração, no solo, para estabelecer o limite dos prédios rústicos que são propriedade privada, confinantes com o domínio público não construído;
- r) Demolição — tem como resultado o desaparecimento de construção ou partes de construção;
- s) Densidade bruta — quociente, expresso em fogos por hectare, entre o número de fogos edificados ou edificáveis e a área de uma unidade de ordenamento sujeita a plano de pormenor ou de um prédio sujeito a operação de loteamento;
- t) Fogo — conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que o separa do resto do edifício;
- u) Habitação colectiva — imóvel destinado a alojar mais do que um agregado familiar, independentemente do número de pisos, e em que existem circulações comuns a vários fogos entre as respectivas portas e a via pública;
- v) Habitação unifamiliar — imóvel destinado a alojar apenas um agregado familiar, independentemente do número de pisos;
- x) Índice de utilização do solo (IUS) — quociente entre a área bruta de construção e a área total do lote de terreno;
- z) Beneficiação — compreende adaptações indispensáveis, a realizar nos edifícios para que estes possam desempenhar uma função útil de acordo com a sua natureza e capacidade (designadamente a criação de instalações sanitárias e outros aspectos relacionados com a salubridade dos edifícios);
- aa) Consolidação — obras que contribuam para o reforço e ou melhoria da segurança e estabilização das diferentes partes e elementos que constituem o edifício;
- bb) Pé-direito — distância vertical medida entre o pavimento e o tecto de um compartimento;
- cc) Plano marginal — plano vertical que passa pela linha marginal;
- dd) Quarteirão — área do terreno ocupado ou a ocupar por edificações e limitada por arruamentos urbanos;
- ee) Reabilitação — compreende todas as operações de reconstrução e correcção de dissonâncias;
- ff) Correcção de dissonâncias — substituição de elementos estranhos à linguagem do edifício e ou do conjunto urbano em que se insere: caixilharias, revestimento de fachada

das, cobertas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos e outros elementos que se evidenciem pela falta de qualidade e falta de integração;

- gg) Remodelação ou transformação — modificações efectuadas dentro do edifício que dêem origem a variação no número de divisões ou fogos, sem alteração do número ou da superfície de pavimentos existentes;
- hh) Renovação — acção a qual se procede à substituição das estruturas ou edifícios existentes, envolvendo a sua demolição e construção de novos imóveis; pode ser pontual ou difusa, fruto da iniciativa privada, quando se refere a casos pontuais e sem alteração da malha pré-existente, ou total, quando se trata de operações de planeamento sobre uma área visando a mudança dos edifícios, da malha urbana ou infra-estruturas que os suportam;
- ii) Restauro — obras que se destinam a conservar as características e valores originais dos edifícios, baseando-se no respeito pelos materiais originais. Ainda que sejam sempre de adoptar, na sua conservação, os processos tradicionais que lhe estão inerentes, não são de excluir as técnicas modernas quando consideradas como o único meio possível de intervenção; geralmente associada a elementos decorativos (tectos, painéis, altares e outros elementos de composição);
- jj) Saguão — recinto descoberto situado no interior de um edifício ou entre dois edifícios contíguos e limitados no seu perímetro pelas paredes exteriores desse ou desses edifícios, destinado a iluminar e ventilar compartimentos ou corredores, ou qualquer outra dependência do prédio;
- ll) Talhão — área de terreno, marginando com a via pública, destinada à construção de um único prédio e descrita e assegurada por um título de propriedade.

Artigo 3.º

Disposições aplicáveis

1 — Em qualquer tipo de obra no concelho de Penedono serão observadas as disposições constantes no presente Regulamento, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e demais legislação aplicável (defesa do património, solos, edificação urbana, licenciamento, fiscalização, segurança contra incêndios e ruído, etc.) e nos regulamentos do Plano Director Municipal, Plano de Pormenor da Área Degradada da Sede do Concelho e Plano Geral de Urbanização, bem como de outros planos que venham a ser aprovados no concelho de Penedono.

2 — Na reabilitação arquitectónica de edifícios existentes, e a fim de respeitar o traçado original, poderá ser dispensado o cumprimento de disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) no que se refere às áreas dos compartimentos, na sua organização interna e respectivos pés-direitos, desde que devidamente justificadas em projecto, e assegurando convenientemente as condições de funcionalidade, iluminação e ventilação, nos termos e de acordo com o previsto nos artigos 63.º e 64.º do RGEU, aprovado pelo Decreto n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951.

Artigo 4.º

Natureza e força vinculativa

As disposições presentes neste Regulamento são de cumprimento obrigatório, quer para as intervenções de iniciativa pública quer para as promoções de iniciativa privada ou cooperativa.

Artigo 5.º

Responsabilidades

1 — Os donos das obras, seus representantes e técnicos, os industriais de construção civil, os empreiteiros de obras públicas e particulares, os seus directores técnicos e demais empregados são responsáveis, consoante os casos:

- a) Pela execução das obras em estreita concordância com as disposições aplicáveis;
- b) Pela segurança e solidez das edificações durante cinco anos, após a data da sua conclusão.

2 — Os prejuízos causados ao município ou a terceiros pela execução de obras são da total responsabilidade dos respectivos proprietários, de acordo com as normas legais em vigor.

3 — Não reparando o proprietário os danos causados pela execução das obras no prazo notificado, a reparação será feita pela Câmara Municipal a expensas daquele.

Artigo 6.º

Integração dos edifícios

Nos projectos dos edifícios deverão as soluções arquitectónicas e estéticas ser harmoniosas, incluindo os materiais, texturas e cores a aplicar no exterior dos mesmos, e adequadas a uma correcta integração no meio ambiente em que se vão inserir, compatibilizando os valores de ordem cultural e tradicional próprios da região.

Artigo 7.º

Alteração do sistema viário

O sistema viário não poderá ser alterado por nenhuma realização urbanística de iniciativa privada ou por qualquer plano de loteamento, salvo em questões de pormenor e após parecer favorável das entidades envolvidas.

Artigo 8.º

Segurança na execução de obras

Durante a execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente tomadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhos e do público, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular e, tanto quanto possível, permitir o trânsito normal de peões e veículos.

Artigo 9.º

Pavimento da via pública

É proibida qualquer obra ou alteração no pavimento da via pública sem autorização da Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Obras ilegais

1 — A Câmara Municipal promoverá a demolição, após o respectivo embargo e demais processamento legal, a expensas do proprietário:

- a) Das obras que sejam iniciadas ou executadas sem licença ou em desconformidade com ela;
- b) Da parte dos prédios ou construções que ameacem ruína ou representem perigo para a segurança do trânsito ou para a saúde pública.

2 — As obras que forem susceptíveis de legalização poderão manter-se e prosseguir, depois de aprovados os respectivos projectos e de pagas as coimas e taxas correspondentes à legalização.

3 — As edificações construídas sem licença prévia e que não se encontrem isentas de licenciamento municipal nos termos do disposto na legislação em vigor poderá, por deliberação municipal tomada relativamente a cada caso, aplicar-se o processo de licenciamento estabelecido na legislação em vigor sobre a matéria no momento da deliberação.

Artigo 11.º

Numeração policial

1 — A numeração policial de todos os arruamentos da vila de Penedono segue os termos do disposto no presente Regulamento.

2 — Considera-se como origem da numeração a projecção do cunhal do gaveto do primeiro prédio, no sentido do centro da povoação para a sua periferia, ou a projecção do cunhal mais próximo nesse sentido.

3 — Para todos os vãos de porta do lado direito do arruamento, os números a empregar serão os pares inteiros, e para os vãos do lado esquerdo, os números ímpares inteiros.

4 — Quando no intervalo entre dois números pares ou ímpares seguidos venha a abrir-se um ou mais novos vãos de portas, os seus números serão obtidos adoptando para os vãos intercalares o número par ou ímpar do vão imediatamente anterior, adicionando-lhe uma letra do alfabeto para os distinguir entre si.

5 — Para os largos e praças, os vãos de portas serão designados pelos números inteiros seguidos, na sua ordem natural e no sentido dos ponteiros do relógio, contando-se como origem da numeração o primeiro vão da porta a seguir à projecção do cunhal do gaveto do primeiro prédio do lado direito do arruamento mais próximo do centro da povoação.

6 — Quando nos arruamentos haja interrupção de edificações com espaços em que se prevejam futuras construções, a numeração sofrerá a alteração conveniente de modo que fiquem reservados os números necessários a essas construções.

7 — O disposto no número anterior pode tornar-se extensível às restantes localidades do concelho, mediante deliberação camarária nesse sentido.

8 — Relativamente a prédios novos, a atribuição de numeração será feita mediante pedido apresentado pelo interessado, quando requerer a licença de utilização.

9 — Os proprietários dos prédios deverão conservar sempre em bom estado a numeração das portas, não sendo permitido, em caso algum, colocar, retirar ou de qualquer modo, alterar a numeração policial sem prévia alteração camarária.

10 — Da numeração dos prédios feita nos termos deste Regulamento haverá, nos Serviços de Obras, um registo obrigatório que comprove a numeração policial existente e respectivas alterações, bem como a sua autenticidade.

Artigo 12.º

Colocação dos números

1 — Apenas serão numerados os vãos de porta de acesso aos diferentes prédios, e a numeração será colocada a meio ou por cima das vergas das portas; caso as portas não tenham vergas a numeração será colocada na primeira ombreira, segundo a ordem de numeração estabelecida no artigo anterior.

2 — A numeração dos prédios será feita empregando-se chapas de vidro acrílico, latão ou alumínio polido, com os números gravados e pintados a preto.

3 — Exceptua-se do disposto no número anterior a numeração das portas dos estabelecimentos comerciais ou industriais ou de outras que, quando não puder ser feita nos termos no número anterior, deverá harmonizar-se arquitectonicamente com as fachadas aprovadas pela Câmara e com as regras estabelecidas pelos serviços municipais competentes.

CAPÍTULO II

Dos técnicos

SECÇÃO I

Inscrição

Artigo 13.º

Autores dos projectos

1 — Os projectos de obras deverão ser elaborados nos termos deste Regulamento e demais legislação aplicável.

2 — Salvo outros conditionalismos impostos por lei especial, só poderão elaborar projectos os arquitectos, engenheiros civis, engenheiros técnicos de engenharia civil e minas, construtores civis diplomados ou outros técnicos diplomados em engenharia ou arquitectura reconhecidos pelos respectivos organismos profissionais.

3 — É obrigatória a intervenção de arquitectos nos projectos de novos edifícios e nos de alteração em edifícios existentes nas áreas abrangidas por plano de pormenor legalmente eficaz, bem como para outras situações que a legislação geral preveja.

Artigo 14.º

Obrigatoriedade

1 — Nenhum técnico poderá ser autor de projectos e responsável pela direcção técnica de operações urbanísticas sujeitos a licença ou autorização e a comunicação prévia, na área deste concelho sem que se encontre inscrito:

- Na Câmara Municipal e a sua inscrição esteja válida; ou
- Se encontre em associação pública profissional e comprove a validade da respectiva inscrição aquando da entrega dos projectos, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Exceptuam-se do disposto neste artigo as situações relativas a obras da Câmara, da administração central, pelos serviços e os casos de instalações eléctricas, telefónicas e mecânicas levadas a efeito.

Artigo 15.º

Processamento

1 — A inscrição far-se-á mediante requerimento do interessado, em modelo aprovado pela Câmara, acompanhado dos seguintes documentos devidamente actualizados:

- Cópia do documento comprovativo da habilitação profissional emitido pela entidade competente;
- Cópia do bilhete de identidade;

- Cópia da identificação fiscal;
- Declaração comprovativa da situação tributária regularizada;
- Uma fotografia tipo passe.

2 — O presidente da Câmara pronunciar-se-á sobre o pedido de inscrição no prazo de 20 dias após a entrada do requerimento nos serviços, terminado o qual, se não houver nada em contrário, se considera deferido.

3 — Sendo o pedido aceite, o técnico deverá efectuar o pagamento, no prazo de 20 dias, das taxas devidas, após o que se encontrará devidamente inscrito.

4 — A inscrição e a respectiva renovação serão válidas até 31 de Dezembro de cada ano, devendo a renovação ser requerida em simultâneo com o pagamento das respectivas taxas mediante a apresentação de comprovativo de inscrição em associação pública profissional e de validade da respectiva inscrição.

Artigo 16.º

Registo

1 — Nos serviços municipais haverá um registo das inscrições dos técnicos, donde constará o número de inscrição, o nome e residência ou escritório do técnico, a modalidade de inscrição, a data de deferimento, a documentação apresentada e data de cancelamento da inscrição.

2 — Nos serviços municipais existirá ainda uma ficha de registo para cada técnico inscrito, donde constará:

- Número de inscrição;
- Nome;
- Residência ou escritório;
- Identificação do curso;
- Assinatura e rubrica usuais;
- Relação das obras de sua responsabilidade;
- Lugar para anotação anual da renovação;
- Ocorrências em obras e projectos, no concelho, da responsabilidade ou autoria do técnico inscrito, bem como, quando tiver sido o caso, das sanções aplicadas.

3 — Sempre que um técnico inscrito mude de residência ou de escritório, ou se verifiquem alterações quanto aos restantes elementos indicados à data da inscrição, deverá o facto ser participado por escrito à Câmara.

4 — Os nomes, endereços e qualificações dos técnicos inscritos, com inscrição válida, estarão disponíveis, para consulta, nos serviços municipais.

5 — Esta listagem será actualizada de ano a ano, pelos serviços camarários competentes, podendo dela ser requeridas cópias.

Artigo 17.º

Anulação

1 — A inscrição de um técnico será anulada:

- A requerimento do interessado;
- A requerimento da associação profissional onde o técnico esteja inscrito, desde que devidamente fundamentada;
- Por aplicação de sanção;
- Se não for confirmada, ou actualizada, a inscrição no prazo de 30 dias após notificação para o efeito efectuada pelos serviços municipais, através de carta registada dirigida à residência conhecida;
- Pelo expirar do prazo indicado no n.º 4 do artigo 15.º

2 — A anulação da inscrição por força das alíneas b) a d) do número anterior será sempre comunicada, no prazo de 20 dias, ao técnico.

3 — O cancelamento do registo por força das alíneas c) e d) do n.º 1 será comunicado imediatamente à ordem ou associação onde o respectivo técnico responsável estiver inscrito.

SECÇÃO II

Responsabilidade e sancionamento

Artigo 18.º

Deveres

As atribuições dos técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras são as seguintes:

- Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regula-

mento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda todas as indicações e intimações feitas pela Câmara e ou pela fiscalização;

- b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência, registando no livro de obra o andamento das mesmas, as visitas, as intimações e ordens transmitidas pela fiscalização municipal e todos os desvios da obra em relação ao projecto aprovado;
- c) Comunicar à Câmara, por escrito, qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigentes, sobretudo antes de requerido o alvará de utilização, mas sempre que isso seja tido por adequado, tendo em vista a segurança e a salubridade;
- d) Comparecer nos serviços municipais, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso, e transmitir ao dono da obra e ao empreiteiro a intimação ou notificação feitas;
- e) Tratar junto do pessoal de fiscalização e dos serviços municipais de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob a sua responsabilidade;
- f) Comunicar aos serviços municipais, quando por qualquer motivo ou circunstância deixar de dirigir a obra. Esta declaração será apresentada em duplicado, que lhe será devolvido, após os serviços municipais nele terem feito constar o dia e a hora da sua recepção.

Artigo 19.º

Responsabilidade

1 — Os técnicos que dirijam obras ficam responsáveis, durante cinco anos, pela segurança e salubridade da construção, sem prejuízo do previsto na legislação, prazo esse contado a partir da data da sua efectiva conclusão.

2 — Serão impedidos de subscrever projectos ou dirigir obras, e cancelada a sua inscrição na Câmara, os técnicos responsáveis por obras que apresentem erros e ou defeitos de construção, devidamente comprovados em auto, e ou ruírem ou ameçarem ruína no prazo estabelecido no número anterior se, organizado o inquérito e depois de ouvidos por escrito, a sua culpabilidade for mantida.

3 — O impedimento e o seu motivo determinante serão imediatamente comunicados ao organismo de classe em que o técnico se encontre inscrito.

Artigo 20.º

Sancionamento

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, os técnicos em matéria que lhe for aplicável, serão objecto de sanções previstas no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara que elaborem projectos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos relacionados com obras a executar na área deste concelho que estejam subordinados à jurisdição da Câmara, com excepção dos na situação de licença ilimitada ou de aposentação.

Artigo 21.º

Deveres do dono da obra

1 — O dono da obra fica obrigado a apresentar no prazo de oito dias nova declaração de responsabilidade quando, por qualquer circunstância, o técnico responsável deixar de dirigir a obra, sob pena de esta ser embargada.

2 — É igualmente da responsabilidade do dono da obra manter no local, e em bom estado, o projecto aprovado, o livro de obra, a licença e demais documentos camarários.

3 — Relativamente ao livro de obra remete-se para o que na legislação em vigor se dispõe.

4 — Sempre que houver rescisão do contrato com o empreiteiro, a licença de obra fica suspensa até que:

- a) O dono da obra garanta a apresentação na Câmara Municipal, pelo novo empreiteiro, do respectivo alvará;
- b) No caso de pretender continuar a obra por administração directa, terá de entregar na Câmara Municipal um termo de responsabilidade que garanta a sua execução de acordo com todas as normas de segurança, bem como a conclusão da obra em conformidade com o projecto.

CAPÍTULO III

Licenças e autorizações administrativas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 22.º

Objecto de licença ou autorização

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização administrativas, assim:

- a) Estão sujeitas a licença administrativa, as operações urbanísticas referidas no n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;
- b) Estão sujeitas a autorização administrativa as operações urbanísticas referidas no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Dependem ainda de prévia licença ou autorização administrativas:

- a) Todos os trabalhos que impliquem com a segurança, a salubridade, a estética e a topografia local, incluindo escavações e aterros, depósitos de materiais e instalações a céu aberto;
- b) A utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas, bem como as respectivas alterações;
- c) Todos os trabalhos de arborização e rearborização, com recurso às espécies vegetais de crescimento rápido, ou o abate de árvores;
- d) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções funerárias;
- e) A ocupação temporária do espaço público que decorra directamente da realização de operações urbanísticas.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 23.º

1 — Estão isentas de licença ou autorização:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cêrceas, das fachadas e da forma dos telhados;
- c) Os actos que tenham por efeito os destaques que reúnam os requisitos das alíneas a) e b) do n.º 4 e n.º 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho;
- d) As operações urbanísticas promovidas pela administração pública, nos termos do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Podem ser dispensadas de licença ou autorização as obras de edificação que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística, nomeadamente:

- a) Arruamentos em propriedades particulares (quando não incluídos em loteamentos);
- b) Muros de vedação com altura até 1,2 m e muros de suporte até 1,5 m de altura, que não confinem com a via pública, sem prejuízo do disposto no artigo 71.º;
- c) Tanques até 1,2 m de altura e piscinas (estas quando não são destinadas a utilização colectiva);
- d) Construção de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados de betão para vãos livres até 5m e área até 30 m²;

- e) Reconstituição de construções funerárias sem alteração das características básicas do existente;
- f) Arrumos cuja área de construção não seja superior a 30 m², tenham uma altura não superior a 2,80 m e não disponham de laje de cobertura em betão armado;
- g) Remodelação de terrenos (escavação e aterros) com a profundidade máxima de 1,50 m e um volume máximo de 600 m³. Deverão ser salvaguardadas as condições de segurança nos limites da propriedade. Este procedimento apenas será permitido, para a mesma propriedade, uma vez em cada 10 anos.

3 — As demolições poderão ser isentas de licença após análise, caso a caso, pelos serviços técnicos.

4 — As situações previstas no n.º 1, alínea b), e n.º 2, ficam sujeitas ao regime de comunicação prévia previsto nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

5 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial;
- b) Planta topográfica de localização, à escala de 1:1000 ou superior, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio quer a área da parcela a destacar. Esta planta também deve indicar expressamente os arruamentos públicos confinantes e as infra-estruturas existentes no local.

Artigo 24.º

Dispensa de discussão pública

1 — Poderão ser sujeitas a discussão pública as operações urbanísticas que envolvam edifícios classificados pelo PDM, PU ou outro PMOT.

2 — São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

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

Artigo 25.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, considera-se gerador de impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha uma ou mais caixas de escada de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas unidades de ocupação com acesso directo do espaço exterior;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

Artigo 26.º

Dispensa de projecto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, são dispensadas de projecto de execução, os casos considerados de escassa relevância urbanística e referidos no n.º 2 do artigo 23.º

Artigo 27.º

Telas finais dos projectos

1 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 128.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, o requerimento da licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais dos projectos de arquitectura e com as telas finais dos projectos de

especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

2 — Em anexo ao requerimento de recepção provisória das urbanizações deverão ser apresentadas as telas finais dos projectos de especialidade, sempre que possível em suporte digital.

CAPÍTULO IV

Do procedimento

Artigo 28.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de comunicação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2002, de 4 de Junho, e será instruído com os elementos referidos nas portarias respectivas em vigor.

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do diploma supra-referenciado.

3 — Na instrução do pedido de autorização de operações urbanísticas, os projectos de especialidades previstos em legislação específica deverão ser entregues visados pelas entidades respectivas, ou o comprovativo de que os prazos para a recepção dos pareceres foram ultrapassados.

4 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado (original, mais uma cópia), acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

5 — Não é obrigatório a entrega do original em *polyester* ou papel transparente, desde que contenha, em todas as folhas, a palavra original a cor vermelha. Quando exigido pelos serviços, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático, CD ou ZIP, formatos DWG, DXF, DOC, XLS ou compatíveis.

6 — Na instrução do pedido, todas as plantas de localização serão fornecidas e autenticadas pela Câmara Municipal de Penedono.

Artigo 29.º

Apreciação do processo

A apreciação de requerimentos de informação prévia, comunicação prévia e de licença ou autorização está sujeita ao pagamento das taxas constantes do capítulo II da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas em vigor no concelho de Penedono.

CAPÍTULO V

Das restrições específicas em vigor no concelho de Penedono

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 30.º

Movimento de terras

1 — Serão exigidos projectos específicos de estabilidade por acções de escavação superiores a 2 m abaixo da cota do passeio, em obras de escavação e edificação.

2 — As situações de movimento de terras geradoras de instabilidade por aterro ou escavação deverão ser objecto de projecto de estabilidade específico para garantia das infra-estruturas públicas e do direito de propriedade privado.

Artigo 31.º

Generalidades

1 — Os pisos de logradouro dos prédios devem ter inclinação suficiente e dispor de caleiras distribuídas de modo adequado para favorecer o escoamento de águas pluviais, com condução para rede pública, directamente ou forçada mecanicamente.

2 — Será obrigatória a colocação de caleiras e tubos de queda em todos os edifícios a construir, reconstruir, ampliar ou remodelar, fora das áreas de jurisdição do IPPAR que confinem com a via pública, em material resistente.

SECÇÃO II

Da utilização da via pública

Artigo 32.º

Ocupação da via pública

1 — Sem prejuízo do disposto no Regulamento Municipal do Licenciamento da Ocupação da Via Pública, a ocupação da via pública de apoio à execução de obras só será autorizada desde que o local o permita e não interfira com a normal e adequada utilização da via pública pelos munícipes. A ocupação da via deverá ser vedada por tapumes, com as seguintes características:

- Ter 2 m de altura;
- Ser constituído por material metálico e resistente e em bom estado e que assegure a sua solidez;
- Ter pintura de cor clara listada a vermelho fluorescente nas extremidades, por forma a ser perfeitamente visível para o automobilista;
- Contendo um dístico referindo «Afixação proibida»;
- Sinalização rodoviária.

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

3 — Todos os prédios em obra de construção, ampliação ou reparação, confinantes com a via pública, deverão ter as suas fachadas e andaimes devidamente protegidos por rede apropriada até à conclusão dos trabalhos, respeitando a legislação de segurança em vigor.

Artigo 33.º

Vitrinas, toldos e anúncios

1 — A colocação de vitrinas, toldos, anúncios ou quaisquer outros objectos visíveis da via pública fica dependente de licença municipal.

2 — Para a colocação de qualquer destes elementos, é obrigatório apresentar:

- Memória descritiva mencionando todas as características;
- Fotografias da situação actual;
- Perfil (corte) vendo-se a colocação em relação às fachadas de balanço sobre o passeio.

3 — Os toldos não poderão ter balanço superior à largura dos passeios, reduzida de 0,40 m, nem exceder 2 m (fig. 1).

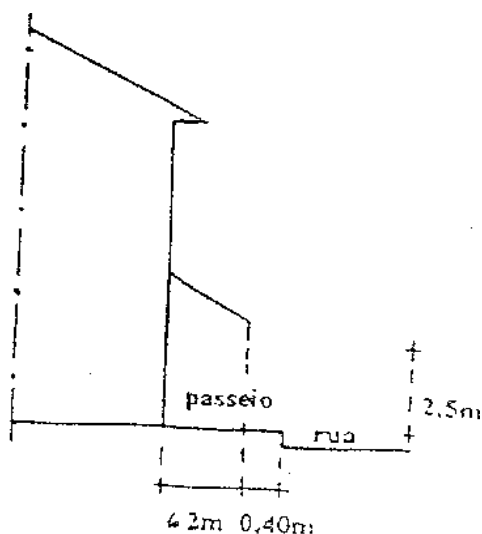


Fig. 1

4 — Os toldos devem ser reversíveis e, em núcleos antigos, devem ter perfil recto, dispondo de uma única aba, sem abas laterais, executados em lona, à cor crua ou em tons claros.

5 — A colocação de toldos não deverá ferir ou sobrepor-se a elementos escultóricos existentes na fachada.

6 — Qualquer parte dos toldos deve ficar a, pelo menos, 2,50 m acima do passeio.

Artigo 34.º

Publicidade

A aprovação de afixação e colocação de mensagens de publicidade fica condicionada ao disposto na legislação em vigor, devendo ainda ser consideradas as seguintes restrições:

- Toda a publicidade constituída por letreiros a afixar no exterior dos edifícios ou vias públicas deverá respeitar na sua forma, volume, cor e iluminação, as características ambientais das zonas em que se irá inserir, devendo, sempre que possível, ser consideradas as formas e as características tradicionais;
- Os elementos de publicidade deverão, consequentemente, ser discretos, não podendo perturbar ou impedir a leitura de qualquer elemento característico do edifício ou do conjunto em que integrar, designadamente grades, varandas, azulejos ou cantarias de vãos, cornijas, cunhais, embaamentos ou outros pormenores notáveis;
- Os letreiros publicitários a afixar no exterior dos edifícios deverão preferencialmente ser em madeira à vista ou pintada, chapas metálicas na cor natural ou pintadas (fundo preto, branco, verde garrafa, castanho, cinzento ou vermelho sangue de boi) ou ainda chapas à base de ligas de latão, bronze e cobre;
- A geometria dos letreiros deve ser constituída por quadrados com dimensão máxima de 0,60 × 0,60 ou por rectângulos com dimensão máxima de 0,70 × 0,50 ou ainda figuras de áreas equivalentes;
- Em regra só serão de admitir letreiros suspensos por suportes ligeiros em ferro, integrados nos próprios vãos ou fixados nos paramentos livres intermédios;
- Nos núcleos históricos, e sempre que definido em plano de pormenor, é expressamente proibido a colocação de letreiros luminosos;
- É interdita a colocação de suportes publicitários sobre a cobertura de edifícios.

Artigo 35.º

Instalação de equipamentos exteriores

Os equipamentos exteriores associados a sistemas passivos de captação de energia e outros são colocados, sempre que possível, em locais não visíveis de pontos de acesso público.

Artigo 36.º

Antenas, cabos eléctricos e telefónicos

Sempre que possível, devem ser removidos todas as infra-estruturas eléctricas e telefónicas do exterior e racionalizada a colocação de antenas.

Artigo 37.º

Águas pluviais

Nas frontarias confinantes com a via pública, é proibida a colocação de canos, regos ou orifícios, para além dos destinados à descarga das águas pluviais de algeroses, de sacadas ou de parapeitos de janelas.

Artigo 38.º

Pavimentos térreo

Nas frontarias dos pavimentos térreos sobre a via pública, não serão permitidas:

- Janelas com grades de bojo ou varandas salientes;
- Janelas, portas, portões ou portadas abrindo para fora, excepto nos recintos de espectáculos ou divertimentos públicos e estabelecimentos abertos ao público.

Artigo 39.º

Tapumes

Em todas as obras de construção ou de grande reparação em telhados ou fachadas confinantes com a via pública é obrigatória a construção de tapumes, cuja implantação será fixada pela Câmara Municipal segundo o trânsito e a largura da rua.

Artigo 40.º

Andaimes

Na montagem de andaimes serão rigorosamente observadas as normas do Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil.

Artigo 41.º

Entulhos e resíduos

1 — Os projectos de construção, reconstrução ou ampliação de edifícios colectivos devem prever a existência de um compartimento para armazenamento colectivo dos recipientes normalizados para deposição de resíduos sólidos, dotados do necessário equipamento de recolha selectiva, de acordo com as instruções dos serviços ou do que se venha a dispor em futuro Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos de Penedono.

2 — Os amassadouros, depósitos de entulho e materiais só poderão ser colocados no interior dos tapumes de vedação de obras, devendo ser recolhidos e removidos pelo dono da obra.

3 — Quando solicitada a Câmara providenciará depósitos temporários de recolha de entulhos, devendo o requerente suportar os custos de colocação, aluguer e transporte dos respectivos elementos.

4 — Quando se verifique a necessidade de se lançarem do alto entulhos, o respectivo lançamento só poderá ser efectuado por meio de condutas adequadas ao efeito.

Artigo 42.º

Remoção de tapumes, andaimes e materiais

1 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença, deverão ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais e, no prazo de cinco dias, os tapumes e andaimes.

2 — Assim que estiverem concluídas as operações referidas no número anterior, o dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem ficado danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento ser restituídos.

Artigo 43.º

Protecção do património municipal

1 — As normas de protecção do património municipal seguem o disposto na legislação em vigor.

2 — Quem, de algum modo, danificar ou destruir o património municipal incorrerá em pena de multa, cujo montante deverá ser determinado, para cada caso, pela Câmara Municipal.

3 — Após proceder à correcta averiguação da responsabilidade do culpado pelo dano causado, a Câmara Municipal notificará-lo-á para pagamento da multa que lhe tiver sido aplicada.

4 — A importância da multa reverterá a favor da Câmara Municipal, constituído receita sua.

5 — O infractor terá como alternativa ao pagamento da multa, nos casos em que isso seja possível e a Câmara Municipal o permita, a reposição, a expensas suas, do estado dos caminhos municipais tal como se encontravam anteriormente a terem sido danificados.

6 — Dentro dos termos da legislação geral em vigor sobre o assunto, pode a Câmara Municipal determinar outras medidas que reputa como adequadas para fazer face às diferentes situações concretas que se lhe depaarem.

SECÇÃO III

Das condicionantes à implantação de edifícios

Artigo 44.º

Zonas de construção interdita

1 — Consideram-se zonas de construção interdita na área do concelho de Penedono:

- a) As faixas *non aedificandi* de protecção às estradas nacionais e não estabelecidas por legislação própria;

- b) Ao longo do traçado da rede viária é estabelecida a interdição de edificação nas seguintes situações:

Rede de estradas nacionais — as faixas de protecção das vias e dos nós de ligação são as fixadas na legislação em vigor;

Estradas e caminhos municipais — faixa de respeito de 5 m para cada lado a contar do limite da plataforma;

- c) Os espaços integrados na REN (Reserva Ecológica Nacional), cujo uso e ocupação estão sujeitos ao disposto no regime legal da Reserva Ecológica Nacional, constituído, salvo exceções legais, áreas vedadas à construção;
- d) Os espaços florestais de uso condicionado;
- e) As faixas com largura de 10 m para um e outro lado do leito das ribeiras;
- f) Nos chamados perímetros de protecção próxima, que correspondem a um raio de 50 m em torno da captação, não podem existir ou ser instaladas depressões onde se possam acumular águas pluviais, linhas de águas pluviais, linhas de água não revestidas, caixas ou caldeiras subterráneas sem esgoto devidamente tratado, canalizações, habitações e instalações industriais;
- g) Nos chamados perímetros de protecção à distância, que correspondem a um raio de 100 m em torno da captação, não podem existir ou ser instalados: fossas e sumidouros de águas negras, nitreiras, currais, estábulos, matadouros, instalações sanitárias, industriais com afluentes poluentes, excepto se dotadas de tratamento completo dos efluentes;
- h) Zonas de protecção a linhas eléctricas de alta tensão, segundo legislação em vigor;
- i) Sobre colectores de rede de esgotos, públicos ou privados. Nos casos em que não seja possível outra solução, as obras deverão ser efectuadas de forma a que os colectores fiquem completamente estanques e sejam visitáveis;
- j) Fora das zonas urbanas e urbanizáveis é interdita a construção ao longo de uma faixa de 4 m, medida para cada lado das condutas de adução, adução/distribuição de água ou das condutas distribuidoras de água;
- k) É fixada uma área vedada à edificação com uma largura de 500 m medidos a partir dos limites da área de depósito de resíduos sólidos;
- l) É interdita a execução de construções numa faixa de 3 m medida para ambos os lados dos emissários (rede de drenagem de esgotos);
- m) Não é permitida a alteração do uso das áreas incluídas na área de protecção à implantação de futuras albufeiras.

2 — Todas as interdições referidas nas diversas alíneas do número anterior deste artigo deverão ser adaptadas em consonância com as alterações que possam vir a ser introduzidas no Plano Director Municipal de Penedono.

Artigo 45.º

Zonas de construção condicionada

1 — O uso e ocupação dos espaços integrados ou a integrar na RAN estão subordinados aos condicionamentos impostos pela preservação das suas potencialidades. Não podendo ser objecto de quaisquer acções que os destruam, ou diminuam a sua edificabilidade, deverão observar o disposto no regime consagrado na legislação em vigor, acrescido das seguintes disposições:

- a) A área de implantação da construção principal, mais anexo, não podem exceder 17,5% da superfície da parcela;
- b) A cêrcea das edificações não pode exceder 7 m para habitação, sendo a dos anexos limitada a 4 m.

2 — Nos espaços florestais, de produção ou agro-florestais, constituídos por solos de baixo potencial agrícola, a edificabilidade está condicionada às seguintes disposições:

- a) Existência de parcela mínima igual ou superior a 4 ha;
- b) Sistema de abastecimento de água e esgotos que deverão ser autónomos, não devendo resultar do seu funcionamento uma situação de insalubridade quer na própria parcela, quer nas limítrofes;

- c) A solução do projecto deverá garantir o equilíbrio da paisagem e a integração na área envolvente;
- d) Quando destinados à habitação, só são permitidas habitações unifamiliares com um máximo de dois pisos e a área de ocupação não poderá exceder 200 m²;
- e) Quando destinados a outros fins, não podem exceder um piso nem é permitida uma inutilização do solo superior a 2% da superfície da parcela;
- f) Exceptuam-se os equipamentos públicos e empreendimentos turísticos, cujos parâmetros de edificabilidade ficam sujeitos a apreciação específica pela Câmara Municipal e entidades competentes, não deixando, contudo, de se observar o disposto nas alíneas b) e c).

3 — Considerando-se ainda zonas de construção condicionada as áreas de protecção a monumentos nacionais e imóveis classificados, edifícios de valor concelhio, achados arqueológicos e instalações escolares.

4 — Todas as condicionantes referidas nas diversas alíneas do número anterior deste artigo deverão ser adaptadas em consonância com as alterações que possam vir a ser introduzidas no Plano Director Municipal de Penedono.

Artigo 46.º

Edificabilidade e afastamentos em relação às estradas

1 — Nos casos em que se verifiquem condições para a edificação em terrenos confinantes a qualquer elemento constituinte das redes de estradas constantes do PDM, deve observar-se o seguinte:

- a) Os afastamentos, dos edifícios de habitação, a qualquer estrada ou caminho pertencente à rede secundária, quando não se verifique a existência de alinhamentos dominantes ou de outras imposições decorrentes da lei geral ou das disposições deste Regulamento, serão respectivamente de 15 m e 12 m à linha definidora do eixo da via;
- b) Ao longo das vias da rede municipal, sempre que houver lugar a aceitação de novas urbanizações, por se integrem em zonas de construção definidas na planta de ordenamento, ficam estas sujeitas à criação de uma faixa de estacionamento e outra de circulação e acesso aos lotes e construções, de sentido único, dispostas paralelamente ao eixo da estrada e em toda a frente dos lotes a constituir, estabelecendo apenas uma entrada e uma saída para a faixa de rodagem;
- c) Os acessos de veículos motorizados a propriedades privadas a partir de estradas e caminhos deve fazer-se através de um impasse que mantenha o portão recuado, pelo menos, 5 m em relação ao muro de vedação que acompanha a via, fazendo-se a concordância, entre o muro e o portão, conforme esquema da fig.2.

2 — A construção de muros e vedações deve seguir os afastamentos indicados nas figuras 3, 4 e 5, consoante o seu posicionamento em relação à via.

3 — A construção de muros de suporte de terras marginais à via deve seguir, em qualquer caso, os afastamentos indicados na fig. 5.

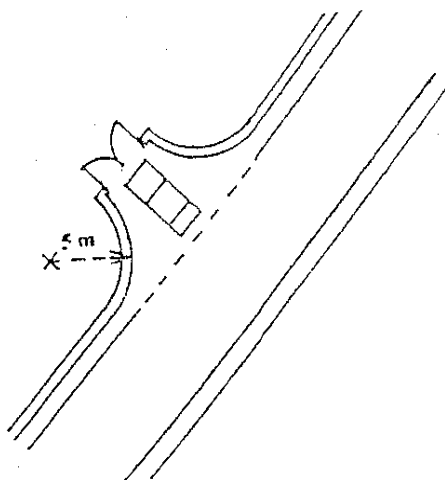


Fig. 2

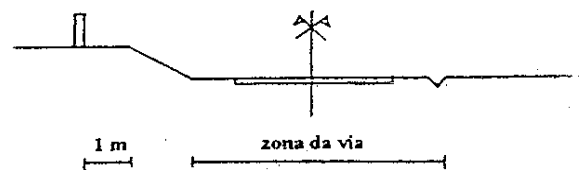


Fig. 3

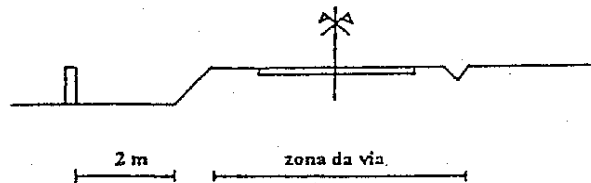


Fig. 4

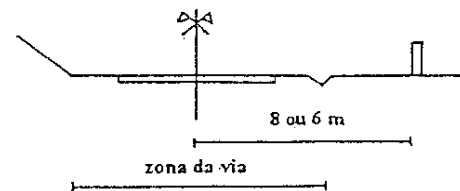


Fig. 5

Artigo 47.º

Património classificado

1 — Os elementos de património classificado ou em vias de classificação beneficiam da delimitação de zonas de protecção destinadas a preservar a ambiência arquitectónica, paisagística, histórica e etnográfica.

2 — No concelho de Penedono encontram-se classificados:

- a) O castelo de Penedono (monumento nacional), pelo decreto de 16 de Junho de 1910;
- b) Dólmen da Capela de Nossa Senhora do Monte (monumento nacional), pelo Decreto n.º 44 075, de 5 de Dezembro de 1961;
- c) Pelourinho de Penedono (imóvel de interesse público), pelo Decreto n.º 23 122, de 11 de Outubro de 1933;
- d) Pelourinho do Souto (imóvel de interesse público), pelo Decreto n.º 8175, de 11 de Outubro de 1933.

3 — As áreas de protecção aos imóveis referidos no número anterior vêm definidas no Decreto-Lei n.º 21 875, de 18 de Novembro de 1932, Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de Novembro de 1945, Decreto-Lei n.º 40 388, de 21 de Novembro de 1955, e Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho, incumbindo ao Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAAR) pronunciar-se sobre as transformações a efectuar nestas áreas, conforme legislação em vigor.

4 — No concelho de Penedono são considerados valores concelhios:

- a) Casco histórico de Penedono;
- b) Solar dos Coutinhos — Penedono;
- c) Torre do relógio — Penedono;
- d) Antiga cadeia da correcção e Paços do Concelho (biblioteca) — Penedono;
- e) Antigo edifício da Câmara Municipal de Penedono (estagem) — Penedono;
- f) Igreja matriz — Penedono;
- g) Capelas e respectivos adros em geral;
- h) Menir de Penedono;
- i) Fontanário quinhentista — Penedono;
- j) Fonte de mergulho;
- k) Igreja de Santa Eufémia;
- l) Igreja de Santa Quitéria — Ferronha;
- m) Capela de Nossa Senhora da Conceição — Adobispo;
- n) Capela do Senhor da Estrada — Adobispo;
- o) Outros que, como tal, venham a ser classificados.

5 — Cumpre à Câmara Municipal pronunciar-se sobre as condições específicas a ter em conta nas transformações propostas, com vista à salvaguarda e valorização destes valores, e que se poderá traduzir na não autorização de construções, ou no condicionamento das mesmas, num raio de 50 m em torno dos edifícios definidos no número anterior.

6 — Independentemente do disposto nos números anteriores, salvaguarda-se a possibilidade do IPPAAR vir a considerar outros imóveis deste concelho como património classificado.

Artigo 48.º

Achados arqueológicos

1 — Sempre que em qualquer local forem encontrados elementos arqueológicos ou outros de valor patrimonial, os trabalhos serão suspensos, devendo tal facto, de imediato, ser comunicado à Câmara Municipal, que dará conhecimento deste à respectiva Direcção Regional do IPPAAR.

2 — Nos casos previstos no número anterior, e sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades, compete à autarquia condicionar o prosseguimento dos trabalhos à observância de regras e estabelecer, para cada caso, os trabalhos de prospecção e ou escavação dos vestígios, a realizar no mais curto espaço de tempo.

3 — As condições de intervenção nas áreas de protecção deverão ser fixadas em plano de pormenor ou em plano de salvaguarda e valorização.

4 — A intervenção nas áreas de protecção não pode, de forma alguma, implicar soluções de dissonância, quer do ponto de vista arquitectónico, quer paisagístico.

5 — Em qualquer caso de movimento de terras nas áreas com forte probabilidade de surgimento de vestígios com interesse arqueológico (AFPSVIA), é obrigatório a presença de um especialista em arqueologia.

6 — Nestes espaços deve ser privilegiado a protecção e conservação dos valores existentes e dos que possam vir a surgir no futuro.

7 — Todos os sítios arqueológicos inventariados e constantes da carta arqueológica, excepto as notícias de vestígios e imóveis classificados com zona especial de protecção (ZEP), têm uma zona de protecção correspondente a uma faixa de 50 m de largura a partir do limite exterior da sua área.

8 — Todos os sítios referidos no número anterior e respectivas zonas de protecção não poderão ser objecto de quaisquer intervenções sem parecer prévio favorável da Câmara Municipal e da Direcção Regional do IPPAAR.

9 — Qualquer intervenção em zonas com notícias de vestígios deverá ser precedida de trabalhos de prospecção arqueológica, por forma a identificar e delimitar o sítio arqueológico.

10 — Qualquer alteração do uso actual destes espaços e acções que envolvam a mobilização de terrenos torna obrigatória a presença de um especialista em arqueologia.

Artigo 49.º

Instalações escolares

1 — A zona de protecção a este tipo de instalações é de 50 m a contar dos limites do recinto escolar.

2 — Ressalvam-se do disposto no número anterior as áreas envolventes dos recintos escolares já existentes à data da aprovação do presente Regulamento.

3 — Nos termos da legislação em vigor sobre a matéria, os terrenos para construção de edifícios escolares deverão ser protegidos por uma zona *non aedificandi* com, pelo menos 200 m de largura relativamente a cemitérios e estabelecimentos qualificados, na respectiva legislação, como insalubres, incómodos, tóxicos ou perigosos.

4 — A zona referida no número anterior poderá ser, em casos especiais, uma zona de construção condicionada justificada, entre outros factores, pelas condições topográficas e regime de ventos do local, ou ainda pelas características das instalações a considerar, que, poderão levar a admitir um afastamento inferior ao mencionado no n.º 3, mediante parecer favorável da Direcção Regional de Saúde, da Direcção Regional do Ordenamento do Território e Ambiente e da Direcção Regional de Educação.

5 — Não devem existir quaisquer obstáculos ou volumes que produzam o ensombramento desses recintos.

6 — É proibido erigir qualquer construção a uma distância inferior a uma vez e meia a altura do edifício a construir, com mínimo de 12 m, contada a partir do limite do recinto escolar.

SECÇÃO IV

Das condições de implantação dos edifícios

SUBSECÇÃO I

Das disposições gerais

Artigo 50.º

Categorias de espaços

1 — Por definição do PDM, existem, relacionadas com zonas de edificação, duas classes de espaços por sua vez divididos em categorias:

a) Espaços urbanos:

- a1) Núcleos antigos;
- a2) Zona urbana existente;
- a3) Áreas degradadas.

b) Espaços urbanizáveis:

- b1) Áreas urbanizáveis.

c) Espaços industriais e de armazenamento

2 — O disposto nos artigos deste capítulo são, em geral, aplicáveis às classes de espaços definidos no número anterior, fazendo-se referência específica a cada um dos casos, sempre que o regime geral não possa ser aplicado.

Artigo 51.º

Usos e destinos

1 — Nos espaços urbanos e urbanizáveis só são admitidas funções e instalações com fins habitacionais, comerciais, de serviços urbanos em geral, incluindo equipamentos públicos ou privados, ou qualquer outro tipo de ocupação desde que compatível com os usos dominantes, designadamente com a função habitacional.

2 — Os espaços industriais e de armazenamento caracterizam-se por um elevado índice de infra-estruturação.

3 — A existência ou não de infra-estruturas, nomeadamente de vias públicas de acesso pavimentadas e aéreas para estacionamento automóvel e para cargas e descargas de mercadorias, condicionará sempre o licenciamento das edificações.

4 — Os armazéns, edificações ligadas a actividades artesanais e pequena indústria, sempre que por algum motivo possam prejudicar o carácter, salubridade ou ambiente da zona onde se inserem, ou cuja implantação venha a comprometer o bom funcionamento da zona em questão, deverão transferir-se para a zona oficial definida, podendo a Câmara Municipal incentivar a sua implantação nesta zona através de facilidades concedidas às empresas.

Artigo 52.º

Dimensões de lotes e tipologias

Nas zonas são admitidas quaisquer dimensões dos lotes e tipologias uni e multifamiliares, construções isoladas, geminadas ou em banda contínua, desde que observado o RGEU, os planos municipais existentes e o presente Regulamento, devendo respeitar as tipologias envolventes.

Artigo 53.º

Forma e ocupação de lotes e terrenos edificáveis

1 — Cada novo lote edificável deve possuir uma frente para a via pública com uma largura mínima de 8 a 12 m, salvo casos excepcionais nos núcleos antigos cuja viabilidade seja demonstrada.

2 — Se a superfície ou forma dos lotes não permitirem a realização das construções em boas condições, ou seja prejudicarem a construção nas parcelas vizinhas, pode ser recusada licença de construção e imposta uma associação entre os proprietários interessados.

3 — A partilha e divisão de imóveis deve ser realizada de maneira a que os lotes e as construções satisfaçam, após divisão, as disposições do presente Regulamento.

4 — Só poderão ser licenciadas edificações, seja qual for o fim que se destinem, desde que a frente da propriedade ou lote confronte com a via de acesso público seja igual ou superior à dimensão da fachada principal ou anterior, a menos que haja um estudo de enquadramento na envolvente que justifique a pretensão.

Artigo 54.º

Implantação das construções em relação ao limite do lote

1 — As construções guardarão afastamentos mínimos de 3 m em relação aos limites separativos laterais da propriedade, salvo se a construção se encontrar integrada com outras construções em banda ou for geminada, e apenas nos limites onde a construção encoste a outra.

2 — Em relação aos limites separativos de tardoz da propriedade a construção manterá o afastamento mínimo de 6 m.

3 — As condições expressas nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo poderão não ser cumpridas nos núcleos antigos, desde que se comprove a sua impossibilidade e não apresente inconveniente para as edificações contíguas.

4 — Salvo disposição diversa do plano de pormenor plenamente eficaz, dos planos de loteamento com alvará e demais legislação em vigor, as edificações não serão implantadas para além de 30 m do limite das vias públicas marginantes, existentes à data do respectivo pedido de licenciamento.

Artigo 55.º

Indicadores urbanísticos

1 — Para efeitos de atribuição dos índices urbanísticos nos aglomerados urbanos, consideram-se dois níveis hierárquicos consoante a sua grandeza, densidade populacional, área de influência e nível de serviços e de infra-estruturação:

a) Nível 1 — (onde se inclui apenas a vila de Penedono):

$$db = 200 \text{ hab/ha};$$

$$ib = 0,8;$$

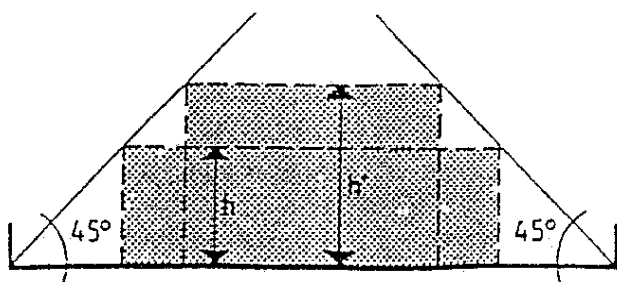
b) Nível 2 — (onde se incluem todos os restantes aglomerados urbanos):

$$d = 150 \text{ hab/ha};$$

$$ib = 0,6.$$

2 — Os índices indicados, devem ser aplicados cumulativamente e não poderão ser ultrapassados.

3 — Exceptuam-se deste preceituado, os casos em que, pela sua localização, pré-existências edificadas e configuração, sejam devidamente justificados, desde que previstos em PMOT.



h/h' - altura possível da construção

Fig. 6

Artigo 56.º

Anexos

1 — É permitida a construção de anexos.

2 — Porém, para além das disposições do RGEU relativas a ventilação, iluminação e afastamento, deverão ser observadas as seguintes regras:

- a) Não ocupar área superior a 10% da área total do lote ou propriedade em que se implantam, não podendo essa área ultrapassar, em zonas urbanas, os 50 m²;
- b) Existir apenas um único piso;
- c) A cêrcea máxima não exceder 2,80 m;
- d) Só poderão ser utilizados para fim de armazenamento (dispensas, garagens, arrumos de alfaías agrícolas e usos afins).

Artigo 57.º

Logradouros

1 — Não é autorizada a ocupação integral e sistemática de logradouro com edificação, a menos que seja para uso comercial e cumpra o disposto no n.º 3 deste artigo.

2 — Os logradouros devem ser preservados e mantidos em estado de conservação condigno e mantendo a sua permeabilidade e salubridade.

3 — Quando o rés-do-chão do edifício for destinado exclusivamente a fins não habitacionais, poderá ser permitida a ocupação total ou parcial do logradouro, devendo neste caso, para além das disposições do RGEU, ser observadas cumulativamente as seguintes disposições:

- a) Constituir prolongamento da construção principal;
- b) Ter um único piso, salvo se a topografia permitir a construção de cave;
- c) No caso do edifício principal ter mais de um piso e a edificação do logradouro constituir prolongamento deste, a edificação do logradouro terá que:
 - c1) Ter cobertura horizontal;
 - c2) Ser visitável e protegida por guardas.

4 — Não será permitida a colocação de coberturas em materiais ligeiros, tais como chapa zincada ou chapa ondulada vinílica, sobre logradouros ou saguões.

5 — Qualquer construção ou alteração da quota de logradouros não poderá criar alturas de meação superiores a 4 m, excepto nas situações de empenas de encosto de construções em banda contínua.

6 — Qualquer logradouro poderá ser ampliado de uma área até 50% da área inicial do lote, desde que não exceda 250 m² e se encontre em conformidade com o disposto na legislação em vigor.

Artigo 58.º

Profundidade dos edifícios

1 — A profundidade dos edifícios nas novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, não poderá exceder os 15 m, excepto:

- a) Nos balanços abertos (varandas), quando permitidos, e nunca superiores a 1 m;
- b) No caso dos pisos de cave, rés-do-chão e 1.º andar, quando não utilizados para habitação e desde que integrados num plano de conjunto do quarteirão, ou plano de pormenor da área a urbanizar;
- c) No caso de edifícios especiais de equipamentos;
- d) No caso de edifícios especiais destinados a fins oficiais, industriais ou armazéns;
- e) No caso de edifícios destinados exclusivamente a escritórios, podendo neste caso a profundidade máxima atingir os 18 m;
- f) No caso dos edifícios singulares projectados em conjunto com a sua envolvente.

2 — Nos casos definidos nas alíneas do número anterior, o limite máximo de profundidade é de 35 m.

Artigo 59.º

Acesso

Todas as edificações deverão, obrigatoriamente, ter acesso directo para a via pública ou, na sua falta, ser servidas por arruamentos ou faixas de terreno de largura não inferior a 3 m.

Artigo 60.º

Regime de cedências

1 — Sem prejuízo do disposto no capítulo VII do presente Regulamento, quer para efeitos de edificação, quer para efeitos de divisão da propriedade com vista à sua urbanização, os proprietários são obrigados a ceder à Câmara Municipal, a título gratuito, as áreas necessárias à construção e ou alargamento de vias de acesso (passeios e arruamentos), as áreas para estacionamento automóvel público, as áreas para espaços verdes de utilização colectiva e ainda as áreas necessárias à construção de outras infra-estruturas, de acordo com a legislação em vigor.

2 — As áreas a ceder para espaços verdes de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva, devem corresponder a 20% da área total de pavimento prevista, independentemente da actividade a que se destinam, excepção feita às intervenções em zonas antigas consolidadas.

3 — Quando da emissão do alvará do loteamento, e sempre que o terreno em causa estiver abrangido por plano de pormenor em vigor, as cedências respeitarão o que nele se encontra determinado.

4 — Se o terreno em causa não se encontra abrangido por plano de pormenor, ou caso este exista e não se encontra em vigor, as cedências deverão garantir as ligações viárias e pedonais com o tecido urbano existente, ou com os espaços urbanizáveis adjacentes, e respeitar as servidões às linhas de alta, média e baixa tensão, bem como as servidões respeitantes às telecomunicações, de acordo com a legislação específica em vigor.

5 — Compete aos promotores de loteamentos e ou edificações suportar os custos decorrentes das respectivas infra-estruturas.

6 — Eventuais excepções a este princípio serão admitidas caso o empreendimento vise fins sociais ou outros de reconhecido interesse para o desenvolvimento do concelho.

7 — Operações fundiárias do município:

- a) Quando necessitar de adquirir terrenos com vista à implementação das directivas do PDM, a Câmara convidará os proprietários a promover acções consideradas necessárias, particularmente, ou em associação com a Câmara Municipal;
- b) Em caso de recusa ou indisponibilidade dos proprietários em tempo considerado excessivo pela Câmara, esta, por negociação ou através de expropriação, promoverá a aquisição dos terrenos, por forma a assegurar o cumprimento das referidas acções, como lhe compete, na qualidade de entidade gestora de um desenvolvimento concelhio harmonioso e integrado.

Artigo 61.º

Estacionamento

1 — As áreas para estacionamento automóvel devem ser calculadas tendo em conta os seguintes indicadores:

A — Edifícios habitacionais:

Um lugar por fogo.

B — Edifícios de escritórios:

Um lugar por 50 m² da área construída.

C — Edifícios comerciais, armazéns, oficinas e similares:

Um lugar por 25 m² de área construída.

D — Restaurantes, cafés e similares:

Um lugar por 10 m² de área destinada ao público.

E — Hotéis, pensões e similares:

Um lugar por duas unidades de alojamento;

F — Estabelecimentos hospitalares, clínicas e similares:

Um lugar por 25 m² de área construída;

G — Estabelecimento de ensino:

Ensino básico — um lugar por 50 m² de área construída;

Outros — um lugar por 25 m² de área construída.

2 — As zonas consolidadas poderão constituir excepção ao disposto no número anterior, sempre que se prove ser impossível ou indesejável a aplicação dos valores apresentados.

SUBSECÇÃO II

Das edificações

Artigo 62.º

Volúmetria

1 — A capacidade construída de cada parcela é definida pela aplicação do coeficiente de ocupação do solo à área respectiva, e das restantes disposições do presente Regulamento.

2 — O volume global construível compreende as paredes, os pavimentos e os anexos (destinados a qualquer fim), excluindo-se os volumes de construção destinados a estacionamento/recolha de veículos automóveis, as chaminés, os elementos e saliências com fim exclusivamente decorativo, bem como os átrios, caixas de escadas e ascensores, e volumes técnicos de construção para instalações técnicas especiais.

3 — O volume máximo de construção de cada parcela na área do perímetro urbano dos aglomerados de nível 1 — vila de Penedono, e por cada metro quadrado de terreno situado nas faixas compreendidas entre os limites das vias públicas pavimentadas e as linhas paralelas a estas à distância de 30 m, será de 5 m³. Nos aglomerados de nível 2 considerar-se-á 2,5 m³.

4 — Para o efeito do disposto no número anterior só poderão ser consideradas como vias públicas pavimentadas as existentes à data da interposição do pedido da licença de construção e as previstas nos planos de urbanização plenamente eficazes e nos projectos de loteamento com alvará em vigor.

5 — Deverão ser mantidas as volumetrias existentes, desde que bem integradas, não sendo permitido o aumento de cêrceas, salvo os casos excepcionais em que não fique comprometida a qualidade do edifício e do conjunto urbano em que se insere, constituindo excepção ao disposto aos casos definidos em planos de pormenor plenamente eficazes.

Artigo 63.º

Alinhamentos

1 — Os alinhamentos, quer da fachada principal quer da fachada de tardoz ou posterior e dos muros de vedação confinantes com a via pública, deverão sempre tomar como referência os alinhamentos dos edifícios ou muros de vedação vizinhos ou dominantes, não sendo invocável a eventual existência de alinhamentos que ultrapassem os referidos, devendo atender-se às características de cada rua.

2 — Exceptuam-se deste preceituado os alinhamentos decorrentes dos afastamentos legalmente impostos a vias municipais, estradas nacionais, ou a servidões administrativas e restrição de utilidade pública, ou ainda por definição em plano de pormenor aprovado, aceitando-se recuo de edifícios, quando necessário para o alargamento e melhoramento da via pública.

Artigo 64.º

Cêrceas

1 — Para efeitos de atribuição de altura máxima dos edifícios nos aglomerados urbanos, consideram-se dois níveis de acordo com o estipulado no artigo 54.º:

- a) Nível 1 — altura máxima correspondente a dois pisos acima do solo (podendo existir um 3.º piso enterrado), devendo a mesma ficar ainda condicionada ao cumprimento dos índices urbanísticos respectivos, à altura total dominante do conjunto em que se insere e à qualidade do projecto e a sua integração na envolvente. O aumento desta cêrcea apenas se poderá justificar pela topografia do terreno e de acordo com os planos de pormenor plenamente eficaz;
- b) Nível 2 — altura máxima correspondente a dois pisos para edifícios colectivos; e altura máxima correspondente a dois pisos para edifícios em banda contínua, geminados ou isolados;
- c) Constitui excepção ao disposto na alínea anterior o aglomerado de Penela da Beira, que pelas suas características justifica a aplicação do disposto na alínea a).

2 — Independentemente do estipulado neste artigo, a altura total dos edifícios deverá sempre tomar como referência a altura total dominante do conjunto em que se insere, não sendo invocável como precedente de excepção a eventual existência de edifícios que excedam a altura total dominante.

3 — Não podem ser licenciados loteamentos urbanos, obras de qualquer utilização ou alteração de utilização das edificações que prejudiquem as características dominantes do quarteirão a que respeitem ou dos quarteirões fronteiros, ou que alterem significativamente a imagem das localidades e sítios.

4 — Não serão permitidas tolerâncias especiais nos gavetos, ou tirando partido de praças, parcelas, jardins públicos ou outros espaços considerados como incorporados na via pública, a menos que se trate de estudos gerais de conjunto objecto do plano de pormenor aprovado.

Artigo 65.º

Corpos balançados

- 1 — Nas fachadas principais não serão permitidos corpos balançados que ultrapassem um terço da largura do passeio, nem 1 m de profundidade.
- 2 — No caso de não existir passeio, tornar-se-á como referência a largura da valeta ou da berma.
- 3 — Não é permitido marcar os corpos balançados.

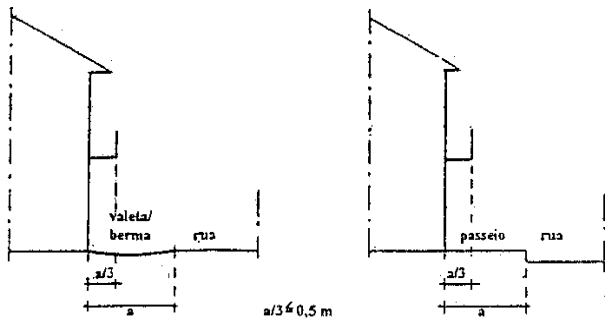


Fig. 7

Artigo 66.º

Distância entre fachadas

- 1 — A distância mínima absoluta entre fachadas de novas edificações nas quais existam vãos de compartimentos de habitação não poderá ser inferior a 10 m.
- 2 — No caso em que apenas na fachada de uma das edificações existam vãos de compartimento de habitação e se trate de edifícios com um ou dois pisos, no máximo, a distância poderá ser reduzida para 8 m.
- 3 — Exceptuam-se do estipulado nos números anteriores as novas construções em núcleos antigos e zonas consolidadas, cujo posicionamento das fachadas está, à partida, definido pelo alinhamento pré-existente.

Artigo 67.º

Paredes exteriores

Recomenda-se os seguintes processos construtivos:

- a) Paredes duplas com panos simples de tijolo duplex;
- b) Paredes duplas com panos de alvenaria simples de tijolo 30 x 20 x 15 ou 30 x 20 x 11 a meia vez e caixa de ar com, pelo menos, 0,03 m de espessura, francamente ventilada e convenientemente drenada, em empenas;
- c) Paredes simples em alvenaria de granito.

Artigo 68.º

Compartimentação

1 — Sem prejuízo das normas do RGEU, na compartimentação do fogo, a área útil, no interior ou exterior do fogo, destinada a arrumos (dispensas, arrecadações, etc.) deve estar contida entre os limites indicados em metros quadrados no quadro seguinte:

Tipo de edificação	T1	T2	T3	T4
Multifamiliar	1,5-3,0	2,5-3,0	3,0-4,5	3,0-5,0
Unifamiliar	—	—	—	—
Urbano	—	3,0-4,5	5,0-7,0	5,0-7,5
Unifamiliar	—	4,0-6,5	7,0-10,5	7,0-11,5

2 — Desde que não contrariem o disposto no artigo 56.º sobre anexos e o artigo 57.º sobre logradouros, os valores do número anterior poderão ser reconsiderados desde que plenamente justificados.

Artigo 69.º

Caves e sótãos

1 — Em qualquer dos níveis e tipologias de construção considerados neste Regulamento, será permitida a criação de caves e apro-

veitamento de sótãos, sem prejuízo das características dominantes da construção envolvente, da topografia, do terreno e dos valores mais significativos quanto ao enquadramento urbanístico, arquitectónico e paisagista.

2 — As caves dos edifícios para habitação colectiva, escritórios ou serviço deverão destinar-se preferencialmente, e sempre que a sua localização e área o permita, a estacionamento automóvel dos utentes.

3 — Só será permitida a construção em caves de cozinhas, instalações sanitárias ou qualquer dispositivo que careça de escoamento quando a ligação à rede pública puder ser conseguida por gravidade.

4 — Quando alojadas em caves garrafas de gás, nomeadamente as destinadas a servir fogões de cozinha e aparelhos de aquecimento de água, quer em uso, quer em reserva, deve ser sempre garantido o arejamento do espaço, de modo a que qualquer derrame de gás se esco directamente para o exterior do edifício.

5 — A utilização dos sótãos será limitada a arrecadação doméstica ou como complemento da habitação, cumprindo as seguintes disposições:

- a) A iluminação deverá ser zenital;
- b) Não será permitido o recurso às mansardas, podendo, no entanto, aceitar-se a construção de trapeiras sobre as coberturas para efeitos de iluminação de eventuais aproveitamentos do espaço correspondente ao desvão do telhado;
- c) Ser de 0,5 m a altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura.

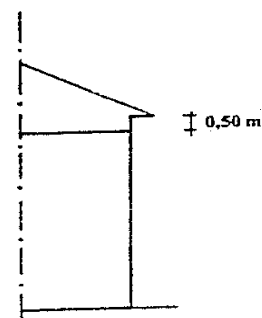


Fig. 8

Artigo 70.º

Coberturas

1 — A inclinação da cobertura não deverá ultrapassar 30º.

2 — A substituição de telhados deve ser feita mantendo a forma, o declive, o volume e a aparência do telhado primitivo, quando não permitido o aumento da cerceia.

3 — É obrigatório o uso de telha da região (cerâmica de cor natural) como revestimento das coberturas.

4 — Nos aglomerados dos níveis 1 e 2 nos espaços urbanos e urbanizáveis, não será permitida a aplicação de fibrocimento, chapas onduladas ou telhas de cor diferente da usual ou vidradas.

5 — As águas dos telhados serão acertadas por cumeeiras.

6 — Deverão ser conservados os beirados de telha sobreposta em fiadas, no entanto, sempre que forem colocados nos beirados algeoz e tubo de queda, estes deverão estar pintados nas cores tradicionais.

7 — Não serão permitidos terraços que, pela sua localização e dimensão, possam comprometer a qualidade do edifício, podendo, no entanto, constituir excepções situações devidamente justificáveis, que assegurem uma boa impermeabilização e bom isolamento térmico e que não comprometam o disposto no número anterior deste artigo.

8 — O disposto nos números anteriores não é aplicável nos edifícios não habitacionais em zonas industriais e em zonas rurais.

9 — Os equipamentos colectivos e armazéns deverão, sempre que possível, ter revestimento de cobertura em material que se integre na paisagem urbana, se necessário aplicando revestimento cerâmico sobre fibrocimento. Quando tal for possível, devido à sua dimensão e ou onerosidade, deverão apresentar platibanda que delimite e encubra a cobertura, que deverá ser de cor natural (cor da cerâmica ou do granito da região).

10 — Deve prever-se o correcto escoamento das águas pluviais de modo a evitar infiltrações nas empenas dos edifícios contíguos.

Artigo 71.º

Muros e vedações

1 — Os muros de vedação terão um máximo de 0,5 m de altura, contada do nível do arruamento ou do nível do terreno a suportar se se tratar de muro com funções de suporte de terras.

2 — Sobre os muros poderão ser colocadas redes, gradeamentos ou sebes, atingindo uma altura máxima de 1,2 m contados a partir dos 0,5 m de altura do muro, estabelecidos no número anterior deste artigo.

Artigo 72.º

Protecção de imóveis contra incêndios

1 — A promoção de segurança contra riscos de incêndio nas habitações e estabelecimentos comerciais tem por objectivo:

- a) Reduzir os riscos de eclosão de incêndio;
- b) Limitar os riscos de propagação do fogo e dos fumos;
- c) Garantir uma rápida e segura evacuação dos ocupantes;
- d) Facilitar a intervenção eficaz dos bombeiros.

2 — Com vista à satisfação das alíneas definidas no n.º 1 deste artigo, devem ser tomadas as precauções necessárias no edifício, a fim de:

- a) Providenciar caminhos de evacuação protegidos da propagação do fogo e dos fumos;
- b) Garantir uma estabilidade satisfatória dos elementos estruturais face ao fogo;
- c) Garantir um comportamento satisfatório dos elementos de compartimentos face ao fogo;
- d) Dispor de equipamentos técnicos (instalação eléctrica, de gás, de ventilação e outros) que funcionem em boas condições de segurança;
- e) Dispor de sistema de alarme, alerta e iluminação de segurança e sinalização apropriados;
- f) Em estabelecimento comerciais e industriais providenciar a afixação em lugares adequados de instruções de segurança, nos termos da legislação em vigor;
- g) Dispor de meios de primeira intervenção apropriados;
- h) Sempre que a dimensão o justifique, organizar a formação e instrução de pessoal;
- i) Assegurar a conservação e manutenção dos equipamentos técnicos, incluindo os de segurança.

3 — As disposições mínimas referentes às alíneas do n.º 2 deste artigo, assim como as restantes medidas de segurança a considerar na protecção de imóveis contra incêndios, são as especificadas na legislação especial em vigor.

4 — Nos edifícios de habitação ou actividade hoteleira que disponham de espaços situados em mais de um piso enterrado, servidos exclusivamente pelas escadas ou por elevadores do edifício, devem ser previstas disposições especiais, convenientemente justificadas, com vista à garantia das condições de salubridade, à ventilação e desenfumagem em caso de incêndio e à protecção das ligações destes espaços com as escadas e ou elevadores.

5 — Não são permitidos elementos em madeira, tais como móveis, materiais de construção e de revestimento, ou em outros materiais facilmente combustíveis, a menos de 0,5 m das bocas das lareiras.

6 — Em todos os edifícios, e principalmente nos de ocupação mista, os espaços não destinados à habitação, terão acessos independentes dela e serão isolados, no elemento base do pavimento ou parede, por material com resistência ao fogo de, no mínimo, duas horas.

Artigo 73.º

Ventilação

1 — Em qualquer edifício para habitação, comércio, serviços ou indústria, devem ser garantidos sistemas de ventilação adequados, para fumos, gases e cheiros, em especial para as divisões interiores.

2 — É obrigatória a inclusão, no projecto, de memória descritiva e desenhos, referentes ao sistema de evacuação de fumos de fogões, lareiras e outros dispositivos de combustão bem como da localização dos equipamentos utilizados.

SECÇÃO V

Dos materiais e cores

Artigo 74.º

Integração

1 — As cores e materiais a usar nas fachadas e as disposições das coberturas terão que ser escolhidas de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.

2 — Em pequenas intervenções de reparação e ou melhoramentos, em edifícios ou partes que mantenham características tradicionais, e sempre que houver necessidade, por motivos de degradação, de substituir os materiais de construção, adoptar-se-á a reposição de materiais originais.

3 — Não é permitida a colocação de elementos decorativos que de alguma forma possam comprometer a qualidade do edifício.

Artigo 75.º

Fachadas posteriores

Os edifícios que, pela sua localização apresentem as fachadas posteriores visíveis da via pública, deverão apresentá-las em boas condições estéticas e arquitectónicas.

Artigo 76.º

Revestimentos e paramentos

1 — A colocação ou remoção de rebocos com finalidade de revestir ou tornar aparentes as alvenarias só é permitida quando se comprovar ser essa a melhor forma original de acabamento do edifício ou, não o sendo, se reconhecer que essa solução assegura um bom enquadramento do edifício na envolvente.

2 — Só serão permitidos rebocos sobre alvenaria de pedra miúda, tijolo ou blocos.

3 — Os edifícios executados com aparelho de pedra ou pedra graúda terão que a manter à vista.

4 — Os materiais a utilizar nos paramentos das fachadas terão que ser escolhidos de entre os seguintes:

- a) Reboco liso para pintar;
- b) Pedra da região;
- c) Betão aparente;
- d) Madeira.

5 — Poderão admitir-se outros revestimentos sempre que devidamente fundamentados em razões de ordem estética e histórica.

6 — Por motivos de isolamento poderão admitir-se revestimentos metálicos ou telas desde que pintados.

7 — No revestimento exterior das fachadas dos edifícios será proibida a aplicação de:

- a) Reboco tipo carapinhado;
- b) Azulejos;
- c) Marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
- d) Aglomerados e outros materiais sintéticos;
- e) Rebocos de cimento à vista;
- f) Rebocos a imitar a textura de cantarias ou de outros materiais de construção.

Artigo 77.º

Composição das argamassas

Nos núcleos antigos, em alvenarias de pedra ou no refechamento de juntas em aparelhamento de granito, ou ainda nas superfícies rebocadas sobre alvenarias de pedra, é aconselhável utilizar argamassas de cal hidráulica ao traço 1:3.

Artigo 78.º

Tintas a aplicar sobre o reboco ligeiro

Nos núcleos antigos recomenda-se a caiacção das superfícies cujo reboco é constituído por cal hidráulica e a utilização de tinta de água no caso do reboco de cimento.

Artigo 79.º

Limpeza da pedra

1 — A limpeza das alvenarias de pedra deverá fazer-se com jacto de água sobre pressão, com isolamento das juntas.

2 — Serão admitidos outros processos desde que seja cientificamente provada a sua eficácia.

Artigo 80.º

Juntas

1 — Não é permitida abertura e pintura das juntas de argamassa entre blocos de granito, nas paredes de alvenaria à vista.

2 — Nas paredes de pedra miúda à vista, as juntas devem ser refechadas com rachão.

Artigo 81.º

Socos, cunhais e cornijas

1 — Os socos, cunhais, cornijas e outros elementos ornamentais deverão ser construídos com os seguintes materiais:

- a) Reboco pintado;
- b) Granito.

2 — Deverão ser respeitadas, quando existirem, as composições pictóricas dos edifícios em orlas, cunhais e socos.

Artigo 82.º

Guarnecimento dos vãos

1 — É obrigatória a recuperação e manutenção de cantarias em todas as obras de reconstrução ou remodelação.

2 — As cantarias, vergas, ombreiras, peitoris e soleiras serão lavadas e nunca rebocadas ou pintadas quando forem constituídas por peças únicas.

3 — Nos núcleos antigos não serão admissíveis os parapeitos de granito polido ou mármore.

4 — A Câmara poderá autorizar a abertura ou alteração de vãos mediante a entrega de um projecto de alterações, e desde que se justifique em função da melhoria das condições de habitabilidade ou alterações de uso.

5 — Não é autorizada a abertura de montras exteriores sem a apresentação de projecto, e autorização prévia da Câmara Municipal de Penedono.

6 — Não será permitida a aplicação de toldos nem palas nos edifícios, sem prévia aprovação camarária, sendo apenas autorizadas situações tecnicamente justificáveis.

7 — Não é permitido envidraçar varandas e sacadas confinantes com a via pública.

Artigo 83.º

Caixilharias

1 — A substituição de portas e janelas deve ser feita por outras de idêntico material, forma e cor, sempre que apresentem características tradicionais.

2 — A substituição de portas e janelas fora do condicionamento previsto no número anterior só poderá efectivar-se mediante prévia aprovação camarária do respectivo projecto que deve ter em consideração as tipologias tradicionais.

3 — Na substituição e recuperação de caixilharias deverão ser observados o desenho e as cores das restantes fenestranças do edifício.

4 — As diferentes caixilharias deverão apresentar relações cromáticas entre si e com os outros elementos.

5 — Nos núcleos antigos as caixilharias (portas e janelas) deverão ser em madeira, ferro pintado ou alumínio termolacado, não sendo permitida a utilização de alumínio anodizado.

6 — A utilização de alumínio termolacado na execução de caixilharias deverá ficar condicionada à compatibilização entre o desenho da mesma e a feição do edifício.

7 — Os caixilhos de madeira deverão receber um acabamento final a tinta nas cores indicadas nos n.ºs 4 a 6 do artigo 88.º deste Regulamento, sem prejuízo do disposto no número anterior do presente artigo.

8 — Nos núcleos antigos a protecção dos vãos deverá ser feita com portas interiores de madeira, não sendo permitida a utilização de estores.

9 — Excepcionalmente, poderá ainda fazer-se recurso a portas exteriores em madeira, desde que devidamente justificado e autorizado pela Câmara Municipal.

Artigo 84.º

Portões

1 — Os portões, quando aprovados, serão de madeira ou ferro, de acordo com projecto que garanta a integração do seu desenho no espaço envolvente.

2 — Os portões, quando devidamente justificado, poderão ser de chapa metálica pintada.

Artigo 85.º

Guardas

1 — As guardas das escadas, varandas, sacadas e outros deverão ser, preferencialmente, em madeira ou ferro.

2 — Por questões de segurança, não é permitida a utilização do alumínio em guardas de escadas interiores e exteriores.

3 — Em varandas, terraços ou afins a utilização do alumínio só será permitida depois de aprovado o respectivo projecto.

Artigo 86.º

Ferragens

1 — Deverão ser mantidos e recuperados os puxadores, fechos e decorações de qualidade e tradicionais.

2 — As novas ferragens a utilizar devem procurar uma integração estética e cromática com o edifício e envolventes.

Artigo 87.º

Pormenores notáveis

1 — É proibida a destruição, alteração ou transladação de pormenores notáveis, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias, elementos decorativos, brasões ou qualquer outros.

2 — Nos restauros, é obrigatório recuperar os pormenores notáveis existentes.

Artigo 88.º

Cores

1 — Nas fachadas, para além das cores dos materiais naturais (granito), serão permitidas as cores constituídas pelos pigmentos naturais de aplicação tradicional na arquitectura típica da região: pintura ou caiçação a branco, ocre amarelo, ocre rosa, rosa-velho, salmão/pêssego, marfim creme.

2 — Nos espaços urbanizáveis ou em casos especiais, poderão aceitar-se como cores fundamentais outras que respeitem a tradição da área em que se inserem, cabendo à Câmara Municipal a sua aprovação.

3 — Nos socos serão permitidas as seguintes cores ou materiais: granito, cinzento claro, ocre amarelo e vermelho sangue de boi.

4 — Nas portas serão permitidas as seguintes cores: castanho, vermelho sangue de boi, verde garrafa, branco e azul claro.

5 — Nos aros fixos, peitoris e portadas são permitidas as cores do número anterior deste artigo.

6 — Nos caixilhos são permitidas as mesmas cores do n.º 4 do presente artigo.

7 — Nas guardas, gradeamentos e portões são permitidas como cores: preto, verde garrafa, vermelho sangue de boi, branco e cinzento.

8 — Para os muros admitem-se as cores do n.º 1 deste artigo.

9 — Independentemente das cores escolhidas de entre as possíveis, terá de utilizar-se uma cor única para cada conjunto de partes componentes do edifício: uma cor nas fachadas, que se forem rebocadas pode ser usada cumulativamente com o granito; uma cor para socos, cunhais e cornijas e uma cor para portas, janelas e guardas, que poderá usar-se cumulativamente com o branco.

10 — É também permitida a utilização de madeira à vista em asnas, pérgolas e outros elementos anexos ao edifício.

SECÇÃO VI

Conservação, limpeza e beneficiação dos prédios

Artigo 89.º

Obrigações de conservar os prédios

1 — Todos os proprietários são obrigados a manter os seus prédios em bom estado de conservação.

2 — As obras de conservação a que se refere o número anterior serão feitas periodicamente e sempre que necessárias, abrangendo nomeadamente:

- a) Reparação, caiação ou pintura de fachadas, empenas e muros de vedação;
- b) Reparação de coberturas;
- c) Reparação de canalizações;
- d) Reparação de pintura de caixilharias;
- e) Reparação de lavagem de cantarias e motivos ornamentais;
- f) Reparação de escadas e acessos;
- g) Reparações interiores.

3 — Quando as obras não forem convenientemente executadas serão os responsáveis intimados a proceder às necessárias correcções.

4 — Nos casos de ruína o proprietário é obrigado a iniciar e dar continuidade a obras de limpeza e de reabilitação dos edifícios, no prazo estipulado pela Câmara Municipal, não inferior a 15 dias úteis.

5 — Caso o proprietário não realize as obras, ou não as conclua no prazo para tal estipulado pela Câmara Municipal, poderá esta ocupar o prédio mandando proceder à sua execução imediata.

6 — Em caso de recusa do proprietário, do pagamento das acções mencionadas na alínea anterior, a Câmara Municipal executará judicialmente a dívida, servindo como título executivo a nota das despesas efectuadas emitida pelos serviços competentes.

7 — Poderão ser expropriadas as edificações que, em consequência de deliberação camarária baseada em vistoria prévia executada nos termos legais, devam ser reconstruídas, remodeladas, beneficiadas ou demolidas, total ou parcialmente, para realização de plano de urbanização ou plano de pormenor geral ou parcialmente aprovados.

Artigo 90.º

Demolições

1 — Relativamente às obras de demolição, e independentemente do disposto nos números seguintes, remete-se para o que para o efeito é disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe é dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, na Portaria n.º 1115-B, de 15 de Dezembro, bem como na legislação que, sobre esta matéria venha a alterar ou revogar os referidos diplomas legais.

2 — Não são permitidas demolições de fachadas e paredes resistentes em edifícios de reconhecido valor individual ou de conjunto, com excepção do disposto no n.º 3 deste artigo, sendo, neste caso, obrigatório repor a imagem do edifício.

3 — Nos núcleos antigos, a demolição total do edifício só é permitida desde que seja considerada ruína eminente pela Câmara Municipal, de acordo com parecer técnico da comissão peritória especificamente nomeada para o efeito.

4 — Antes da demolição do imóvel este será fotografado, e se for considerado de valor, as pedras das estruturas das portas, janelas, cunhais, cornijas e outros elementos similares serão numeradas para que se possam reconstruir.

Artigo 91.º

Desabamento

1 — No caso de desabamento de qualquer construção, deverá o respectivo proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida.

2 — Se o proprietário não observar o prazo referido no número anterior, a remoção dos escombros e materiais será feita pelos serviços da Câmara Municipal, a expensas do proprietário.

Artigo 92.º

Limpeza de fornos e chaminés

Em todos os prédios é obrigatória a limpeza periódica dos fornos e chaminés, pelo menos uma vez por ano, com vista a evitar-se o risco de incêndio.

Artigo 93.º

Periodicidade de reparações e limpezas

1 — Todos os prédios particulares visíveis da via pública deverão ser exteriormente reparados, pintados ou limpos, conforme a natureza da sua construção, de cinco em cinco anos, pelo menos.

2 — Esta disposição abrange os telhados ou coberturas, muros ou vedações de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiros e construções similares, visíveis da via pública, ainda que façam parte de instalações agrícolas.

3 — Juntamente com as reparações e beneficiações a que se referem os números anteriores, serão reparadas as canalizações exteriores de esgoto e de escoamento de águas pluviais, lavadas e reparadas as cantarias, azulejos e todos os revestimentos, os motivos de ornamentação e ainda reparadas e pintadas as paredes dos saguões interiores, portas, caixilhos, persianas e gradeamentos, quando visíveis da via pública.

4 — A realização das obras e trabalhos previstos nos números anteriores incumbe aos respectivos proprietários dos prédios, a não ser que estes apresentem documento contratual bastante donde conste que tais trabalhos ficam a cargo dos inquilinos ou ocupantes dos prédios.

Artigo 94.º

Edifícios pertencentes a vários proprietários

Para preservar a integridade dos edifícios, pertencentes a vários proprietários, que ainda apresentem uma unidade formal e estética nas fachadas, não será permitida a utilização de cores, materiais e formas em cada parte (propriedade), que possam de alguma forma afectar essa unidade, devendo por isso, existir um consenso entre os vários proprietários aquando da execução de obras.

SECÇÃO VII

Do caso específico de Penedono

Artigo 95.º

Âmbito territorial de aplicação

1 — As disposições neste capítulo são específicas para a área de intervenção do Plano de Urbanização de Penedono e Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada da Sede do Concelho.

2 — Nas áreas de intervenção dos planos são ainda de considerar as restantes disposições referidas neste Regulamento.

Artigo 96.º

Usos do solo

1 — Nos solos integrados na área de intervenção do Plano de Urbanização são permitidos, nos termos das peças escritas e desenhadas que o integram, os seguintes usos fundamentais:

- a) Circulação e estacionamento;
- b) Equipamento, espaços públicos e zonas verdes;
- c) Habitação;
- d) Comércio e serviços;
- e) Escritórios;
- f) Armazéns;
- g) Actividades artesanais e pequena indústria.

2 — Nas áreas respectivas são interditas todas as actividades e utilizações que prejudiquem ou comprometam o seu uso dominante, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Com excepção das áreas afectadas a espaços públicos, zonas verdes, equipamentos públicos e estacionamento, poderão ser autorizadas pelas entidades competentes, actividades e utilizações complementares às do uso dominante definido para cada área, desde que contribuam para o seu desenvolvimento e valorização.

Artigo 97.º

Equipamentos colectivos, espaços públicos e verde urbano

1 — As áreas definidas pelo Plano para equipamentos, espaços públicos e verde urbano apenas poderão ser afectadas a estes usos, sendo proibida a sua utilização para fins diversos ao seu uso colectivo.

2 — Nos espaços públicos e de verde urbano apenas serão permitidos, como edificado, a implantação de mobiliário urbano.

Artigo 98.º

Tratamento dos terrenos não edificados

1 — Os terrenos não ocupados com edificações públicas ou privadas deverão ser objecto de tratamento paisagístico, por forma a salvaguardar o aspecto e qualidade da paisagem e dos sítios.

2 — A instalação de estaleiros de obras deverá fazer-se por forma a não alterar a topografia dos locais.

3 — São expressamente proibidas, nas áreas não edificadas do plano, a descarga de entulho de qualquer tipo, ou a instalação de lixeiras, parques de sucata ou depósito de materiais de qualquer tipo.

4 — Todos os espaços públicos devem ser tratados por revestimentos de solo ou ajardinamento.

5 — Em todo o território abrangido pelo plano, salvo o expressamente previsto no mesmo, e para além do que se encontra estabelecido no RGEU, o corte de grandes árvores está sujeito a licença, que poderá ser concedida com a condição de que tais árvores sejam substituídas por outras da mesma espécie e na mesma propriedade.

Artigo 99.º

Subdivisão da área de intervenção

A área de ocupação urbana inclui a área urbana existente, as áreas urbanas de expansão, as áreas de equipamento e serviços colectivos, as áreas de circulação e espaços públicos e as áreas de reserva urbana, subdividindo-se em:

- U — Zona urbana consolidada;
- UE — Zona urbana a consolidar e de expansão;
- UM — Zona de expansão de uso misto;
- I — Área oficial;
- EQ — Zona de equipamentos e serviços colectivos;
- RS — Área de reserva urbana.

Artigo 100.º

U1 — Casco histórico e centro urbano

1 — Natureza da ocupação e da utilização do solo: a zona U1 é especialmente vocacionada para o equipamento de turismo, cultura e recreio, actividades comerciais e serviços privados, actividades de apoio à habitação, englobando uma área de protecção ao Casco Histórico de Penedono.

2 — Os principais equipamentos colectivos desta zona são:

- a) Castelo — museu;
- b) Câmara Municipal;
- c) Ex-edifício da sede da junta de freguesia;
- d) Estação CTT;
- e) Quartel de bombeiros;
- f) Centro de saúde;
- g) Cine-teatro;
- h) Igreja matriz.

3 — Usos do solo — quer em caso de manutenção, quer em caso de reconstrução ou construção, a mudança de uso existente, e as funções e actividades a desenvolver, não poderão, de modo algum, vir a prejudicar o bom funcionamento da zona, privilegiando-se o uso residencial desta área:

- a) Fora do actual eixo funcional do aglomerado são desaconselhadas as funções que originem grandes fluxos de tráfego, grande número de estacionamento, ou que necessitem de acessos de maior perfil do que os existentes;
- b) São proibidas as actividades industriais, e as artesanais que de algum modo se mostrem incompatíveis com a situação existente;
- c) Deverá ser incentivada a criação de actividades turísticas, de lazer e de cultura.

4 — Condições de ocupação do solo — na zona de protecção, sem prejuízo da regulamentação específica estabelecida em plano de pormenor, a ocupação urbana e a ocupação do solo fica vinculada às seguintes normas:

- a) Em caso de reconstrução a área de logradouro não poderá ser inferior à pré-existente;
- b) Em caso de construção de raiz, deverá respeitar-se um índice de ocupação (IOS) máximo de 0.8, originando uma área livre mínima de 20%;
- c) Na área da zona U1 exterior ao perímetro de protecção ao centro histórico, o IOS máximo é de 0.9; o IUS máximo é de 1.8 e o número de pisos máximo é de três, sendo dois acima da cota de soleira, desde que salvaguardadas as condições expressas no RGEU.

Artigo 101.º

U2 — Prazo do castelo

1 — Natureza da ocupação e da utilização do solo — a zona do prazo do castelo é uma área urbana na continuidade do casco histórico, de uso fundamentalmente residencial, e inclui a expansão urbana radial ao longo da margem nascente da estrada para Arcas, compreendendo como equipamento colectivo uma creche — infantilário:

- a) O plano propõe a criação de uma ligação entre vias de serventia já existentes de modo a proporcionar um melhor aproveitamento do solo para loteamento urbano, e uma maior flexibilidade de utilização da zona;
- b) O plano propõe, ainda, a criação de um caminho de peões de ligação à área de equipamentos escolares e desportivos, de molde a salvaguardar a sua acessibilidade e segurança nos percursos, e outro de ligação à área de expansão adjacente a norte (UE-4);

2 — Condições de ocupação do solo:

- a) Lote edificável — 300 m² a 900 m²;
- b) Tipologias arquitectónicas — moradia unifamiliar;
- c) IOS — 0.3;
- d) IUS — 0.6;
- e) Número de pisos — 2 + sótão;
- f) Cércea máxima — 6 m;
- g) Altura máxima — 9 m.

3 — Implantação das construções:

- a) Frente urbana — sempre que não exista um plano de alinhamento, 3 m e 6 m respectivamente, consoante os lotes que marginam vias secundárias ou primárias;
- b) Lado do lote — 3 m para cada lado, salvo se a construção se agrupar em banda ou de forma geminada com outras construções, mantendo-se neste último caso um corredor de 3 m de largura entre a frente urbana e o tardo.

4 — Muros como divisória de propriedade — os muros da frente urbana não poderão ser superiores a 1 m de altura, salvo condições morfológicas que o justifiquem, devendo ser completados por sebe viva até altura variável; os muros laterais e do tardo não poderão ser superiores a 2 m de altura.

Artigo 102.º

UE1 — Tapadas

1 — Natureza da ocupação e da utilização do solo — a zona UE1 destina-se a habitação e actividades de apoio à mesma. Engloba ainda os equipamentos colectivos de feira, a estação de tratamento de águas residuais (ETAR), e um jardim de proximidade de apoio à habitação.

2 — Condições da ocupação do solo — a ocupação do solo desta zona deve cumprir o plano de pormenor aprovado pela Câmara Municipal, e respeitar os parâmetros urbanísticos nele contidos, assim como o seu regulamento específico para além do estabelecido nas disposições gerais do presente Regulamento.

Artigo 103.º

UE2 — Prazo

1 — Natureza da ocupação e da utilização do solo — a zona denominada de prazo inclui uma área orientada à EN-229, destinada a equipamentos colectivos (escolares, desportivos e sua expansão), e uma área destinada a uso residencial envolvente aos mesmos e de ligação ao resto do tecido urbano do aglomerado.

2 — Condições de ocupação e utilização do solo:

- a) Lote edificável — equipamento variável consoante a tipologia do equipamento e moradia unifamiliar de 600 m²;
- b) Tipologias arquitectónicas — equipamento colectivo e moradia unifamiliar;
- c) IOS máximo — 0.3;
- d) IUS máximo — 0.5;
- e) Número máximo de pisos — 2 com sótão permitido;
- f) Cércea máxima — 6 m para a moradia unifamiliar;
- g) Altura máxima — 9 m para a moradia unifamiliar;

- h) Implantação das construções em relação aos limites do lote:
 Distância às vias primárias — 6 m;
 Distância às vias secundárias — 3 m;
 Distância aos limites do lote — 3 m (salvo se em construção em banda ou geminada, em que é apenas num dos lados);
- i) Muros — na frente urbana a divisão de propriedade será realizada por muro de 1 m de altura, completado por sebe viva; os muros laterais e de tardoz não poderão exceder os 2 m de altura.

Artigo 104.º

UE3 — Expansão nascente — Eiras de São Pedro

1 — Condições da ocupação e da utilização do solo — a zona U3 é área por excelência para a consolidação do actual centro urbano, reforçando os usos e actividades aí existentes, rematando o seu tecido urbano:

- a) Destina-se a habitação, mas também a serviços públicos e privados, comércio e outras actividades complementares que necessitem de centralidade e acessibilidade;
- b) Inclui os depósitos de abastecimento de água à sede do concelho nas Eiras de São Pedro, zona recuperada para equipamento colectivo e espaços verdes.

2 — Condições da ocupação do solo:

- a) A zona U3 como unidade de gestão do Plano de Urbanização deverá ser objecto de Plano de Pormenor detalhado, anterior à sua ocupação;
- b) As frentes urbanas dos quarteirões contíguos ao Casco Histórico (zona U1), deverão ser regulados pelo articulado desta zona. O resto da zona deverá seguir os parâmetros urbanísticos definidos nas aléneas seguintes;
- c) Lote edificável — 350 ou 700 m²;
- d) Tipologias arquitectónicas — habitação uni ou plurifamiliar em banda ou geminada e prédio urbano em banda ou geminado;
- e) Implantação da construção em relação à frente urbana — 3 m de alinhamento obrigatório (mínimo em 60% do edifício);
- f) Acesso obrigatório ao logradouro desde a via pública;
- g) IOS máximo — 0.4;
- h) IUS máximo — 1;
- i) Número de pisos máximos — 3;
- j) Cércia máxima — 9 m;
- l) Não são permitidos sótãos na tipologia do prédio urbano ou em edifícios habitacionais;
- m) O espaço entre o edifício e o espaço público deve ser ajardinado, ou tratado com cuidado adequado.

Artigo 105.º

UE4 — Expansão norte: prazo do castelo

1 — Natureza da ocupação e da utilização do solo — a expansão da actual área do prazo do castelo, zona que se destina fundamentalmente ao uso residencial e actividades urbanas complementares, integra edifícios, já existentes, de habitação, e organiza-se em torno de uma área de equipamentos colectivos constituída pelo lar de 3.ª idade, escola primária e espaço verde de proximidade.

2 — Condições da ocupação do solo:

- a) A edificação só se poderá efectuar depois de implementadas as infra-estruturas de apoio definidas em plano de pormenor, nomeadamente quando ao traçado da rede viária, saneamento e electrificação que respeitará o definido no Plano de Urbanização;
- b) Lote edificável mínimo — 400 m²;
- c) Tipologias arquitectónicas — moradia unifamiliar e equipamento colectivo;
- d) IOS — 0.3;
- e) IUS — 0.6;
- f) Implantação da construção em relação aos limites do lote:
 Frente urbana — 5 m;
 Limites laterais do lote — 3 m.

- g) Número de pisos máximos — 2 + sótão;
- h) Cércia máxima — 6 m;
- i) Altura máxima da construção — 9 m;
- j) As construções anexas de apoio à construção principal não poderão exceder 10% da área da área de implantação desta última, e uma altura superior a 2,80 m;
- k) Os limites separativos do lote deverão ser muros inexistentes ou com um máximo de 1 m de altura na frente urbano, completadas com sebes vivas, e 2 m nos outros limites.

Artigo 106.º

UE5 — Expansão sul

1 — Natureza da ocupação e da utilização do solo — a zona UE5 pretende a consolidação da ocupação a sul do centro urbano, formalizando a sua entrada. Devido à sua localização esta zona é fundamentalmente destinada ao uso residencial, usos e actividades urbanas, desde que compatíveis com a rede viária existente.

2 — Condições da ocupação do solo:

- a) Lote edificável mínimo — 400 m²;
- b) Tipologias arquitectónicas — moradia unifamiliar e prédio urbano;
- c) Número máximo de pisos — 2 + sótão;
- d) IOS — 0.3;
- e) IUS — 0.6;
- f) Implantação da construção em relação aos limites do lote: frente urbana — 5 m e limites laterais — 3 m;
- g) O acesso às novas construções não deve prejudicar ou agravar de algum modo o tráfego das vias primárias limítrofes desta área;
- h) Cércia máxima — 6 m;
- i) Altura máxima da construção — 9 m.

Artigo 107.º

UE6 — Aglomerado nordeste

1 — Natureza da ocupação e da utilização do solo — a zona UE6 destina-se ao uso residencial e de apoio às actividades agrícolas, relacionando-se com o casco histórico consolidado através do troço da EN 331 e EN 511 (Estrada do Souto) e de uma área destinada a verde urbano e equipamento.

2 — Condições da ocupação e da utilização do solo:

- a) Lote edificável — 600 m²;
- b) Tipologias arquitectónicas — moradia unifamiliar e edifício de apoio agrícola;
- c) IOS máximo — 0.4;
- d) IUS máximo — 0.8;
- e) Número de pisos máximo — 2;
- f) Distância da construção à frente urbana — 12 m;
- g) É obrigatória uma frente urbana para cada lote.

Artigo 108.º

Consolidação**UE7 — Zona de consolidação e expansão urbana no aglomerado oeste**

1 — A zona UE7 destina-se ao uso residencial e comercial.

2 — A zona UE7 é composta por áreas de ocupação urbana e áreas de verde urbano.

3 — Condições da ocupação e da utilização do solo:

- a) Lote edificável mínimo — 400 m²;
- b) Tipologias arquitectónicas — moradia unifamiliar;
- c) IOS máximo — 0.4;
- d) IUS máximo — 0.8;
- e) Número máximo de pisos — 2 pisos acima da cota de soleira e piso abaixo da cota de soleira;
- f) Afastamento frontal — 3 m;
- g) Afastamentos laterais — mínimo de 3 m;
- h) Afastamento posterior — 6 m;
- i) É obrigatória uma frente urbana para cada lote.

4 — À conjugação dos parâmetros definidos no número anterior é aplicável o previsto no artigo 3.º do presente Regulamento.

Artigo 109.º

UM — Expansão de uso misto

1 — Esta zona terá as mesmas características, índices e parâmetros de ocupação definidos no artigo 101.º para o prazo do castelo.

2 — No entanto, para além do uso residencial, pode ainda albergar edifícios destinados a pequena indústria que deverão respeitar, na sua implantação e volumetria, o estabelecido no artigo referido no número anterior.

Artigo 110.º

RS — Área de reserva para expansão urbana

1 — Natureza da ocupação e da utilização do solo — a zona de reserva urbana é destinada a equipamentos colectivos, ou a uso residencial desde que se encontrem completamente ocupadas as zonas destinadas a estes usos.

2 — Deverá manter o actual uso até se encontrarem preenchidas as premissas da sua ocupação.

3 — Condições da ocupação do solo:

- a) É proibida a construção nesta área, em moldes urbanos, até que a Câmara Municipal decida da sua ocupação;
- b) Contudo, esta nunca deverá ser efectuada antes da ocupação efectiva das áreas da expansão urbana definidas por este planos;
- c) Qualquer edificação realizada apenas será admitida se tiver um carácter provisório e temporário, ou se for justificada por um melhor aproveitamento das suas capacidades agrícolas.

Artigo 111.º

I — Área oficial

1 — Natureza da ocupação e da utilização:

- a) A área designada por oficial destina-se à implantação de pequenas unidades industriais, oficinais e artesanais, que, por motivo de gerarem algum incómodo, ou necessitarem de vias de serventia que não se coadunam com as existentes nas outras áreas urbanas, necessitam de um espaço próprio onde estes requisitos sejam plenamente satisfeitos;
- b) Esta zona procura, também, economias de aglutinação das unidades produtivas a criar, e o seu devido enquadramento urbano, nomeadamente quanto a infra-estruturas viárias e de saneamento, e integração morfológica e paisagística;
- c) Não é permitida a localização de habitação nesta área.

2 — Condições da ocupação e da utilização do solo:

- a) A ocupação efectiva desta área deve ser precedida de um plano de pormenor aprovado para a zona, podendo o mesmo ser apresentado à consideração da autarquia por parte dos promotores interessados, ou realizados pela Câmara Municipal;
- b) De entre as condições a impor à implantação das unidades oficinais ou de pequena indústria serão contempladas as seguintes:

- Lote mínimo — 1000 m²;
- Frente urbana mínima — 10 m;
- IOS máximo — 0.6;
- IUS máximo — 0.8;
- Cércea máxima — 6 m;
- Afastamento mínimo da construção à frente urbana — 10 m.

- c) Deverão ser contempladas em cada lote as áreas de estacionamento previsíveis, assim como as áreas de cargas e descargas;
- d) As áreas não cobertas de cada unidade deverão ser objecto de tratamento adequado, nomeadamente ao nível da imagem urbana e enquadramento paisagístico, salvaguardando a segurança dos edifícios;
- e) Salvo imposição específica por parte da Câmara Municipal de Penedono, as vedações dos lotes deverão ser em rede e sebe viva.

Artigo 112.º

EQ — Equipamento colectivo

1 — Natureza da ocupação e utilização do solo — as áreas EQ destinam-se exclusivamente a equipamentos ou serviços colectivos.

2 — Condições da ocupação do solo — as áreas EQ apenas serão ocupadas pelos equipamentos definidos para cada uma delas.

Artigo 113.º

Verde urbano

1 — Natureza da ocupação e da utilização do solo — as áreas UV destinam-se exclusivamente a áreas verdes de apoio urbano ou de protecção e enquadramento a sítios e monumentos.

2 — Condições de ocupação do solo — não se admite a ocupação destas áreas para além do referido equipamento colectivo e mobiliário urbano de apoio.

CAPÍTULO VI

Das taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 114.º

Isenções gerais

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor:

- a) O Estado e os seus institutos e organismos autónomos personalizados;
- b) As autarquias locais;
- c) As entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objecto da concessão e nos termos legais;
- d) As entidades a quem a lei confira tal isenção.

2 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá conceder ou isenção de taxas e licenças ou autorizações previstas na tabela anexa ao Regulamento de Taxas, às pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, às instituições particulares de solidariedade social, e às instituições culturais, desportivas, profissionais e cooperativas.

3 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá reduzir até 50% o montante das taxas a pagar pelos municípios em situação económica difícil, devidamente comprovada pela autoridade competente e pelos serviços da Câmara Municipal, através de um processo sócio-económico a organizar para o efeito.

4 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá ainda conceder a isenção ou a redução de qualquer taxa, mediante deliberação a tomar caso a caso, em face de motivos excepcionais e justificados em proposta devidamente fundamentada e desde que não tenha carácter geral ou periódico.

5 — A Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá autorizar, caso a caso, o pagamento em prestações, até ao máximo de seis, desde que os responsáveis pelas mesmas se encontrem em situação económica difícil, devidamente comprovada e o seu montante seja superior a 249,39 euros.

6 — Nos imóveis qualificados ou de interesse histórico ou arquitectónico, a Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá ainda conceder a isenção ou a redução de qualquer taxa, mediante deliberação a tomar caso a caso, em face de motivos excepcionais e justificados em proposta devidamente fundamentada.

7 — Nos imóveis degradados, a Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá ainda conceder a isenção ou a redução de qualquer taxa, mediante deliberação a tomar caso a caso, em face de motivos excepcionais e justificados em proposta devidamente fundamentada.

8 — Nas zonas industriais a Câmara, ou o seu presidente, mediante delegação daquela, poderá ainda conceder a isenção ou a redução de qualquer taxa, mediante deliberação a tomar caso a caso, em face de motivos técnico-económicos, justificados em proposta devidamente fundamentada.

Artigo 115.º

Liquidação

A liquidação das taxas será efectuada com base nos indicadores da tabela anexa ao Regulamento de Taxas e nos elementos fornecidos pelos interessados que serão confirmados ou corrigidos pelos serviços municipais, sempre que tal seja entendido por necessário ou conveniente.

Artigo 116.º

Erros na liquidação

1 — Verificando-se que na liquidação das taxas se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços e dos quais tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 — O contribuinte será notificado, por mandado presencial ou por correio registado, para no prazo de 15 dias pagar a diferença, sob pena, de não o fazendo, se proceder à cobrança através do juízo das execuções fiscais.

3 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e o prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo implica a cobrança coerciva.

4 — Não serão de fazer as liquidações adicionais de valor inferior a 2,49 euros.

5 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, de valor superior à estabelecida no número anterior, e não tenham decorrido cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços promover, oficiosamente e de imediato, à restituição ao interessado da importância indevidamente paga, nos termos da legislação aplicável, em vigor.

6 — As inexactidões ou falsidade de elementos fornecidos pelos interessados para liquidação das licenças ou autorizações e taxas, com variação de uma margem de erro de 5%, que ocasionem a cobrança de importâncias inferiores às efectivamente devidas, serão punidas com coima de montante igual a três vezes o valor da importância cobrada a menos, mas sempre com um valor de, pelo menos, 99,75 euros.

Artigo 117.º

Cobrança de licenças ou autorizações e taxas

1 — As licenças ou autorizações e taxas por prestação de serviços deverão ser pagas na tesouraria da Câmara, no próprio dia da liquidação, antes da prática ou verificação dos actos ou factos a que respeitam.

2 — Quando o pagamento seja efectuado com cheque sem provisão, é considerado nulo e proceder-se-á em conformidade com a legislação aplicável em vigor.

3 — O alvará ou título a que respeita a taxa não paga ou paga com cheque sem provisão considera-se entretanto nulo e o seu uso constitui crime de falsificação de documentos, nos termos da legislação aplicável em vigor.

Artigo 118.º

Taxas e licenças ou autorizações liquidadas e não pagas

1 — As taxas e licenças ou autorizações liquidadas a pedido do interessado e não pagas no próprio dia da liquidação serão debitadas ao tesoureiro para efeitos de cobrança coerciva.

2 — Para efeitos deste artigo, consideram-se liquidadas as taxas das operações urbanísticas requeridas por particulares, iniciadas ou executadas sem licença ou autorização, quando o dono da obra as não pagar dentro do prazo que, após o deferimento do pedido de licenciamento ou autorização, lhe seja fixado e notificado.

Artigo 119.º

Renovação das licenças ou autorizações

1 — As licenças ou autorizações renováveis consideram-se emitidas nas condições em que foram concedidas as correspondentes licenças ou autorizações iniciais, pressupondo-se a inalterabilidade dos seus termos e condições, salvo indicação expressa em contrário.

2 — Sempre que o pedido de renovação de licenças ou autorizações, registos ou de outros actos se efectue fora dos prazos fixados para o efeito, ou sempre que qualquer acto seja praticado sem a prévia licença ou autorização e ou sem o pagamento da respectiva

taxa será esta acrescida de 50%, não havendo lugar à imposição de coima, salvo se, entretanto, o processo de contra-ordenação tiver sido instaurado.

3 — Não ficam sujeitas ao agravamento previsto no número anterior as taxas a cobrar pelas licenças ou autorizações de operações urbanísticas ou pela entrada dos requerimentos em que o pedido de renovação seja formulado no prazo regulamentar.

Artigo 120.º

Averbamento de licenças ou autorizações

1 — Os pedidos de averbamento de licenças ou autorizações em nome de outrem deverão ser instruídos com declarações, com as assinaturas reconhecidas ou confirmadas pelos serviços, dos respectivos interessados.

2 — Presumem-se que as pessoas singulares ou colectivas que trespassem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respectiva exploração autorizem o averbamento das licenças ou autorizações de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos. Nestes casos os pedidos de averbamento devem ser instruídos com certidão ou fotocópia autenticada ou confirmada pelos serviços, do respectivo contrato de trespasse, cessão ou cedência.

Artigo 121.º

Cessação de licenças ou autorizações

A Câmara pode fazer cessar a, todo o tempo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo, qualquer licença ou autorização que haja concedido, mediante notificação formal ao respectivo titular ou representante, podendo não haver lugar a qualquer restituição de taxas.

Artigo 122.º

Serviços ou operações urbanísticas executados pela Câmara em substituição dos proprietários

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

2 — O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente, no prazo de 20 dias, a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efectuadas.

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

Artigo 123.º

Contencioso fiscal

1 — As reclamações dos interessados contra a liquidação e cobrança de taxas e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida são deduzidas perante a Câmara.

2 — As impugnações dos interessados contra a liquidação e cobrança de tais taxas, e demais rendimentos gerados em relação fiscal indevida são deduzidas através de recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.

3 — Do auto de transgressão por contravenções cometidas em relação à liquidação e cobrança de taxas pode haver reclamação, no prazo de 10 dias, para a Câmara, com recurso para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância.

4 — Compete ao Tribunal Tributário de 1.ª Instância a cobrança coerciva de dívidas ao município proveniente de taxas e licenças ou autorizações, aplicando-se, com as necessárias adaptações, os termos estabelecidos no Código de Procedimento e Processo Tributário.

Artigo 124.º

Observações de tabela das taxas

As observações exaradas na tabela anexa ao Regulamento de taxas e licenças ou autorizações obrigam quer os serviços quer os interessados particulares.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 125.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro da tabela anexa ao Regulamento de taxas.

Artigo 126.º

Ocupação da via pública por motivo de operações urbanísticas

1 — A ocupação de espaços públicos por motivo de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de operações urbanísticas não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de operações urbanísticas não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 127.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

Artigo 128.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no capítulo II, secção XV da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

Artigo 129.º

Inscrição de técnicos

A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no capítulo II, secção XVI da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

Artigo 130.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no capítulo II, secção XVII da tabela anexa ao Regulamento de Taxas. No caso de recepções parciais o valor a taxar será na proporção das obras recebidas.

Artigo 131.º

Assuntos administrativos

1 — Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no capítulo II, secção XVIII da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

2 — Os actos e operações de natureza administrativa requeridos com carácter de urgência serão acrescidos de 30% do valor definido.

SECÇÃO III

Taxas pela emissão de alvarás

SUBSECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 132.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e obras de urbanização

1 — Nos casos referidos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo

Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no capítulo II, secção I da tabela anexa ao Regulamento de Taxas, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

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

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas no n.º 1 deste artigo.

Artigo 133.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no capítulo II, secção II da tabela anexa ao Regulamento de Taxas, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou lotes, é também devida taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas no n.º 1 deste artigo.

Artigo 134.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no capítulo II, secção III da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o documento autorizado.

SUBSECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 135.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação nomeadamente, operações urbanísticas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícola, pecuniárias, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento da taxa constante no capítulo II, secção V da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

SUBSECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 136.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no capítulo II, secção VI da tabela anexa ao Regulamento de Taxas, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, na área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

2 — A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita à prestação de garantia das infra-estruturas aquando do processo de licenciamento, de acordo com os valores constantes do n.º 2 do artigo 54.º do capítulo II, secção VI da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

3 — A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita à prestação de declaração de aceitação por parte do requerente e do técnico responsável pela obra, das condições de implantação e conformidade com o apresentado.

4 — A não apresentação da declaração de aceitação por parte do requerente e do técnico responsável pela obra implicará a confirmação, no prazo de 30 dias, da implantação, suportando o requerente os respectivos custos.

SUBSECÇÃO IV

Utilização das edificações

Artigo 137.º

Licença ou autorização de utilização e da alteração do uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento da taxa fixada no capítulo II, secção VII da tabela anexa ao Regulamento de Taxas, fixada em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — A emissão de licença ou autorização de utilização ou suas alterações, nomeadamente as relativas a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico ou outros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no capítulo II, secção VIII, da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

3 — Acresce às taxas mencionadas no n.º 1, os valores determinados em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

SUBSECÇÃO V

Situações especiais

Artigo 138.º

Emissão de alvará da licença parcial

1 — Relativamente às obras de construção, de ampliação ou de alteração em área não abrangida por operação de loteamento nem por plano de pormenor, as obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação ou demolição de edifícios situados em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, a Câmara Municipal pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para construção da estrutura, nas seguintes condições:

- Desde que esteja aprovado o projecto de arquitectura;
- Que tenham sido entregues os projectos de especialidades;
- Que tenha sido prestada caução para demolição da estrutura até ao piso da menor cota em caso de indeferimento.

2 — O deferimento do pedido de licença parcial dá lugar à emissão de alvará, a qual está sujeita ao pagamento da taxa fixada no capítulo II, secção IX da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

Artigo 139.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no capítulo II, secção XI, da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

Artigo 140.º

Deferimento tácito

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresse.

2 — Nos serviços competentes existirá uma cópia do presente Regulamento e tabela de taxas à disposição do público para as situações em que se verifique a formação do deferimento tácito, e os interessados queiram proceder à liquidação das taxas, se a Câmara o não fizer em tempo oportuno.

3 — Em locais bem visíveis, especialmente na tesouraria, será indicada a conta bancária, aonde poderão ser depositadas as quantias liquidadas e referentes às taxas que foram devidas, pela edificação ou loteamento, incluídos no âmbito do número anterior.

Artigo 141.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50% (sendo o valor base, para efeitos de cálculo, o apurado à data da entrada da emissão de novo alvará).

Artigo 142.º

Prorrogação

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no capítulo II, secção X, da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

Artigo 143.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 131.º, 133.º e 135.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou autorização em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras de edificação.

SUBSECÇÃO VI

Taxas pela realização de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 144.º

Âmbito

Ficam sujeitas à taxa de infra-estruturas urbanísticas todos os licenciamentos ou autorizações para obras de edificação e operações de loteamento, a qual se destina a compensar o município pelos encargos de obras por si realizadas ou a realizar.

Artigo 145.º

Incidências

1 — A taxa de infra-estruturas urbanísticas, é devida:

- No caso de licenciamento ou autorização de operações de loteamento, quando não realizem as respectivas obras de infra-estruturas urbanísticas;
- Em zonas não tituladas por alvará de loteamento, na construção de qualquer nova edificação ou reconstrução,

neste caso desde que se verifique aumento de fogos ou de unidade de ocupação, e ainda relativamente a ampliações, considerando-se para efeitos de determinação da taxa, somente a área ampliada.

Artigo 146.º

Taxas

1 — Para efeito do previsto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo anterior, aplica-se a taxa referenciada no capítulo II, secção IV, da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

2 — Nos casos previstos na alínea *b*) do n.º 1 do artigo anterior, o valor da taxa é determinado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$T = AP \times C \times K$$

em que:

T = taxa de urbanização;

AC = área de implantação;

K = coeficiente de incidência infra-estrutural;

C = valor por metro quadrado de construção ou ampliação, previsto no artigo 53.º da secção VI do capítulo II da tabela anexa ao Regulamento de Taxas.

3 — Se a construção ou ampliação se encontrar servida por rede de abastecimento domiciliário de água, rede de saneamento, rede de electricidade e rede de telecomunicações: *K* = 1.

4 — Se a construção ou ampliação não se encontrar servida por alguma das infra-estruturas: *K* = 0,5.

5 — Fora dos perímetros urbanos, não haverá lugar à aplicação desta taxa, desde que o promotor expresse, por escrito, a não exigência da realização das infra-estruturas, sob pena de o processo não ser licenciado ou autorizado.

CAPÍTULO VII

Das compensações

Artigo 147.º

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

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 148.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devem integrar o domínio público 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 autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/2001, de 4 de Junho, e ao artigo 24.º do presente Regulamento.

Artigo 149.º

Compensações

1 — Se o prédio a lotear ou edificar já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário, obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

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

3 — A Câmara Municipal poderá optar pelo pagamento da compensação em numerário.

Artigo 150.º

Valor da compensação em numerário nos loteamentos e nos edifícios com impacte semelhante a um loteamento

Para efeito do previsto no n.º 3 do artigo anterior, o valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinada com o referenciado no capítulo II, secção IV, da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e transitórias

Artigo 151.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para a decisão da Câmara Municipal, valendo esta deliberação para futuros casos análogos.

Artigo 152.º

Revogação

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas para o Concelho de Penedono e todas as disposições regulamentadas, posturas ou normas internas deste município que disponham sobre as mesmas matérias e com este estejam em contradição.

Artigo 153.º

Entrada em vigor

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

2 — O artigo 108.º do presente Regulamento entrará em vigor aquando da entrada em vigor da alteração ao Plano Geral de Urbanização de Penedono.

CÂMARA MUNICIPAL DE VALPAÇOS

Edital n.º 839/2003 (2.ª série) — AP. — Francisco Baptista Tavares, presidente da Câmara Municipal de Valpaços:

Torna público que a Assembleia Municipal de Valpaços, em sessão ordinária realizada no dia 26 de Setembro de 2003, e no uso da competência atribuída pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal, decorrido que foi o inquérito público o Regulamento de Propaganda e Publicidade do Município de Valpaços.

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

8 de Outubro de 2003. — O Presidente da Câmara, *Francisco Baptista Tavares*.

Regulamento Municipal de Propaganda e Publicidade

Preâmbulo

O presente Regulamento decorre da necessidade sentida em dotar o município de um suporte regulamentar que discipline e controle o licenciamento de mensagens publicitárias, bem como a ocupação de espaços públicos, enquadrando-o com a legislação em vigor sobre a matéria.

Elaborado em execução do artigo 11.º da Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto, o mesmo tem em atenção os princípios gerais legalmente estabelecidos, tentando salvaguardar o necessário equilíbrio entre a actividade publicitária e outras exigências de interesse público legal, nomeadamente, a segurança, a estética e, mais genericamente, o bom enquadramento urbanístico da actividade na área territorial de Valpaços.

Assim, nos termos da competência prevista nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, a Assembleia Municipal de Valpaços, ao abrigo da alínea *a*) do n.º 2