

Lei que aprova o regime do contrato de trabalho em funções públicas — Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro.

Tema 3 — Código do Procedimento Administrativo (Decreto-Lei n.º 442/91 de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro e republicadas em anexo no mesmo);

Tema 4: Lei de Bases da Actividade Física e do Desporto — Lei n.º 5/2007, de 16 de Janeiro e Regime de instalação e funcionamento das instalações Desportivas de uso público — Decreto-Lei n.º 317/97 de 25 de Novembro.

II — A Avaliação Psicológica (AP): Visa avaliar, através de técnicas de natureza psicológica, aptidões, características de personalidade e competências comportamentais dos candidatos e estabelecer um prognóstico de adaptação às exigências do posto de trabalho a ocupar, tendo como referência o perfil de competências previamente definido, sendo valorada nos termos do n.º 3 artigo 18.º da Portaria.

III — Valoração final: A Valoração Final (VF), e o consequente ordenamento dos candidatos derivará da fórmula indicada em 9.2.1 supra e será expressa na escala de 0 a 20 valores, resultando da média aritmética ponderada ou simples das classificações obtidas nos métodos de selecção aplicados.

10 — Por razões de celeridade e eficiência do procedimento de recrutamento e atendendo ao previsto no n.º 4 do artigo 53.º da LVCR, caso o número de candidatos ao presente procedimento, seja igual ou superior a 80, utilizar-se-á, se o júri assim o entender, como único método de selecção obrigatório, a avaliação curricular para os trabalhadores referidos no ponto 9.1 e a prova de conhecimentos teórica sob a forma escrita para os restantes candidatos, com as observâncias constantes nos n.ºs 2 e 4 do artigo 6.º da Portaria ambos, neste caso, com uma ponderação de 100% na valoração final.

11 — Em caso de igualdade de valoração entre candidatos, os critérios de preferência adoptados serão os previstos no artigo 35.º, da Portaria.

12 — Nos termos da alínea *t*) do n.º 3, do artigo 19.º da Portaria, os candidatos têm acesso às actas do júri, onde constam os métodos de selecção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final de cada método, desde que as solicitem.

13 — Composição do Júri do concurso:

Presidente — Maria José Marquês Minhoto Borges da Silva — Chefe de Divisão Administrativa e Financeira;

1.º Vogal Efectivo — Altina da Assunção Rodrigues de Carvalho Gomes (Dr.ª) — Técnica Superior.

2.º Vogal Efectivo — Carla Maria Lebreiro Pereira (Dr.ª) — Técnica Superior;

Suplentes:

1.º Vogal Suplente — Carla Mónica Marques Teixeira Pereira Afonso (Dr.ª) — Técnica Superior;

2.º Vogal Suplente — Júlia da Conceição Chaves da Silva, Coordenadora Técnica.

O Presidente será substituído nas suas faltas e impedimento pelo 1.º vogal efectivo.

14 — Exclusão e notificação de candidatos: De acordo com o preceituado no n.º 1 do artigo 30.º da Portaria, os candidatos excluídos serão notificados por uma das formas previstas nas alíneas *a*), *b*), *c*), ou *d*) do n.º 3 do mesmo artigo, para a realização da audiência dos interessados nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

15 — Prestação de provas: Os candidatos admitidos serão convocados através de notificação do dia, hora e local, para a realização dos métodos de selecção, nos termos previstos no artigo 32.º e por uma das formas previstas nas alíneas *a*), *b*), *c*), ou *d*) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria referida no número anterior.

16 — A publicitação dos resultados obtidos em cada método de selecção intercalar é efectuada através de lista, ordenada alfabeticamente, afixada em local visível e publico nas instalações da Câmara Municipal de Mondim de Basto e disponibilizada na sua página electrónica ([www.cm-mondimdebasto.pt](http://www.cm-mondimdebasto.pt)).

Os candidatos admitidos em cada método são convocados para a realização do método seguinte através de notificação, por uma das formas previstas nas alíneas *a*), *b*), *c*) ou *d*) do n.º 3 do artigo 30.º da Portaria.

17 — A lista unitária da ordenação final dos candidatos, após homologação, será publicada na 2.ª Série do *Diário da República*, afixada no átrio dos Paços do Município e disponibilizada na sua página electrónica ([www.cm-mondimdebasto.pt](http://www.cm-mondimdebasto.pt)), bem como remetida a cada concorrente por correio electrónico ou officio registado, em data oportuna, após aplicação dos métodos de selecção.

18 — Quotas de Emprego para pessoas com deficiência: O número de lugares destinado a candidatos com deficiência, será estipulado de acordo com o estabelecido no artigo 3.º n.º 3 do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de Fevereiro.

18.1 — Os candidatos devem declarar no requerimento de admissão, sob compromisso de honra, o respectivo grau de incapacidade, o tipo de deficiência e os meios de comunicação/expressão a utilizar no processo de selecção, nos termos do diploma supra mencionado.

19 — Em cumprimento da alínea *h*) do artigo 9.º da Constituição da República Portuguesa, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove activamente uma política, de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação.

20 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria, o presente aviso será publicitado na Bolsa de Emprego Público ([www.bep.gov.pt](http://www.bep.gov.pt)), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação no *Diário da República*, na página electrónica do Município de Mondim de Basto ([www.cm-mondimdebasto.pt](http://www.cm-mondimdebasto.pt)) e por extracto, no prazo máximo de 3 dias úteis contados da mesma data, num jornal de expansão nacional.

21 de Agosto de 2009. — O Presidente da Câmara, em exercício, *Alfredo Augusto Ferreira Pinto Coelho de Mendonça*.

30222172

## MUNICÍPIO DE MONTALEGRE

### Aviso n.º 15360/2009

Torna-se público que por meu despacho datado de 14 de Agosto de 2009, e de harmonia com o artigo 74.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2001, de 11 de Janeiro, nomeei, em regime de comissão de serviço, para o lugar de secretário do meu Gabinete de Apoio Pessoal, o Sr. José Manuel Magalhães Lima, Agente Principal M/140103, Bilhete de Identidade 8497671 da Direcção Nacional — Departamento de Segurança Privada, com efeitos a partir do dia 1 de Setembro, inclusive.

14 de Agosto de 2009. — O Presidente da Câmara, *Fernando José Gomes Rodrigues*.

302201039

## MUNICÍPIO DE MONTE-MOR-O-NOVO

### Aviso n.º 15361/2009

Dr. Carlos Manuel Pinto de Sá, presidente da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo:

Pelo presente se torna público que a Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, decorrido que foi o período da respectiva apreciação pública, aprovou, por maioria, em reunião ordinária realizada a 9 de Junho de 2009, a versão definitiva do Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização.

Mais se torna público que aquele Regulamento foi submetido à apreciação da Assembleia Municipal, que, em sessão ordinária de 31 de Julho de 2009, e no uso das competências que lhe são cometidas pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, rectificadas pelas declarações de rectificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro e n.º 9/2002, de 5 de Março, o aprovou por maioria.

17 de Agosto de 2009. — O Presidente da Câmara, *Carlos Pinto de Sá*.

### ANEXO

O RMEU em vigor foi publicado no DR, IIª Série, n.º 272, de 23.11.1996, doze anos depois a realidade do concelho e da nova legislação em vigor justifica a necessidade de realizar uma profunda revisão do mesmo.

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, determinou alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações urbanísticas.

De acordo com o artigo 3.º daquele diploma, os municípios, no âmbito do seu poder regulamentar próprio, aprovam regulamentos de urbanização e de edificação.

Assim sendo, pretende-se com este Regulamento consignar os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação, tendo em conta os seguintes aspectos:

Evitar uma repetição de regras já previstas em outros diplomas ou instrumentos de gestão territorial;

Tratar as situações que aquele decreto-lei autoriza de forma expressa que sejam regulamentadas pelos municípios, nomeadamente em matéria de compensações por não cedência, as obras de escassa relevância ur-

banística, a fixação de parâmetros de dispensa de discussão pública ou a definição de operações de impacte semelhante a loteamentos;

Estabelecer regras gerais e critérios referentes às compensações ao Município por não cedência. Neste particular e como incentivo à fixação de população nas áreas rurais e no sentido de inverter a tendência de desertificação que presentemente se verifica, propõe-se uma clara diferenciação dos valores das compensações devidas, com discriminação positiva das áreas rurais face às áreas urbanas;

Definir orientações a nível de urbanismo e arquitectura, que enquadram os princípios gerais de intervenção urbanística, mas reconhecem e valorizam o surgimento de projecto inovadores e de reconhecida qualidade arquitectónica;

Valorizar e incentivar a ocupação do Centro Histórico da Cidade e dos núcleos antigos dos aglomerados com interesse patrimonial: Santiago do Escoural, São Cristóvão, Cabrela, Lavre, São Geraldo e Santa Sofia, através da definição de regras específicas de construção e recuperação de habitação.

Há contudo alguns aspectos que importa clarificar. O primeiro deles prende-se com o reconhecimento da isenção de licença em determinadas obras e em determinadas circunstâncias. A solução encontrada no artigo 5.º, n.º 2, prende-se com o desejo da Câmara de salvaguardar interesses legítimos dos particulares, que poderiam vir a ser afectados pela dificuldade de provar a existência dos licenciamentos em causa.

O segundo aspecto prende-se com a preocupação com intervenções danosas no domínio público, manifestamente causadas pela operação urbanística em curso, motivo que limitará a emissão da autorização de utilização.

Lei habilitante

Nos termos do artigo 112.º, n.º 8 e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, o presente Regulamento tem como leis habilitantes as seguintes:

Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, alterada pela Lei n.º 87-B/1998, de 31 de Dezembro, pela Lei n.º 3-B/2000, de 4 de Abril, pela Lei n.º 94/2001, de 20 de Agosto, pela Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho e pela Lei Orgânica n.º 2/2002, de 28 de Agosto;

Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, pela Declaração de Rectificação n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro e pela Declaração de Rectificação n.º 9/2002, de 5 de Março;

Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro;

Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) (Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, alterado pelo Decreto n.º 38888, de 29 de Agosto de 1952, pelos Decretos-lei n.º 44258, de 31 de Março de 1962, 45027, de 13 de Maio de 1963, 650/75, de 18 de Novembro, 463/85, de 4 de Novembro, 64/90, de 21 de Fevereiro, 61/93, de 3 de Março e 555/99, de 16 de Dezembro, Lei n.º 13/200, de 20 de Julho, Lei n.º 30-A/2000, de 20 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e Decreto-Lei n.º 62/2003, de 3 de Abril);

Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto;

Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007 de 31 de Agosto e pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, e toma em atenção a legislação enunciada na Portaria n.º 193/2005, de 17 de Fevereiro.

## CAPÍTULO I

### Objecto, âmbito e condições de aplicação e definições

#### Artigo 1.º

##### Objecto e âmbito

1 — O presente Regulamento aprova as regras aplicáveis à edificação e à urbanização, bem assim como às compensações devidas, conforme o previsto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE.

2 — O presente Regulamento aplica-se a toda a área do Município de Montemor-o-Novo.

#### Artigo 2.º

##### Prevalência

1 — Quando a leitura de alguma das regras do presente Regulamento conclua que ela é incompatível com norma de Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor, a última prevalecerá.

2 — A verificação da existência de lacunas de regulamentação será resolvida pelo recurso a outros regulamentos urbanísticos municipais, a outros regulamentos municipais, às leis gerais urbanísticas e às leis gerais do sistema jurídico.

3 — Se do preenchimento da lacuna, segundo a interpretação que for entendida como mais adequada, resultar uma solução que origine encargos financeiros para o Município ou encargos elevados para os particulares, o assunto será levado à Assembleia Municipal, para que decida.

4 — As restantes dúvidas ou omissões que não possam ser resolvidas pela interpretação jurídica serão decididas pela Câmara, sobre pareceres técnicos fundamentados, a menos que esta concorde em submeter-se à decisão de uma comissão arbitral, de acordo com o artigo 118.º do RJUE.

#### Artigo 3.º

##### Definições

Para efeitos do presente regulamento são consideradas as definições constantes da lei geral e demais legislação específica aplicável.

## CAPÍTULO II

### Do procedimento

#### Artigo 4.º

##### Isenção de licença

1 — Estão isentas de licença as operações urbanísticas previstas no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro.

2 — Não é exigível a exibição de licença de construção ou de utilização nas seguintes situações:

- a) Das construções existentes e situadas dentro do perímetro urbano definido pelo Plano Geral de Urbanização de Montemor-o-Novo, comprovadamente edificadas antes de 8/12/91;
- b) Das construções existentes e situadas na restante área do concelho, comprovadamente edificadas antes de 30/3/92;
- c) Das obras de demolição, bem como quaisquer obras de correcção, cuja execução tenha sido ordenada pela Câmara Municipal.

3 — Em todos os casos de operações urbanísticas tendo como objecto as construções referidas nas alíneas a) e b) do anterior n.º 2, e posteriores às datas aí citadas, serão aplicados os procedimentos urbanísticos comuns.

4 — O disposto nas alíneas a) e b) do n.º 2 não é aplicável a edificações de carácter industrial ou de utilização colectiva.

#### Artigo 5.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 6.º-A, n.º 1, alínea g), do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística, além das previstas nas alíneas a) a f) daquele diploma, as seguintes:

- a) Substituição dos elementos de apoio das coberturas de edifícios;
- b) Pérgolas, à excepção das colocadas no alçado principal;
- c) Muros até 1,20 m encimados por sebes ou estruturas metálicas até 2 m, desde que não confinantes com domínio público e salvaguardando direito de vistas;
- d) Instalações técnicas exteriores, de apoio à habitação ou equipamento a ela associado;
- e) Edificações destinadas ao resguardo de animais não reguladas por disposições legais ou regulamentares específicas e desde que das mesmas não resultem questões de saúde pública;
- f) Coberturas amovíveis para resguardo de veículos, máquinas ou produtos;
- g) Estufas de apoio à actividade agro-florestal ou promoção de produtos dela provenientes;
- h) As obras de recuperação integradas em programas municipais;
- i) As edificações de carácter transitório integradas em estaleiro de obras e destinadas a apoiar a execução das mesmas e que deverão estar totalmente removidas do local à data da sua conclusão;
- j) As pequenas obras de alterações de alçados, salvo nos expostos directamente para a via pública e nos casos expressamente previstos na lei geral.
- l) Abrigos para motores de rega, cuja altura em relação ao solo não seja superior a 2 m e cuja área seja inferior a 4 m<sup>2</sup>;
- m) Obras para eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade, designadamente rampas de cesso para deficientes motores;
- n) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que sejam cumpridos os índices de impermeabilização

previstos para o local e não impliquem o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;

o) Demolição das construções referidas nas alíneas anteriores.

2 — Da realização de obras de escassa relevância urbanística não poderá resultar violação de quaisquer disposições legais ou regulamentares aplicáveis, designadamente as decorrentes de instrumentos de gestão territorial;

3 — Em casos de obras efectuadas ao abrigo de programas de apoio à recuperação de imóveis e em sede do seu acompanhamento, a comunicação prévia referida nos n.º 1 e 4 do artigo 83.º do RJUE, no âmbito de alterações ocorridas no decurso da obra, poderá ser substituída por informação dos serviços, carreada para o respectivo processo.

#### Artigo 6.º

##### Procedimentos

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto nos artigos 8.º e seguintes do RJUE, sendo os respectivos requerimentos ou comunicações acompanhados dos elementos instrutórios previstos no presente regulamento e nas, demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Todos os pedidos serão feitos em folhas normalizadas brancas ou de cores pálidas de formato A4 ou papel contínuo de dobragem igualmente normalizada em tamanho A4 e outros formatos que a Câmara venha a definir.

3 — A Câmara poderá devolver todos os elementos apresentados e não solicitados que, face às exigências instrutórias legais ou regulamentares e ao referido nos artigos seguintes, relativos a projectos de loteamento, de arquitectura e a destaques, considere excedentários.

#### Artigo 7.º

##### Procedimentos conjuntos

1 — Para os efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, nos casos em que o pedido respeite a mais de um tipo de operação urbanística relacionadas entre si, o requerente pode optar por instruir um procedimento conjunto.

2 — O procedimento conjunto a que se refere o presente artigo respeita, designadamente, às seguintes operações urbanísticas relacionadas entre si:

- a) Obras de demolição, total ou parcial, e obras de construção ou reconstrução;
- b) Obras de demolição parcial e obras de alteração e ou de ampliação;
- c) Operação de loteamento e obras de urbanização;
- d) Obras de edificação e obras de urbanização.

3 — Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas, deve ser instruído com os elementos previstos para cada uma das operações constantes da pretensão.

#### Artigo 8.º

##### Âmbito da apreciação pelos técnicos da Câmara Municipal dos projectos sujeitos a licença

1 — A apreciação do projecto de arquitectura, no caso de pedido de licenciamento relativo a obras previstas nas alíneas c), d), e), f) e g) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, pelos técnicos da Câmara Municipal, incide sobre a respectiva conformidade com planos municipais de ordenamento do território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspecto exterior e à inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.

2 — Para os efeitos do número anterior, a apreciação da inserção urbana das edificações é efectuada na perspectiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infra-estruturas existentes e previstas.

3 — A conformidade dos projectos com as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, no que respeita aos aspectos interiores das edificações, é da responsabilidade dos respectivos autores, de acordo com o termo de responsabilidade apresentado, nos termos do artigo 10.º do RJUE.

4 — A apreciação dos projectos de loteamento, de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos pelos técnicos da Câmara Municipal incide sobre a respectiva conformidade com planos municipais de ordenamento do território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de

utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre o uso e a integração urbana e paisagística.

5 — Sempre que a pretensão se localize em área de intervenção de plano municipal de ordenamento do território em elaboração, de acordo com o artigo 74.º do Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, o gestor do procedimento informa a respectiva equipa de planeamento dessa pretensão.

7 — No caso de indeferimento do pedido, são indicados ao requerente os precisos termos em que o mesmo, sempre que possível, pode ser revisto de forma a serem cumpridas as prescrições urbanísticas aplicáveis.

#### Artigo 9.º

##### Projectos de loteamento

Além das demais peças instrutórias previstas na lei geral, nos projectos de loteamento incluídos nos procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia, são exigíveis os seguintes documentos com a informação que se refere:

a) Planta de síntese à escala 1:1.000 ou superior:

Modelação proposta para o terreno;

Estrutura viária cotada;

Local previsto para recolha de resíduos sólidos urbanos;

Divisão em lotes devidamente numerados e cotados, finalidade, n.º de fogos (com especificação dos destinados a custos controlados, quando for o caso) ou outras unidades de utilização, polígono de base para a implantação, cêrcea e n.º de pisos Deverá ainda incluir dois quadros de caracterização contendo a seguinte informação:

Quadro de áreas globais (lotes, arruamentos e ou outros espaços públicos respectiva utilização prevista e cuja soma deverá coincidir com a área da operação de loteamento);

Quadro de caracterização dos lotes (área dos lotes, implantação, n.º de pisos acima e abaixo da cota de soleira, área de construção, cêrcea, volume de construção e uso);

Proposta de numeração de polícia que poderá coincidir com as designações dos lotes e constar do respectivo quadro de caracterização.

b) Planta de infra-estruturas, que em sede de projecto de loteamento deverá apresentar:

Traçado das redes de águas, saneamento, energia eléctrica incluindo iluminação pública, gás (incluindo localização de reservatórios), equipamentos de recolha de resíduos sólidos urbanos (localização, tipologia e número) e condutas de telecomunicações;

c) Planta de cedências:

Indicando as áreas a integrar no domínio público e no domínio privado municipal, identificando as confrontações sempre que haja parcelas limítrofes com prédios exteriores à operação e loteamento;

Neste particular, todas as áreas de cedência cujo uso não seja para arruamentos (passeios, estacionamento ou de uso exclusivamente pedonal), deverão ser integrados no domínio privado municipal com uso expresso para os fins previstos em PMOT.

#### Artigo 10.º

##### Projectos de arquitectura

1 — O projecto de arquitectura para as obras de edificação que visem a construção de área nova ou a alteração ou ampliação da área de construção existente deve ser objecto de medição.

2 — A medição das áreas de construção contabilizadas para efeitos de índice de construção deve constar de quadro anexo à memória descritiva e justificativa do projecto de arquitectura, o qual deve ser igualmente subscrito pelo técnico autor do projecto.

3 — Nos projectos de arquitectura, incluídos em procedimentos de licenciamento ou comunicação prévia, além das demais peças instrutórias previstas na lei geral são exigíveis os seguintes documentos, contendo a informação que se refere:

a) Planta de implantação devidamente cotada;

b) Plantas de todos os pisos, identificando os usos de cada divisão e devidamente cotadas;

c) Alçados com cotas altimétricas (soleira, beirados, cumeeiras, etc.), referenciadas à cota de soleira (que por sua vez devem ser referenciadas à rede geodésica nacional) e com indicação precisa dos acabamentos propostos;

d) Cortes igualmente cotados.

#### Artigo 11.º

##### Destques

Os pedidos de certidão que tenham em vista a realização de operações de destaque conforme previsto nos n.ºs 4 a 10 do artigo 6.º do RJUE devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Identificação do requerente, domicílio e n.º de contribuinte, bem assim como referência à qualidade do requerente;

- b) Requerimento referindo a operação de destaque, nomeadamente as áreas e confrontações do prédio inicial, das parcelas a destacar e sobranço;
- c) Certidão da Conservatória do Registo Predial, contendo a descrição e inscrições em vigor;
- d) Caderneta Predial visada pela Repartição de Finanças;
- e) Planta da situação actual do prédio;
- f) Planta a escala adequada que, claramente, permita identificar a operação de destaque;
- g) Prova de que a parcela a destacar dispõe de projecto aprovado ou de construção legal, referindo a utilização e o número de fogos, caso a pretensão se localize fora de perímetro urbano.

## Artigo 12.º

**Pedidos de informação prévia**

1 — Para os efeitos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 14.º do RJUE, os pedidos de Informação Prévia serão instruídos com os endereços dos proprietários e titulares de direitos reais sobre os prédios objecto de tais pedidos.

2 — Uns e outros, além da abertura do procedimento, serão sempre notificados da respectiva decisão final.

## Artigo 13.º

**Vistorias e domínio público**

Sempre que não haja lugar à vistoria prevista no artigo 65.º do RJUE deverá a fiscalização informar relativamente à existência de obras ilegais e à conservação do domínio público adjacente.

## Artigo 14.º

**Degradação do domínio público**

Verificando-se a degradação de qualquer elemento de domínio público, manifestamente motivada pela execução das obras e ainda que em local a elas não adjacente, não será emitida a autorização de utilização enquanto não ocorrer a sua reparação nas devidas condições.

## Artigo 15.º

**Início dos trabalhos**

O início de quaisquer trabalhos, decorrentes de operações urbanísticas, deverá observar o disposto no n.º 1 do artigo 80.º - A do RJUE.

## Artigo 16.º

**Início dos trabalhos das operações sujeitas a comunicação prévia**

1 — A execução das operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia depende do prévio pagamento das taxas urbanísticas ou do seu depósito, da prestação de caução, da realização das cedências ou do pagamento da compensação quando devidos.

2 — Para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE e no prazo de 20 dias, deve o comunicante efectuar as cedências ou o pagamento da compensação mencionados no número anterior, de acordo com a operação urbanística respectiva.

## Artigo 17.º

**Condições de execução**

1 — Com o deferimento do pedido de licenciamento das obras referidas nas alíneas c), d) e e) n.º 2 do artigo 4.º do RJUE são fixadas as condições a observar na sua execução.

2 — Com a comunicação do valor das taxas a liquidar são fixadas as condições a observar na execução das obras sujeitas a comunicação prévia, referidas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

3 — A realização de operações urbanísticas deverá observar o respeito pelo disposto no regime da gestão de resíduos de construção e demolição, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de Março e no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos, Higiene e Limpeza Pública de Montemor-o-Novo.

## Artigo 18.º

**Prazo das obras**

1 — O prazo para a realização das obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, será o que estiver fixado nas peças instrutórias respectivas, nomeadamente na programação prevista.

2 — São fixados os seguintes prazos máximos para finalização de obras sujeitas ao regime de comunicação prévia:

a) Nas operações urbanísticas relativas a edificações, realizadas nos termos das alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE: três anos.

b) Nas obras de urbanização ou remodelação de terrenos, previstas no n.º 2 do artigo 53.º do RJUE: dois anos.

## Artigo 19.º

**Consulta pública**

1 — A consulta pública prevista no artigo 22.º do RJUE será realizada nos termos do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, devidamente adaptado, e por prazo não inferior a 15 dias a contar da data de recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando a eles houver lugar, ou após o termo do prazo para a sua emissão.

2 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e divulgada através de dois dos jornais mais lidos na região e no sítio da internet da autarquia.

3 — A consulta pública é publicitada com uma antecedência de 8 dias úteis e decorre num prazo não inferior a 15 dias úteis.

4 — No prazo previsto no número anterior, os interessados podem consultar o processo, entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respectivo edital ou site da autarquia.

5 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

6 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, os proprietários dos lotes, são notificados pelo gestor do procedimento por aviso postal, para se pronunciarem sobre a alteração da licença da operação de loteamento, no prazo de 10 dias úteis.

7 — A notificação referida no número anterior será efectuada por edital a afixar nos locais de estilo se os interessados forem desconhecidos ou em tal número que tornem inconveniente outra forma de notificação.

## Artigo 20.º

**Operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento**

Para efeitos de aplicação das normas do n.º 4 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera -se gerador de um impacte semelhante a um loteamento toda e qualquer construção que disponha de mais de quatro fracções autónomas ou unidades independentes, ou área bruta superior a 800 metros quadrados.

## Artigo 21.º

**Contrato de urbanização**

1 — Quando a execução das obras de urbanização assuma uma especial complexidade da determinação da responsabilidade de todos os intervenientes, a realização das mesmas deve ser objecto de contrato de urbanização.

2 — O contrato de urbanização deve conter as seguintes menções:

- a) Identificação das partes;
- b) Designação e descrição da operação urbanística;
- c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de rectificações admitidas;
- d) Condições a que fica sujeito o início da execução das obras de urbanização;
- e) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;
- f) Fixação das obrigações das partes;
- g) Necessidade ou não de prestação de caução e condições da eventual redução do seu montante;
- h) Consequências, para as partes, do incumprimento do contrato;
- i) Condições a que fica sujeito o licenciamento ou a admissão da comunicação prévia das obras de urbanização;
- j) Regulamentação da cedência de posição das partes no contrato;
- l) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio emergente da sua interpretação ou aplicação;
- m) Forma de gestão e encargos de manutenção das infra-estruturas e espaços públicos a ceder ao município;
- n) Condições em que se faz a recepção definitiva dos trabalhos.

## CAPÍTULO III

**Da qualificação e responsabilidade técnica**

## Artigo 22.º

**Qualificação para a elaboração de projectos**

Os projectos que integram as operações urbanísticas a realizar no município de Montemor-o-Novo devem ser elaborados por técnicos que, nos

termos da legislação em vigor, e em função da dimensão e complexidade das mesmas, tenham a necessária qualificação para o efeito.

#### Artigo 23.º

##### Deveres dos autores dos projectos e directores técnicos de obras

Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os autores dos projectos e directores técnicos de obras devem:

- a) Cumprir a legislação em vigor e os regulamentos municipais aplicáveis aos projectos, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;
- b) Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os projectos aprovados, normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como todas as determinações que lhes sejam feitas pela Câmara Municipal;
- c) Cumprir as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitem à estabilidade do edifício;
- d) Dirigir as obras sob a sua responsabilidade, visitando-as, sempre que necessário, controlando a execução e os materiais aplicados e efectuando os devidos registos no livro de obra;
- e) Registrar no livro de obra as datas de início e conclusão das obras, o estado de execução das mesmas, bem como todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e ainda as alterações feitas aos projectos, a comunicar à Câmara Municipal;
- f) Dar cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhes sejam dadas pela fiscalização, ainda que as conteste por escrito, devendo neste caso aguardar decisão superior da Câmara Municipal sobre o assunto;
- g) Indicar expressamente no livro de obra que a obra concluída está executada de acordo com o projecto licenciado ou cuja comunicação prévia tenha sido admitida, com as condições de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia e com o uso previsto no alvará, e ainda que todas as alterações efectuadas por si ou pelos autores dos projectos estão em conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor.

#### Artigo 24.º

##### Obrigações do director técnico de obra

São obrigações do técnico responsável:

- a) Respeitar o projecto aprovado, nomeadamente no que diz respeito à implantação, incluindo cota de soleira, volumetria, cêrceas e composição exterior, natureza dos materiais e acabamentos;
- b) Cumprir as indicações que lhe sejam transmitidas pela fiscalização no decorrer da obra;
- c) Registrar a sua visita no livro de obra, com a periodicidade mínima quinzenal;
- d) Fazer cumprir a sinalização e normas de segurança nos termos da lei e das normas e regulamentos aplicáveis.

#### Artigo 25.º

##### Obrigações do técnico autor do projecto

São obrigações do técnico autor do projecto, designadamente:

- a) Apresentar projectos sem erros ou omissões que possam induzir em erro ou prejudicar de qualquer modo a sua apreciação;
- b) Apresentar as telas finais em conformidade com o projecto aprovado e licenciado ou admitido.

#### Artigo 26.º

##### Termos de responsabilidade

1 — Os termos de responsabilidade dos autores de projectos, do coordenador de projecto, do director técnico da obra ou do director de fiscalização da obra obedecem ao disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

2 — As declarações de responsabilidade dos autores dos projectos de engenharia das especialidades que estejam inscritos em associação pública constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis aos projectos, afastando a sua apreciação prévia, salvo quando as declarações sejam formuladas nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do RJUE.

3 — Só podem subscrever projectos os técnicos legalmente habilitados que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 — Os técnicos cuja actividade não esteja abrangida por associação pública podem subscrever os projectos para os quais possuem habilitação adequada, nos termos do disposto no regime da qualificação profissio-

nal exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos ou em legislação especial relativa a organismo público legalmente reconhecido.

5 — Nos casos previstos no número anterior, a prova da detenção de habilitação adequada é feita por meio de junção de documento autêntico (ou fotocópia) emitido por entidade legalmente reconhecida.

6 — Sempre que forem detectadas irregularidades nos termos de responsabilidade, no que respeita às normas legais e regulamentares aplicáveis e à conformidade do projecto com os planos municipais de ordenamento do território ou licença de loteamento, quando exista, a Câmara Municipal comunica à associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito, ou ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja actividade não esteja abrangida por associação pública.

7 — As falsas declarações ou informações prestadas pelos autores e coordenador de projectos, pelo director técnico da obra e pelo director de fiscalização de obra, ou por outros técnicos, nos termos de responsabilidade ou no livro de obra integram o crime de falsificação de documentos, previsto no artigo 256.º do Código Penal, sem prejuízo das normas constantes do RJUE e de demais legislação aplicável.

#### Artigo 27.º

##### Responsabilidade dos funcionários e agentes da Câmara Municipal

1 — O apuramento da responsabilidade disciplinar e civil dos funcionários e agentes da Câmara Municipal rege-se pelo RJUE e, em geral, pelo Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas e, ainda, pelo Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que Exercem Funções Públicas.

2 — Sem prejuízo do exercício das funções inerentes ao seu conteúdo funcional, e excepcionadas as situações devidamente autorizadas, incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários e agentes da Câmara Municipal que, por forma oculta ou pública, elaborem projecto ou se encarreguem de quaisquer trabalhos ou de procedimentos, directa ou indirectamente, relacionados com operações urbanísticas de iniciativa privada a executar na área do Município, ou pública quando exercida fora das suas funções.

#### Artigo 28.º

##### Cessaçao de responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica da obra

1 — Sempre que o técnico responsável pela direcção técnica de uma obra, por qualquer circunstância devidamente justificada, deixe de a dirigir, deve comunicar esse facto no prazo de quarenta e oito horas, por escrito, à Câmara Municipal, através do gestor de procedimento, registando o facto no livro de obra.

2 — Na falta da comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.

3 — No caso previsto no n.º 1, suspendem-se de imediato todos os trabalhos até à apresentação de requerimento de pedido de averbamento de novo técnico responsável pela direcção técnica da obra.

4 — O requerimento referido no número anterior deve ser apresentado no prazo máximo de 15 dias a contar da data da cessação da responsabilidade pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra.

#### Artigo 29.º

##### Motivos de indeferimento

O pedido de licenciamento de obras referidas nas alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 4.º, do RJUE, pode ser indeferido, para além de outros motivos indicados neste diploma, quando a obra seja susceptível de manifestamente afectar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, designadamente em resultado de desconformidade:

- a) com as cêrceas dominantes;
- b) com a volumetria das edificações.

#### Artigo 30.º

##### Reapreciação do pedido

1 — Existindo proposta de indeferimento de um pedido de licenciamento, baseada em algum dos motivos do artigo 24.º do RJUE, a Câmara poderá, não obstante, considerar o deferimento do pedido, desde que o requerente, em audiência prévia para que será notificado, se comprometa a realizar os trabalhos necessários, definidos pelos serviços camarários, ou a assumir os encargos inerentes à sua execução,

bem como os encargos de funcionamento das infra-estruturas, por um período mínimo de 10 anos.

2 — O compromisso da realização dos trabalhos ou da assumpção dos encargos de funcionamento será exarado em contrato escrito, celebrado entre o requerente e a Câmara Municipal, após depósito de caução adequada, que cubra o valor previsível das obras, comprometendo-se a Câmara a passar-lhe o respectivo alvará e a fixar-lhe as taxas nos termos previstos no respectivo regulamento.

## CAPÍTULO IV

### Da fiscalização/Direitos e deveres dos donos das obras

#### Artigo 31.º

##### Direitos e deveres dos donos das obras

1 — Quaisquer responsáveis ou executantes da obra são obrigados, perante funcionários municipais, devidamente identificados e a exercer funções de fiscalização:

- a) A permitir o acesso à obra;
- b) A prestar-lhes todas as informações por aqueles solicitadas;

2 — No local da obra devem estar disponíveis e facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização das obras, sempre que sejam solicitados, os seguintes elementos:

- a) O livro de obra;
- b) A cópia do projecto aprovado pela Câmara Municipal ou objecto de comunicação prévia;
- c) O alvará de licença ou o recibo da apresentação de comunicação prévia acompanhado do comprovativo da sua admissão;
- d) Os avisos previstos no RJUE.

3 — Qualquer indicação de correcção ou alteração de trabalhos de construção civil assinalada, deverá ser registada pelo técnico responsável no livro de obra.

4 — O dono da obra ou quem o represente, deve informar, com uma antecedência mínima de 3 dias úteis, os respectivos serviços municipais que asseguram a fiscalização, dos seguintes actos:

- a) Fecho de valas relativas à execução de infra-estruturas (Divisão de Obras, Águas e Saneamento);
- b) Implantação de lotes ou edificações (Divisão de Administração Urbanística);
- c) Fixação de cota de soleira (Divisão de Administração Urbanística);
- d) Enchimento de lajes ou outros elementos estruturais (Divisão de Administração Urbanística);
- e) Implantação de sistemas de tratamento/retenção de efluentes em explorações agro-pecuárias (Divisão de Administração Urbanística e Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos);
- f) Conclusão da aplicação do dispositivo de impermeabilização dos sistemas de tratamento/retenção de efluentes em explorações agro-pecuárias, de forma a permitir a sua validação física no terreno (Divisão de Administração Urbanística e Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos);

5 — As acções referidas nas alíneas a), b), e) e f) do anterior n.º 4 e no artigo 50.º devem ocorrer com o acompanhamento de fiscalização municipal, que assinalará a sua presença no livro de obra.

6 — No caso de alguma das acções referidas no número anterior ser levada a cabo sem a presença da fiscalização, por motivos imputáveis ao dono da obra ou seus representantes, a Câmara não passará a respectiva autorização de utilização enquanto não comprovar a conformidade das obras realizadas com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

7 — Se nenhum elemento da fiscalização municipal comparecer no local indicado para a realização das acções referidas no anterior n.º 5, até 30 minutos depois da hora marcada, poderão os trabalhos prosseguir.

8 — Sem prejuízo das responsabilidades que sempre caberão aos responsáveis técnicos da obra pela eventual desconformidade da mesma com as normas legais e regulamentares aplicáveis, esta não poderá ser invocada, no caso do anterior n.º 7, como fundamento para a não emissão da autorização de utilização.

9 — O titular da licença de construção ou da admissão da comunicação prévia e o técnico responsável pela direcção técnica da obra devem comunicar aos serviços municipais, no prazo de quarenta e oito horas, a detecção, no decorrer da obra, de quaisquer elementos que possam ser considerados com valor arqueológico.

## CAPÍTULO V

### Ocupação do espaço público no âmbito de operações urbanísticas

#### Artigo 32.º

##### Licenciamento

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação da via pública que decorra directa ou indirectamente da realização de obras de edificação está sujeita a licença administrativa.

2 — O pedido de licença para a ocupação da via pública e o plano dessa ocupação são apresentados conjuntamente com os projectos da engenharia das especialidades ou com o requerimento para emissão do alvará de licença, quando a este houver lugar.

3 — As obras isentas de licença ou de comunicação prévia que impliquem a ocupação da via pública ficam sujeitas a licença, a qual deve ser requerida com 15 dias de antecedência do início da execução das mesmas.

4 — A licença para ocupação da via pública caduca com o decurso do prazo na mesma previsto ou com a execução da obra.

5 — Quando, no decurso de uma obra, sejam danificados os pavimentos da via pública, os passeios, as canalizações ou quaisquer outros elementos afectos a um bem ou a um serviço público, ficam a cargo do titular da licença ou do comunicante a reposição dos pavimentos, a reparação ou a execução de quaisquer obras complementares que se mostrem necessárias à reposição do estado inicial da área intervencionada.

6 — Em casos de renovação de licença e desde que se mantenham as características dos elementos físicos de suporte ao licenciamento inicial, é dispensável a apresentação de novas peças escritas e ou gráficas, devendo o requerimento referir aquela permanência.

7 — Por deliberação devidamente fundamentada em razões de interesse público, a Câmara poderá ordenar, pelo prazo que considere útil, a remoção dos elementos que integram ocupação de via pública objecto de licenciamento.

#### Artigo 33.º

##### Plano de ocupação da via pública

1 — A ocupação da via pública fica sujeita ao plano constante do pedido de licença ou na apresentação da comunicação prévia, nos termos do qual é definida essa ocupação e o modo de vedação dos locais de trabalho confinantes com a via.

2 — O plano de ocupação da via pública visa garantir a segurança e a circulação dos utentes da via pública, sendo obrigatória a sinalização nocturna sempre que tal ocupação se efectue nas partes normalmente utilizadas para o trânsito de veículos ou peões.

3 — Do plano de ocupação da via pública devem constar obrigatoriamente as características do arruamento, o comprimento do tapume e das respectivas cabeceiras, bem como a localização da sinalização, candeeiros de iluminação pública, bocas ou sistemas de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

#### Artigo 34.º

##### Resguardos e ocupação de via pública

1 — Sempre que, por razões de segurança (pública ou das instalações) ou de salubridade, para a execução de quaisquer obras seja necessário colocar tapumes de que resulte a ocupação da via pública, têm os interessados de munir-se de licença municipal.

2 — Os tapumes a que se refere este artigo deverão obedecer às seguintes condições:

- a) Terão estética e solidez enquadráveis no meio urbano e cujo distância às respectivas fachadas será determinada pelos serviços municipais;
- b) A altura dos painéis será uniforme e terá uma dimensão máxima de 2 m;
- c) Serão constituídos por painéis metálicos ou construídos com tábuas devidamente emparelhadas e encaixadas ou tábuas topadas e as respectivas juntas serão cobertas exteriormente com régua também aparelhadas;
- d) Serão admitidos tapumes construídos com painéis acoplados de matéria plástica ou outra que substitua com eficácia a madeira;
- e) Todos os tapumes, quando pintados, deverão sê-lo uniformemente com tinta cinzenta ou branca, que não se solte.

3 — Não é autorizada a instalação de amassadouros directamente para a via pública. Estes deverão assentar em bases perfeitamente estanques, salvo se o pavimento for em terra batida;

4 — A intervenção no trânsito normal da via, com cargas e descargas, deve ser rápida e sempre fora das horas de ponta do trânsito.

5 — Os pedidos de licenciamento deverão indicar a superfície a afectar e o prazo por que se deseja a licença, não podendo esta abranger um período superior ao da respectiva licença de obras, e referir os mais indicadores para aplicação das taxas na passagem do título de licença.

6 — A título excepcional, poderá ser prorrogado o prazo até ao dotado da respectiva tolerância, mas apenas para permitir trabalhos de desmantelamento e limpeza.

7 — Sempre que necessário e não carecendo de licenciamento municipal, deverá o promotor da operação urbanística, por sua iniciativa ou em cumprimento de ordem da Câmara nesse sentido, instalar telas de protecção.

Artigo 35.º

#### **Demolição — condicionantes**

Todos os trabalhos de demolição serão efectuados com a máxima segurança para o público e os entulhos serão descidos em depósitos ou em condutas de descargas, utilizando-se a rega frequente para evitar espalhamento de pó poluente nas imediações.

Artigo 36.º

#### **Balizagem de obras**

Em todas as obras, quer no interior quer no exterior, dos edifícios situados em talhões ou propriedades que confinem com a via pública, para os quais não seja exigida a construção de tapumes ou de andaimes, será obrigatória a colocação de balizas de madeira pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2,00 m.

Artigo 37.º

#### **Produtos corrosivos**

É expressamente proibido descarregar cal e outros produtos de efeitos semelhantes na via pública ou manter os seus depósitos em local de fácil acesso ao público, o mesmo devendo acontecer quanto a produtos inflamáveis, corrosivos ou perigosos para o público em geral.

### **CAPÍTULO VI**

## **Urbanismo e Arquitectura**

Artigo 38.º

#### **Normas urbanísticas (PMOT)**

O Concelho de Montemor-o-Novo encontra-se abrangido pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais Instrumentos de Gestão Territorial identificados no portal da Câmara Municipal.

Artigo 39.º

#### **Regras urbanísticas**

1 — As operações urbanísticas devem respeitar os parâmetros indicadores urbanísticos constantes dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

2 — Qualquer operação urbanística deverá estruturar-se em função da envolvente e afirmar-se como um contributo positivo para o espaço urbano ou a paisagem em que se insere.

3 — Deverá haver particular atenção aos pontos de vista, corredores de aproximação e panorâmicas sobre a cidade e o castelo, que não poderão ser prejudicados.

4 — Deverá ser evitada a utilização de materiais que possam pôr em causa a durabilidade ou manutenção de materiais anteriores, no mesmo edifício ou em edifícios contíguos.

5 — Sem prejuízo do disposto no anterior n.º 1, Câmara poderá aprovar projectos que não cumpram inteiramente as disposições previstas no presente regulamento, se a sua elevada qualidade arquitectónica o aconselhar e justificar.

Artigo 40.º

#### **Edificações**

1 — As novas edificações, ampliações ou reconstruções respeitarão sempre os alinhamentos e demais parâmetros urbanísticos definidos em PMOT, bem assim como pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Na área urbana de qualquer aglomerado, as construções a erigir não podem ultrapassar a moda da cêrcea dominante e as empenas não poderão exceder 15 m, salvo:

- Se previsto em instrumento urbanístico;
- Em edificações não destinadas a habitação, desde que não afectem urbanística e arquitectonicamente as construções contíguas.

3 — Os anexos não poderão exceder no seu ponto mais alto a altura de 3 m e a sua área útil será igual ou inferior a 25 m<sup>2</sup>.

4 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 60.º do RJUE, quando a alteração ou ampliação de edifícios habitacionais se destinem a garantir as condições mínimas de salubridade, conforto e segurança, poderá ser permitida a construção que:

- No final, não ultrapasse 120,00 m<sup>2</sup>;
- Cumpra todas as demais exigências do RJUE, sempre com observância do artigo 60.º

Artigo 41.º

#### **Varandas, corpos balançados ou recuados**

1 — Não são admitidos corpos balançados sobre a via pública, salvo varandas nas seguintes condições:

- Não poderão ser encerradas (ainda que lateralmente) acima de 0,90 m contados a partir do seu pavimento;
- A sua saliência máxima será de 0,60 m relativamente ao plano da fachada;
- Deverá ser sempre garantido um afastamento mínimo de 0,50 m relativamente ao lancil, medido na projecção vertical;
- Salvo em situações de pré-existências identificadas, não serão admitidas varandas em artérias sem passeios.

2 — Não são admitidos andares recuados, salvo se previstos em instrumento de gestão territorial.

Artigo 42.º

#### **Coberturas**

1 — As coberturas das novas edificações devem respeitar a forma e linguagem dos modelos preexistentes e representativos ao nível regional e local.

2 — Os telhados serão em telha cerâmica tipo lusa, canudo ou romana.

3 — Nas soluções de terraço será admissível ladrilho cerâmico ou outro não vidrado e de cor lisa.

4 — A inclinação das águas das coberturas não deverá ultrapassar 40% ou 22.º

5 — Os guarda-fogos serão admitidos, desde que não salientes dos respectivos paramentos.

6 — As chaminés deverão respeitar os modelos regionais.

7 — Nos terraços não acessíveis, não serão admitidas soluções aparentes de acabamento betuminoso. Será admissível tela, desde que pintada em tonalidade clara (branco ou creme) e não brilhante.

8 — Nas zonas urbanas não são permitidas coberturas em chapa metálica ou outro material em situação visível.

Artigo 43.º

#### **Sistemas de ventilação e exaustão**

Em todos os projectos de arquitectura relativos a obras de construção de edifícios com pisos térreos passíveis de serem ocupados com actividades comerciais ou de serviços, deverá ser prevista a instalação interior de condutas de ventilação e de evacuação de fumos.

Artigo 44.º

#### **Revestimentos de paredes**

1 — As paredes exteriores das construções e ou edificações devem ser rebocadas com acabamento liso, caiadas ou pintadas de cor branca, salvo nos elementos referidos no artigo seguinte.

2 — É interdita a marcação cromática das lajes nas fachadas.

3 — Excepcionalmente e em situações de empenas, será admissível o recurso a telas, devendo o seu acabamento ser pintado nas cores admitidas para as paredes exteriores.

Artigo 45.º

#### **Revestimento de vãos, socos, cunhais e pilastras**

1 — O revestimento destes elementos poderá ser:

- Em reboco saliente, pintado nas cores tradicionais;
- Em cantaria não polida.

2 — A largura da moldura exterior não poderá ser inferior a 15 cm.

3 — A pedra destinada a socos terá corte ortogonal e altura coincidente com a daquele elemento.

Artigo 46.º

#### **Tratamento de vãos exteriores**

1 — O acabamento de portas, portões, caixilharias e estores poderá ser em madeira, ferro, alumínio termolacado ou policloreto de vinilo

(PVC) nas cores tradicionais, não se aceitando acabamentos metálicos aparentes.

2 — As cores a adoptar para as caixilharias e envidraçados será a branca; para as portas exteriores e aros de janelas a verde-escuro ou castanho, sendo permitidas madeiras aparentes desde que o vão tenha moldura de cantaria.

3 — Os estores, devem respeitar a unidade arquitectónica dos imóveis, ser de cor uniforme e com acabamentos não metalizados.

4 — As portas e portões não poderão abrir sobre o espaço público.

5 — Em janelas de pisos térreos ou montras confinantes com a via pública é admitida a colocação de gradeamentos de protecção fixos na face interna das ombreiras.

6 — Apenas são autorizadas janelas de trapeira ou mansardas em sótãos com condições de habitabilidade.

7 — A construção de marquises apenas é admissível, nas seguintes condições:

a) Constitua uma solução reversível a qualquer momento, não sendo, por isso, aceite a sua construção em alvenaria ou outro material ou tecnologia que lhe confira um carácter perene;

b) Da sua construção não resulte qualquer aumento de área construída relativamente à legalmente existente;

c) Não constitua um elemento dissonante na edificação;

d) Seja uma solução passível de ser reproduzida em situações idênticas no mesmo imóvel, mantendo-se como modelo em futuras pretensões;

e) Sejam garantidas as necessárias áreas de iluminação e ventilação;

f) O respectivo projecto seja aprovado pela C.M.

#### Artigo 47.º

##### **Estendais**

Os projectos de arquitectura devem prever locais próprios para estendais de roupa, que não poderão situar-se sobre espaço público.

#### Artigo 48.º

##### **Equipamentos especiais**

A instalação de antenas parabólicas, painéis solares, aparelhos de ar condicionado ou outros similares, deverá acautelar eventuais efeitos negativos para a imagem da edificação, não sendo autorizada a sua instalação directa nas fachadas ou coberturas em situação aparente.

#### Artigo 49.º

##### **Muros**

1 — Os muros contíguos ao espaço público serão construídos em alvenaria, pelo menos até à altura de 1,20 m, podendo ser encimados por sebes ou estruturas metálicas.

2 — Os materiais a empregar nas alvenarias são os regionais rebocados, caiados ou pintados de cor branca, salvo nas áreas urbanas em que, por integração, se poderão admitir socos e alisares nas tonalidades tradicionais.

3 — A altura máxima referida no n.º 1 decorrerá das regras estabelecidas em estudo urbanístico. Na inexistência de tal estudo e sem prejuízo do disposto no artigo 39.º n.º 3, serão observadas as seguintes orientações:

a) Nas zonas rurais e globalmente, não poderão ultrapassar 2,00 m.

b) Nas áreas urbanas, a altura será determinada tendo em conta a sua integração.

#### Artigo 50.º

##### **Obras de urbanização**

1 — A realização de quaisquer obras de urbanização sujeitas a licenciamento ou sobre as quais haja sido admitida comunicação prévia é condicionada à piqueta no terreno. Se a topografia assim o determinar, esta operação poderá ocorrer após os movimentos de terras previstos.

2 — Quando seja considerado conveniente, tal medida será aplicável aos trabalhos de remodelação de terrenos.

#### Artigo 51.º

##### **Construção em operações de loteamento**

A construção em lotes, previstos em operações de loteamento ou outras que prevejam obras de urbanização, só poderá iniciar-se após a conclusão e recepção provisória das obras de urbanização enterradas, dos lancis, quando previstos, e confirmadas as cotas de soleira.

#### Artigo 52.º

##### **Cotas de soleira**

1 — As cotas de soleira propostas serão sempre referenciadas à rede geodésica nacional.

2 — O titular do alvará garantirá a permanência em material e condições não vandalizáveis, de estação ou testemunho altimétrico, que sirva de referência para a identificação da cota de soleira em sede de construção, devendo, em princípio, devendo em princípio, tal elemento situar-se no lancil fronteiro ao alçado principal e no alinhamento da estrema do lote à cota mais elevada.

#### Artigo 53.º

##### **Eficiência, reutilização e reciclagem de águas**

1 — Deve ser incentivada a implementação de reciclagem das águas cinzentas para reutilização em usos não potáveis nas áreas comuns do edifício, designadamente áreas verdes, ou numa segunda rede de utilização individual em cada fogo, sendo a manutenção deste sistema da responsabilidade de entidade tecnicamente competente.

2 — O excedente das águas recicladas produzidas em propriedade privada pode ser colocado à disposição da Câmara Municipal de Montemor-o-Novo, para a lavagem de ruas e na rega de espaços verdes.

3 — O incentivo referido no n.º 2 pode assumir a forma de redução das taxas urbanísticas a estabelecer no respectivo regulamento municipal.

#### Artigo 54.º

##### **Iluminação pública**

1 — O projecto de iluminação pública deve contemplar um sistema de regulação de fluxo luminoso conforme as necessidades ao longo do período nocturno;

2 — A iluminação pública deve, sempre que possível, efectuar-se com luminárias de alta potência e baixo consumo e sem ser intrusiva para o espaço privado.

#### Artigo 55.º

##### **Melhoria do desempenho energético dos edifícios e racionalização de recursos naturais e energéticos**

1 — Os projectos de arquitectura de edifícios devem obedecer à legislação em vigor sobre desempenho energético e da qualidade do ar interior dos edifícios, sistemas energéticos de climatização em edifícios e características de comportamento térmico dos mesmos, devendo ser seguidas a regulamentação nacional, as boas práticas e as recomendações nacionais e internacionais sobre a matéria.

2 — Na elaboração de projectos de arquitectura de edifícios deve prevalecer a preocupação técnica de racionalização da utilização de recursos de qualquer natureza, designadamente água, energia e materiais.

3 — A Câmara Municipal pode prever a redução das taxas urbanísticas, no respectivo regulamento municipal, aos requerentes cujos projectos de edifícios contemplem a utilização de mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água, a água quente e a energia eléctrica, tais como colectores de águas pluviais, colectores solares térmicos e painéis fotovoltaicos.

#### Artigo 56.º

##### **Eficiência energética**

1 — As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitectónica e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, que maximizem os ganhos solares no período de Inverno e os controlem no período de Verão.

2 — As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis com o objectivo de maximizar a eficiência energética e reduzir as emissões de gases com efeito de estufa, designadamente do sol para aquecimento de águas sanitárias e do vento para secagem de roupa, com recurso a estendais exteriores.

3 — Nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia eléctrica, calor e frio, e das respectivas infra-estruturas, comuns a todo o edifício em detrimento de equipamentos individuais, por fracção, por forma a maximizar a sua eficiência energética.

4 — Nas novas edificações, deve ser prevista a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis, salvo em situações devidamente justificadas.

5 — As novas edificações devem maximizar o potencial de aquecimento, arrefecimento, ventilação e iluminação natural, optimizando a exposição solar do edifício e dos espaços contíguos públicos ou privados, assim como das edificações confinantes e envolventes.

6 — As intervenções nas pré-existências, designadamente as obras de ampliação, não devem comprometer, nem agravar as condições de

insolação e ventilação naturais do próprio edifício e dos edifícios confinantes e envolventes.

7 — Devem ser favorecidas as orientações que optimizem a captação de luz solar e a redução dos consumos energéticos e das emissões de gases com efeito de estufa.

## CAPÍTULO VII

### Disposições aplicáveis ao centro histórico de Montemor-o-Novo e núcleos urbanos de interesse cultural

#### Artigo 57.º

##### Âmbito

As disposições referidas no presente capítulo são aplicáveis aos centros urbanos classificados no artigo 45.º, n.º 2, alínea a), do Regulamento do Plano Director Municipal, e delimitados nas plantas em anexo.

#### Artigo 58.º

##### Classificação de imóveis

1 — As edificações existentes nos centros urbanos referidos no artigo anterior, são integrados em função das suas características, nas seguintes categorias:

a) Imóveis classificados ou em vias de classificação

Os monumentos nacionais e imóveis de interesse público, bem assim como todos que se localizem nas respectivas zonas de protecção ou zonas especiais de protecção, estão sujeitos às disposições previstas na lei geral.

b) Imóveis com qualidade

As fachadas dos edifícios assim classificados constituem peças que, pelo seu valor arquitectónico ou pelo papel que desempenham no conjunto urbano, estão sujeitas a conservação integral, sendo obrigatória a conservação das fachadas e volumetria, assim como de elementos construtivos, como varandas, chaminés, painéis de azulejo, cantarias e outros elementos a manter.

c) Imóveis com interesse

Os edifícios assim classificados apresentam elementos dignos de conservação, mas em que não se exclui a possibilidade de alteração controlada da fachada, desde que dessa intervenção resulte um edifício que respeite a traça primitiva e que salvguarde os elementos estruturais e decorativos a preservar.

d) Imóveis com pouco interesse

Os edifícios assim classificados apresentam reduzido valor arquitectónico, sendo autorizada a sua substituição, total ou parcial, por edifícios que se integrem no conjunto urbano primitivo.

e) Imóveis em ruínas

São edifícios com qualidade que se encontram em adiantado estado de degradação e em que é urgente tomar medidas de conservação e restauro, de acordo com o regulamento e conforme a legislação em vigor.

f) Imóveis desintegrados

São edifícios em geral de construção recente, que constituem uma presença anacrónica e aberrante no conjunto edificado em que se integram e que deverão, na medida do possível, ser remodelados, de acordo com o presente Regulamento.

2 — As edificações classificadas nas categorias c) e d), apresentando condições de ruína que recomendem a demolição, deverão ser objecto de levantamento desenhado rigoroso do edifício existente, acompanhado de documentação fotográfica completa.

#### Artigo 59.º

##### Adaptação e remodelação

1 — Nas obras de adaptação e ou remodelação de edifícios habitacionais, não é permitido o aumento do número de fogos, salvo quando:

a) Sejam assegurados no próprio lote área para os lugares de estacionamento necessários;

b) Tais obras se integrem em planos de recuperação de conjunto de um ou mais quarteirões;

c) Das obras não resultem alterações do volume exterior da construção ou a destruição total ou parcial de elementos estruturais e ou decorativos a preservar.

2 — Nas obras de adaptação e ou remodelação de edificações de utilização comercial, de serviço ou equipamento, é permitido o aumento da área de pavimento, desde que tal não implique a alteração da fachada ou do volume exterior ou a destruição total ou parcial de elementos estruturais ou decorativos a preservar.

3 — É interdita a instalação de novos armazéns, oficinas ou estabelecimentos industriais.

4 — Poder-se-ão admitir excepções, desde que da actividade não resultem incómodos, nomeadamente poluição sonora, gasosa, vibrações, choques, aumento substancial do volume do tráfego automóvel e movimento de carga de veículos pesados.

#### Artigo 60.º

##### Reconstrução e construção

1 — Na reconstrução de edifícios, não é permitido o aumento do volume exterior, relativamente ao edifício pré-existente no mesmo local, salvo se as construções imediatamente contíguas possuírem cêrcea mais elevada, caso em que se autorizará o aumento, não podendo esta, no entanto, ultrapassar a dos edifícios contíguos.

2 — Na reconstrução de edificações habitacionais, não será permitido o aumento de fogos relativamente ao edifício pré-existente, salvo:

a) se forem garantidos no interior do lote os lugares de estacionamento necessários;

b) quando se trate da situação prevista na parte final do número anterior, caso em que se permite o aumento de um fogo.

3 — É interdita a construção em logradouros de prédios, salvo se possuir duas vezes a área coberta da construção principal ou se a intervenção se destinar a assegurar condições mínimas de habitabilidade.

#### Artigo 61.º

##### Alinhamentos

Nas obras de construção ou reconstrução não é permitida a alteração dos alinhamentos existentes, salvo se tal resultar de estudo urbanístico aprovado.

#### Artigo 62.º

##### Logradouros e pátios

Em qualquer obra de construção, reconstrução, adaptação ou remodelação, não poderão ser reduzidas as superfícies de pátios, jardim ou quaisquer outros espaços livres a nível do rés-do-chão, com excepção dos locais onde sejam previstas em PMOT novas edificações ou nas condições referidas no n.º 3 do artigo 60.º

#### Artigo 63.º

##### Cêrceas

Salvo disposição prevista em estudo urbanístico em contrário ou reconstrução de edificações com existência legal, as cêrceas das edificações a erigir não poderão ser superiores:

a) À dos edifícios imediatamente contíguos ao referido lote;

b) A uma vez e meia a largura da rua ou praça que margine o lote;

c) Em qualquer dos casos, a três pisos.

#### Artigo 64.º

##### Coberturas

1 — As coberturas devem respeitar o disposto no artigo 42.º e serão em telhas de barro vermelho do tipo, canudo ou romana ou em soluções de terraço e com material, preferencialmente de produção artesanal.

2 — As trapeiras e mansardas terão sempre cobertura em telha idêntica à do telhado em que se integram.

3 — Não são permitidas outras fenestraçãoes em telhados, além das referidas no n.º 2.

#### Artigo 65.º

##### Tratamento de vãos exteriores

1 — O desenho de gradeamentos a instalar em janelas e nas condições referidas no n.º 5 do artigo 46.º, deverá respeitar desenhos tradicionais;

2 — Não é autorizada a instalação de marquises, salvo se não forem visíveis da via pública;

3 — No centro histórico, os estores só serão admitidos em situações não visíveis da via pública, excepto se forem utilizadas soluções tradicionais em madeira com caixa exterior, não podendo as respectivas guias exceder a largura de 2 cm.

#### Artigo 66.º

##### Instalação de equipamentos

Os dispositivos de ar condicionado deverão obrigatoriamente ser resolvidos em soluções dissimuladas que não ponham em causa a unidade arquitectónica ou o equilíbrio estético das edificações.

## CAPÍTULO VIII

### Compensações

#### Artigo 67.º

##### Compensação por não cedência

1 — Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 44.º n.º 4 do RJUE, sempre que não se justifiquem nos locais das operações urbanísticas relativas a loteamentos ou construção conforme previsto no artigo 57.º n.º 5 do citado diploma, as cedências previstas e regulamentadas pela Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, é admitida a sua substituição pelo pagamento ao Município de uma compensação em numerário ou em espécie.

2 — Sendo a área de cedência, prevista em plano e no âmbito de operação urbanística, superior ao disposto na citada Portaria, será o promotor compensado através de dedução nas taxas devidas e ou de reembolso a pagar pela Câmara, calculado nos termos previstos no presente artigo.

3 — Sempre que da operação de loteamento ou outras de impacte semelhante resultarem sobrecargas das redes de infra-estruturas ou rede viária, susceptíveis de pôr em causa ou agravar o seu bom funcionamento, e não havendo condições para o promotor proceder às necessárias obras de melhoramento, poderá a Câmara ser compensada em numerário ou espécie, de acordo com o valor das intervenções ou reforço daquelas redes que se revelarem necessárias à viabilização.

4 — Os pagamentos em espécie dependem de prévia aprovação da CMMN.

#### Artigo 68.º

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

1 — O valor da compensação em numerário será calculado de acordo com o seguinte processo:

$$V = K \times C \times c$$

sendo

V: valor da compensação devida;

K: factor de ponderação em função da localização da operação urbanística;

C: preço p/ m<sup>2</sup> de construção fixado em tabela de taxas e reportado à portaria publicada anualmente (em euros);

c: área de cedência devida (em m<sup>2</sup>)

O valor de K será o seguinte:

a) Em zonas rurais incluindo aglomerados urbanos: K = 1%

b) Na cidade de Montemor-o-Novo: K = 2%

2 — A compensação é paga em regra em numerário, podendo ser autorizado o seu pagamento em prestações, mediante caução e nos termos dos números seguintes.

3 — O pagamento em prestações é fixado num máximo de seis prestações, não podendo a primeira ser inferior 5.000,00 Euros e as demais, de igual valor, inferiores a 1.000,00 Euros.

4 — Até à data da emissão do alvará ou do título que corporize a operação urbanística deverá ser paga a primeira prestação e prestada caução pelo valor correspondente ao das prestações vincendas, acrescido dos juros previstos no número seguinte.

5 — Sobre os montantes das prestações vincendas vencem-se juros calculados à taxa legal em vigor.

6 — A caução referida no n.º 3 é prestada a favor do Município mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

7 — O montante da caução deve ser reduzido, pela Câmara Municipal, na proporção em que se mostrem pagas as prestações.

8 — O pagamento de cada prestação deve ocorrer durante o mês a que esta corresponda, vencendo-se a última no termo do prazo de execução fixado no alvará ou no título que corporize a operação urbanística.

9 — A falta de pagamento de qualquer prestação implica o vencimento imediato das seguintes, sendo executada a caução.

#### Artigo 69.º

##### Cálculo do valor da compensação em espécie

1 — Caso o interessado pretenda pagar o valor devido em numerário através da cedência de lotes do próprio loteamento, tal avaliação processar-se-á nos termos previstos na Tabela de Taxas, ou seja:

$$VL = 15\% \times (0,75 AP + 0,25 AL) \times C$$

(sendo AP = STP; AL = área do lote e C o custo de m<sup>2</sup> de construção fixado anualmente pela CM e referido na Tabela de Taxas.)

2 — O pagamento em espécie poderá processar-se, nomeadamente, pelo fornecimento de serviços, bens, realização de obras ou acções do interesse municipal.

3 — O valor do pagamento em espécie é referido ao valor em numerário e deverá ser objecto de orçamento ou avaliação previamente aprovado pela CMMN.

## CAPÍTULO IX

### Sanções

#### Artigo 70.º

##### Contra-Ordenações

1 — Para além das contra-ordenações previstas no artigo 98.º do RJUE, são também contra-ordenações as violações do presente Regulamento abaixo designadas.

2 — As coimas aplicáveis variam entre 50 € e 3.700 €, para pessoas singulares, e 200 € e 44.500 €, para pessoas colectivas, e o seu montante efectivo reverte para os cofres do Município, mesmo quando cobrados em juízo.

3 — A tentativa, bem como a negligência, são punidas com metade do valor da coima.

4 — O valor da acumulação de sanções num mesmo processo não pode ultrapassar o limite estabelecido nos números anteriores.

5 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

#### Artigo 71.º

##### Violações e sanções

1 — São consideradas contra-ordenações as seguintes violações, por acção ou por omissão, do presente Regulamento:

a) Impedir ou dificultar o acesso dos fiscais municipais, devidamente identificados, às obras (artigo 31.º/1/a)).

b) Não prestar de informações solicitadas pelos fiscais (artigo 31.º/1/b).

c) Não comunicar as acções referidas no n.º 4 do artigo 31.º

d) Comunicar as acções referidas no n.º 4 do artigo 31.º, não respeitando o prazo de três dias.

e) Executar qualquer das obras referidas no n.º 4 do artigo 31.º sem a presença da fiscalização municipal, excepto se não existir culpa.

f) Ocupar o espaço público sem obtenção da respectiva licença (artigo 32.º/1).

g) Instalar tapumes sem licença municipal para o efeito (artigo 34.º/1).

h) Instalar ou manter tapumes em desconformidade com a respectiva licença ou em condições que provoquem insalubridade ou perigo para o público (artigo 34.º/2).

i) Instalar amassadouros directamente para a via pública (artigo 34.º/3).

j) Manter amassadouros sem estanqueidade e a verter para a via pública, quando esta não seja de terra batida (artigo 34.º/3).

k) l) Proceder a cargas e descargas nas horas de ponta do trânsito, provocando dificuldades na circulação (artigo 34.º/4).

l) Proceder a trabalhos de demolição sem que sejam acauteladas as necessárias condições de segurança (artigo 35.º).

m) Proceder a trabalhos de demolição sem o cuidado necessário para evitar poluição ambiental (falta ou deficiência de depósitos ou condutas de descarga, falta de rega frequente, etc.) (artigo 35.º).

n) Falta de balizas, nas condições do artigo 36.º

o) Descarregar produtos inflamáveis, corrosivos ou em geral perigosos na via pública ou manter depósitos de tais produtos em local de fácil acesso do público (artigo 37.º).

p) Manter, um ano após a publicação do presente regulamento, pecuárias caseiras que não cumpram as exigências e os limites estabelecidos no artigo 73.º

2 — A coima aplicável às alíneas *a*), *m*) e *p*), do número anterior, varia entre 1.000 e 10.000 €, para as pessoas singulares, e entre 2.000 e 30.000 €, para as pessoas colectivas.

3 — A coima aplicável à alínea *n*), do número anterior, varia entre 500 e 3.000 €, para as pessoas singulares, e entre 1.000 e 25.000 €, para as pessoas colectivas.

4 — A coima aplicável às alíneas *b*), *e*) e *q*), do número anterior, varia entre 500 e 2.000 €, para as pessoas singulares, e entre 1.000 e 20.000 €, para as pessoas colectivas.

5 — A coima aplicável às alíneas *c*) e *o*), do número anterior, varia entre 100 e 500 €, para as pessoas singulares, e entre 250 e 5.000 €, para as pessoas colectivas.

6 — A coima aplicável às alíneas *h*), segunda parte (em condições que provoquem insalubridade ou perigo para o público) e *j*), do número anterior, varia entre 100 e 300 €, por dia efectivo, para as pessoas singulares, e entre 250 e 5.000 €, por dia efectivo, para as pessoas colectivas.

7 — A coima aplicável à alínea *d*) do número anterior, varia entre 80 e 300 €, para as pessoas singulares, e entre 200 e 3.000 €, para as pessoas colectivas.

8 — A coima aplicável às alíneas *f*), *g*), *h*), primeira parte (Instalar ou manter tapumes em desconformidade com a respectiva licença) e *i*), do número anterior, varia entre 50 € e 100 € por dia efectivo, para as pessoas singulares, e entre 200 € e 400 € por dia efectivo, para as pessoas colectivas, até ser obtida a licença ou removida a situação de infracção.

9 — A coima aplicável à alínea *l*), do número anterior, varia entre 200 e 600 €, para as pessoas singulares, e entre 400 e 1.800 €, para as pessoas colectivas.

#### Artigo 72.º

##### Sanções acessórias

1 — As contra-ordenações previstas no n.º 1 do artigo anterior podem ainda determinar a aplicação de sanções acessórias, quando a gravidade da infracção o justifique, nomeadamente por reincidência no caso de violação das alíneas *a*), *b*), *e*), *m*), *n*) e *p*), do n.º 1 do artigo anterior.

2 — As sanções acessórias passíveis de aplicação são as seguintes:

*a*) A apreensão dos objectos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento na prática da infracção;

*b*) A interdição do exercício no município, até ao máximo de quatro anos, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada;

*c*) A privação do direito a subsídios outorgados pelo município.

3 — As sanções previstas no n.º 2, bem como as previstas no artigo anterior e no artigo 98.º do RJUE, quando aplicadas a industriais de construção civil, são comunicadas ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.

4 — As sanções aplicadas, ao abrigo do disposto nas alíneas *e*), *f*) e *g*) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, aos autores dos projectos, responsáveis pela direcção técnica da obra, ou a quem subscreva o termo de responsabilidade previsto no artigo 63.º do RJUE são comunicadas à respectiva ordem ou associação profissional, quando exista.

5 — A interdição de exercício de actividade prevista na alínea *b*) do n.º 2, quando aplicada a pessoa colectiva, estende-se a outras pessoas colectivas constituídas pelos mesmos sócios.

6 — Para efeitos de aplicação do presente artigo, considera-se que há reincidência quando a infracção é cometida antes de decorrido um ano sobre o dia em que tiver findado o cumprimento da pena aplicada por virtude de infracção anterior.

7 — A prescrição da coima, a amnistia, o perdão genérico e o indulto, não obstam à verificação da reincidência.

## CAPÍTULO X

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 73.º

##### Pecuárias caseiras

1 — A existência e o pedido de instalação de pecuárias caseiras segue o regime estabelecido pelo n.º 2.º/1 e 5, e Tabela n.º 2, ambos do Anexo II do Decreto-Lei n.º 214/2008, de 10 de Novembro.

2 — As pecuárias caseiras existentes à data da publicação do presente regulamento terão de ser reconvertidas para os limites e as condições previstas na lei citada no número anterior, no prazo de um ano, se os não cumprirem.

#### Artigo 74.º

##### Regime transitório

1 — O presente regulamento aplica-se aos requerimentos registados nos serviços após a data da sua entrada em vigor.

2 — Aos processos de informação prévia, de licenciamento, de autorização ou de comunicação prévia que decorram no momento da entrada em vigor do presente regulamento continuam a aplicar-se as normas anteriores, mesmo que agora revogadas, salvo para efeitos do cálculo das taxas e compensações previstas no artigo 52.º e seguintes. Neste caso, será aplicado o regime vigente à data do pedido de emissão do alvará de licença de construção ou loteamento ou da comunicação referida no n.º 2 do artigo 15.º

3 — Os pedidos de alterações registados no serviço após a entrada em vigor do presente regulamento serão processados segundo os preceitos dele. Um pedido de alterações registado antes da entrada em vigor deste regulamento, mas que vai ser decidido após esta entrada em vigor, será tratado de acordo com o regulamento e as normas anteriores.

4 — As deliberações da Câmara e as decisões dos seus Vereadores tomadas antes da entrada em vigor do presente regulamento que estabeleçam compromissos ou definam direitos de particulares em matéria abrangida pelo anterior ou pelo presente regulamento, desde que legais e atempadamente notificadas aos interessados, serão integralmente respeitadas pela Câmara.

5 — Para efeitos de aplicação do presente artigo, considera-se como data de início do procedimento de licenciamento ou autorização a data de entrada nos serviços do requerimento de informação prévia, seguido do pedido de licenciamento ou autorização, nos termos legais, ou do requerimento de licenciamento ou de autorização ou da entrega da comunicação prévia ou ainda do requerimento de alterações, consoante o que for aplicável.

6 — Para efeitos de aplicação do presente artigo, os pedidos de prorrogações e de autorização de utilização consideram-se processos novos, iniciados na data do respectivo requerimento.

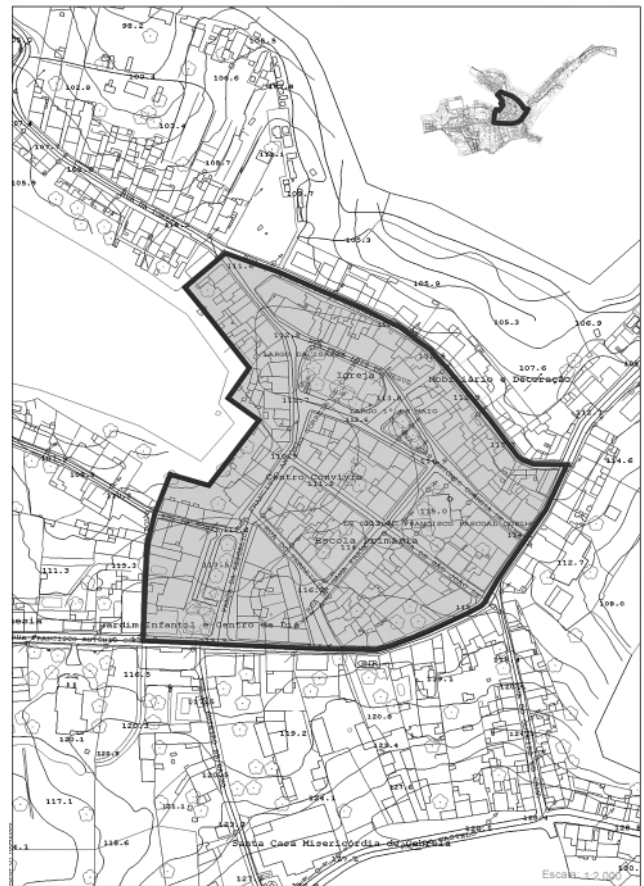
#### Artigo 75.º

##### Revogação e Vigência

1 — O presente Regulamento entra em vigor no 15.º dia posterior à data da sua publicação no *Diário da República*.

2 — Na data da sua entrada em vigor, consideram-se revogadas todas as disposições regulamentares municipais que não se conformem com as suas normas.

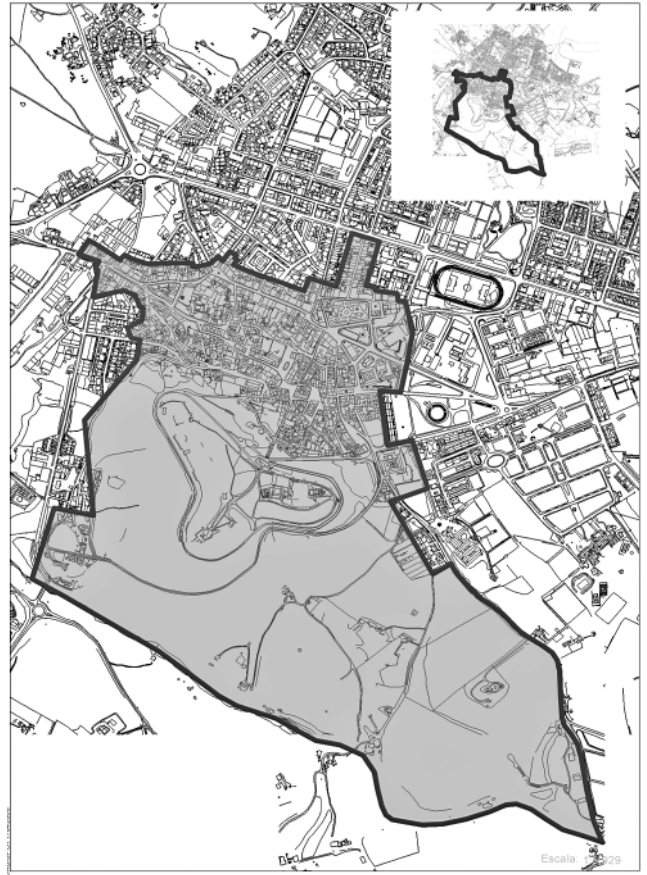
3 — É expressamente revogado o Regulamento Municipal das Edificações Urbanas, de 23.11.1996, deste Município.



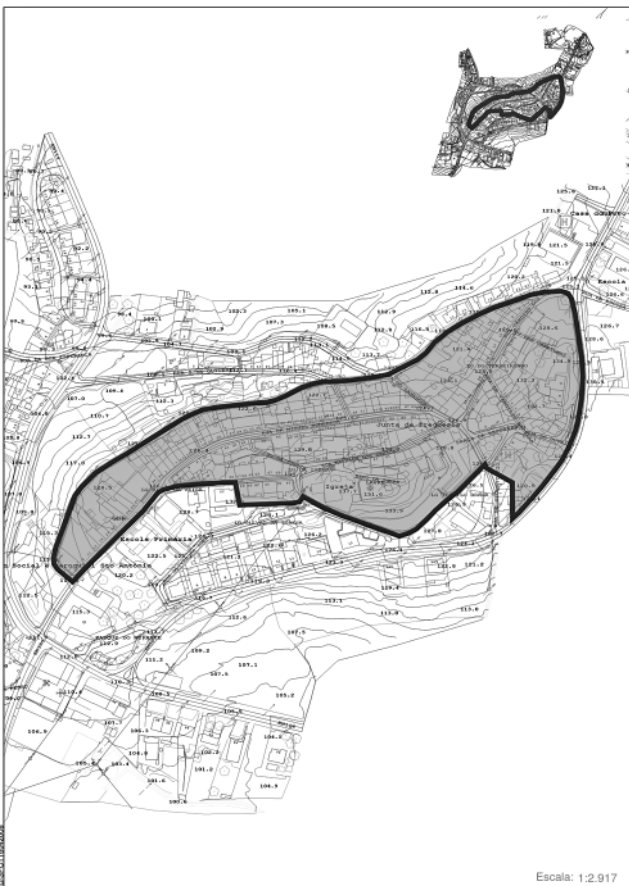
**NÚCLEO ANTIGO DE CABRELA**



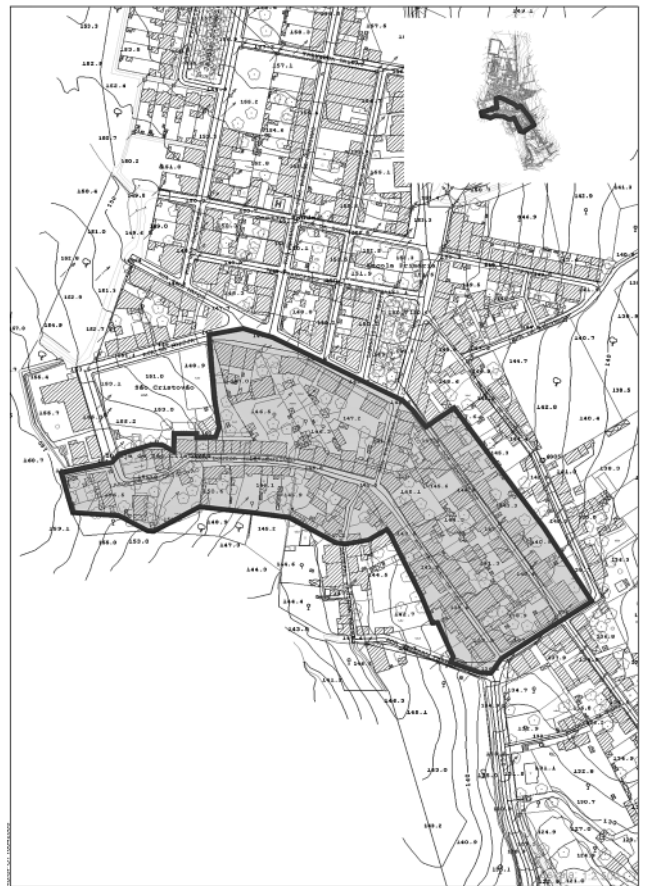
**NÚCLEO ANTIGO DE SANTIAGO DO ESCOURAL**



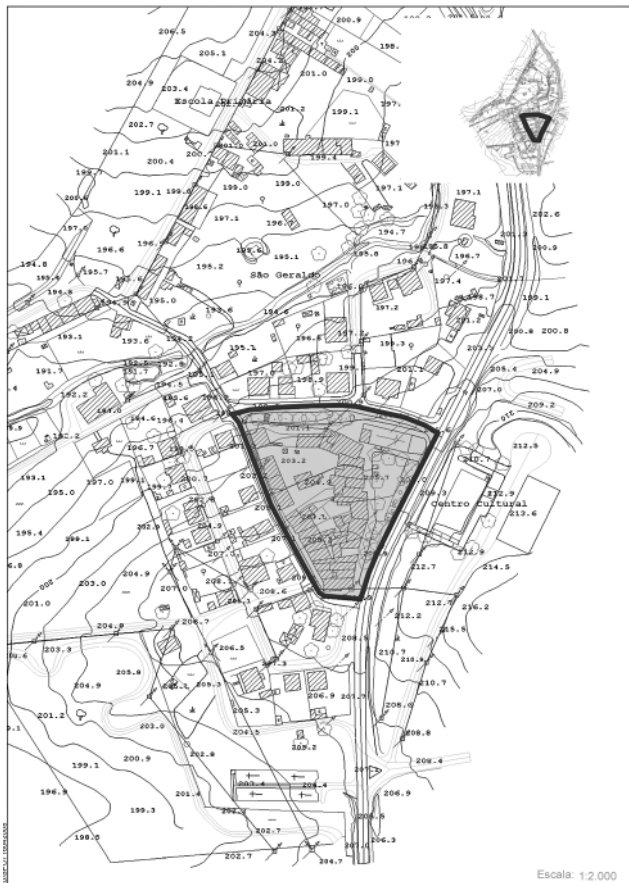
**CENTRO HISTÓRICO DE MONTE-MOR-O-NOVO**



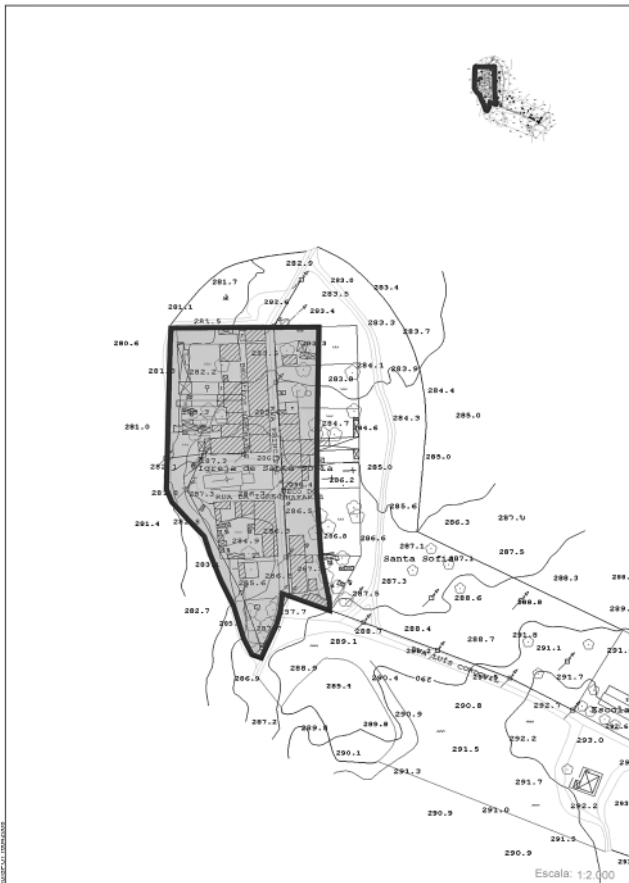
**NÚCLEO ANTIGO DE LAVRE**



**NÚCLEO ANTIGO DE SÃO CRISTÓVÃO**



NÚCLEO ANTIGO DE SÃO GERALDO



NÚCLEO ANTIGO DE SANTA SOFIA

202232079

## MUNICÍPIO DE MOURA

## Regulamento n.º 375/2009

## Atribuição de Lotes a Stands de Automóveis e Maquinaria Agrícola nas Feiras Anuais

## Regulamento

## Nota Justificativa

A regulamentação da actividade de comércio a retalho exercida de forma não sedentária em feiras, foi recentemente alterada pelo Decreto-Lei n.º 42/2008 de 10 de Março, tendo sido o Regulamento de Feiras e Mercados do Concelho de Moura adaptado em consonância, não só como resultado daquela alteração legislativa mas também na sequência das obras levadas a efeito no Parque Municipal de Feiras e Exposições do Concelho de Moura.

As empresas do ramo automóvel e maquinaria agrícola tem vindo, de alguns anos a esta parte, a marcar presença nas feiras anuais de Maio e Setembro, em espaços devidamente delimitados e atribuídos pela Câmara Municipal de Moura, considerando-se que a sua participação é uma mais-valia para o êxito das feiras, ao mesmo tempo que possibilita às empresas e empresários do ramo uma divulgação mais eficaz do seu negócio, e aos consumidores uma informação diversificada sobre a oferta dos produtos por aqueles transaccionados.

Encontrando-se esta actividade excluída do âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 42/2008, mas considerando a importância em regulamentar a atribuição destes lotes, a aprovar anualmente na Planta de Localização do Parque Municipal de Feiras e Exposições do Concelho de Moura, em conformidade com o regulamento produzido para a actividade de comércio a retalho não sedentária exercida por feirantes, foi elaborado o presente Regulamento para Atribuição de Lotes a Stands de Automóveis e Maquinaria Agrícola nas Feiras Anuais de Moura.

Assim, é elaborado o presente Regulamento, ao abrigo da competência prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambos da lei das Autarquias Locais, aprovada pela Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e do disposto no artigo 116.º do Código do Procedimento Administrativo.

Em cumprimento dos artigos 117.º, n.º 1 e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, o projecto inicial deve ser publicado no *Diário da República*, 2.ª série ou no Boletim Municipal da Câmara Municipal de Moura e posto à discussão pública, para recolha de sugestões, por 30 dias para pronúncia dos interessados.

Devem ainda ser ouvidas as entidades representativas dos interesses afectados, caso existam, para posterior submissão à Assembleia Municipal, órgão com competência regulamentar, sob proposta da Câmara Municipal.

Nestes termos, o Regulamento para Atribuição de Lotes a Stands de Automóveis e Maquinaria Agrícola nas Feiras Anuais de Moura, rege-se pelas seguintes cláusulas:

## Artigo 1.º

## Âmbito

1 — A Câmara Municipal de Moura como entidade organizadora, pretende realizar anualmente a Feira Anual de Maio e a Feira Anual de Setembro, ambos os certames realizam-se na cidade de Moura no segundo fim-de-semana contado pela segunda sexta-feira de cada um daqueles meses, no Parque de Feiras e Exposições do Concelho de Moura;

2 — Com o intuito de regular o acesso das empresas do ramo automóvel e ou maquinaria agrícola aos espaços existentes, a Câmara Municipal de Moura elaborou o presente conjunto de critérios de atribuição, os quais se aplicam exclusivamente a estes certames.

## Artigo 2.º

## Objectivos

1 — Promover e divulgar as empresas do ramo automóvel e ou maquinaria agrícola, nomeadamente as do concelho de Moura, assim como, as suas principais actividades;

2 — Criar um espaço para a exposição e venda de automóveis e ou maquinaria agrícola.

## Artigo 3.º

## Local e Horário

1 — O certame realizar-se-á no Parque Municipal de Feiras e Exposições do Concelho de Moura;