

Nota Final

Em consonância com o n.º 1 do artigo 2.º do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas pela concessão de Licenças e Prestação de Serviços Municipais, esta tabela sofreu um aumento em conformidade com os indicadores do Índice de Preços no Consumidor, publicados pelo Instituto Nacional de Estatística, de 2,9%.

No que concerne às taxas destinadas ao Estacionamento de duração limitada, o aumento faseado cumpre os valores estabelecidos na proposta que foi objecto de aprovação na Assembleia Municipal de 30 de Abril de 2007, estando os mesmos valores contidos dentro do intervalo estabelecido até 2009.

5 de Janeiro de 2009. — O Vice-Presidente da Câmara, *João António C. P. Queirós*.

CÂMARA MUNICIPAL DE VENDAS NOVAS**Regulamento n.º 28/2009**

Nos termos do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, em conjugação com o n.º 1 do artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterado pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, após consulta pública e aprovação na reunião de Câmara Municipal realizada em 3 de Dezembro de 2008, e da Assembleia Municipal de Vendas Novas em 18 de Dezembro de 2008, publica-se o texto final do RMEU — Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Vendas Novas.

Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do Concelho de Vendas Novas**Nota justificativa**

A Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, introduziu profundas alterações no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação.

Mostrava-se necessário, por isso, alterar o RMEUT — Regulamento Municipal de Edificação, Urbanização e Taxas Urbanísticas do concelho de Vendas Novas, aprovado pela Assembleia Municipal de Vendas Novas na sua sessão de 20/12/2007 e publicado no *Diário da República* 2.ª série n.º 15, de 22 de Janeiro de 2008, por forma a adaptá-lo às alterações operadas.

Por outro lado, a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, instituiu um novo regime jurídico das taxas locais, impondo uma profunda alteração dos regulamentos municipais que regem as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas às autarquias locais, entre as quais se contam as taxas conexas com o controlo prévio da realização de operações urbanísticas e as devidas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas.

Por esse motivo, optou-se por restringir o objecto do presente regulamento, dele excluindo as matérias de natureza essencialmente tributária, que passarão a ser objecto de regulamento próprio.

Competência Regulamentar

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, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, 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, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal aprova o Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Vendas Novas.

O presente Regulamento foi objecto de discussão pública, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

CAPÍTULO I**Disposições gerais****Artigo 1.º****Âmbito e objecto**

1 — O presente regulamento estabelece normas aplicáveis à urbanização e edificação no concelho de Vendas Novas, regulamentando as disposições do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que aprovou o regime jurídico da urbanização e da edificação, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto e pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, adiante designado RJUE.

2 — O lançamento e liquidação das taxas e prestação de cauções que, nos termos da lei, são devidas pela realização de operações urbanísticas são objecto de regulamento próprio.

Artigo 2.º**Definições**

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos, ou dos terrenos contíguos e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes. Devendo estes ter em linha de conta as disposições do RGEU, os planos municipais de ordenamento do território e os alvarás de loteamento, bem assim como, as necessidades de circulação e estacionamento, arborização, insolação e as características da morfologia urbana em que se inserem;

Anexo — construção destinada a uso complementar da construção principal, separada fisicamente desta, como p. ex. garagens, arrumos, etc;

Área de implantação — valor expresso em m², resultante do somatório das áreas da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas, excluindo varandas e platibandas;

Cércea — dimensão vertical da construção medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas, excluindo acessórios: chaminés, casas de máquinas de ascensores, depósitos de água e similares;

Fogo — alojamento distinto e independente destinado a habitação humana;

Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada;

Lote ou talhão — área de terreno resultante de uma operação de loteamento licenciada nos termos da legislação em vigor;

Obras de escassa relevância urbanística — as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico;

Pátio interior — espaço não coberto situado no interior de um edifício ou de um grupo de edifícios e limitado no seu perímetro, pelas paredes exteriores desses edifícios;

Pé-direito — altura de um compartimento medida entre o pavimento e o tecto;

Perímetro Urbano — A demarcação do conjunto das áreas urbanas e de expansão urbana no espaço físico dos aglomerados e que compreende os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afectos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano;

Plano de alinhamento — conjunto de elementos escritos e desenhados que resultam de estudo elaborado com a finalidade de definir as distâncias ao eixo da via pública a que os novos edifícios e as novas vedações devem ser construídas;

Prédio — parcela de terreno edificada ou não, com inscrição matricial e descrição predial.

Artigo 3.º**Obras de escassa relevância urbanística**

1 — Integram o conceito de obras de escassa relevância urbanística, a título exemplificativo, as seguintes obras:

a) Cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 m e cuja área não exceda também 4 m²;

b) Estufas de jardim, em estruturas amovíveis, desde que não usadas para fins industriais ou comerciais, abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda, com a área máxima de 4 m²;

c) Abrigos para motores de rega, cuja altura em relação ao solo não seja superior a 2 m e cuja área seja inferior a 4 m²;

d) Vedações amovíveis em rede suportadas em prumos de madeira ou outros, fora dos aglomerados urbanos e não confinantes com a via pública;

e) Churrasqueiras de dimensão inferior a 4 m².

Artigo 4.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação das normas do n.º 4 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57º 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, em que se verifique a existência de partes comuns afectadas ao uso de todas ou algumas das fracções ou unidades que compõem os edifícios.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 5.º

Requerimento e comunicação

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os procedimentos previstos no RJUE iniciam-se através de requerimento ou comunicação, acompanhado dos elementos instrutórios definidos por portaria aprovada pelos ministros responsáveis pelas obras públicas e pelo ordenamento do território, nos termos do artigo 9.º desse diploma.

2 — Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático ou plataforma a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, e sem prejuízo da tramitação em papel, todos os requerimentos, comunicações e seus elementos instrutórios deverão ser entregues também em suporte informático (CD ou DVD) sendo as peças escritas em formato PDF, e as peças desenhadas em formato DWF, com excepção para as plantas de implantação, que deverão ser apresentadas em formato DXF.

3 — O levantamento topográfico e a implantação da obra deverão ser entregues em suporte informático ligado à rede geodésica nacional (DATUM 73).

Artigo 6.º

Obras de ampliação, alteração ou reconstrução

Os projectos para obras de ampliação, alteração ou reconstrução de edificações deverão incluir as seguintes peças desenhadas e nas cores convencionadas:

- Desenhos da edificação existente;
- Fotografia do existente;
- Desenhos onde se representem as partes da edificação a conservar (a tinta preta), a legalizar (a tinta azul) a construir (a tinta vermelha) e a demolir (a tinta amarela);
- Desenhos finais do edifício.

Artigo 7.º

Propriedade horizontal

Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos dos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, o pedido de licenciamento deve ainda incluir, em duplicado:

- A demonstração do preenchimento dos requisitos estabelecidos no artigo 1438.º-A do Código Civil;
- A discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e das partes comuns, de forma a ficarem devidamente individualizadas;
- O valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permitagem do valor total do prédio;
 - Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício em propriedade horizontal;
 - Plantas da divisão pretendida com a indicação das fracções e áreas comuns com cor diferente.

Artigo 8.º

Destaques

1 — O pedido de emissão de certidão comprovativa da verificação dos requisitos do destaque deve ser formulado através de requerimento contendo a identificação do requerente, descrição do prédio objecto de destaque, da parcela a destacar e da parcela sobrance, e identificação do correspondente processo de obras, acompanhado dos seguintes elementos:

- Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- Planta de localização à escala 1/25000, 1/2000 ou 1/1000;
- Extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes dos PMOT's vigentes nessa área;
- Quando o destaque incida em áreas situadas fora dos perímetros urbanos, deverá ser apresentado declaração de entidade credenciada, que classifique o tipo de terreno, de forma a permitir a apreciação da unidade mínima de cultura nos termos da lei;
- Planta topográfica 1/2000 ou 1/500, ligada à rede geodésica nacional (DATUM 73) a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer da parcela a destacar, devidamente cotada, bem como indicar as respectivas confrontações, acompanhada de quadro indicativo das áreas resultantes do destaque (cobertas e descobertas);

2 — Da planta referida na alínea e) do número anterior deve ser entregue também um exemplar em suporte informático (CD ou DVD) no formato DXF.

Artigo 9.º

Dispensa de discussão pública

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

- 4 ha;
- 100 Fogos;
- 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 10.º

Prazos máximos de execução das obras sujeitas a comunicação prévia

1 — Os prazos de execução das obras de edificação, nos termos do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, têm os seguintes limites:

- Área de construção igual ou inferior a 300 m² — três anos;
- Área de construção superior a 300 m² — cinco anos.

2 — O prazo máximo de execução das obras de urbanização previstas no n.º 2 do artigo 53.º do RJUE é de 3 três anos.

CAPÍTULO III

Cedências e compensações

Artigo 11.º

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

1 — Os pedidos de licença ou comunicação prévia de loteamentos e suas alterações, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2 — Os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio público municipal.

3 — O disposto no número anterior é ainda aplicável ao licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas geradoras de impacte semelhante a um loteamento.

4 — As cedências, quando aplicáveis, dependerão da solução de desenho urbano a adoptar, assim como de outros condicionamentos de natureza urbanística.

5 — O dimensionamento mínimo das parcelas a ceder ao município, destinado a estacionamento, é o seguinte:

- Habitação, indústria e armazéns (de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março);

b. Serviços (de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março) e, no caso de equipamentos sociais, será reduzido de 30% no estacionamento privado;

c. Comércio (de acordo com a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, acrescido de 20%, sendo o n.º total de lugares para utilização pública).

6 — A Câmara Municipal, por decisão fundamentada, poderá exigir lugares de estacionamento em número superior ao definido anteriormente, de forma a garantir a fluidez do tráfego, a circulação pedonal e o estacionamento público.

7 — Na impossibilidade de cedência de lugares de estacionamento e desde que se garanta a fluidez do tráfego e a circulação pedonal, e não se verifique uma sobrecarga nas infra-estruturas existentes, serão aceites compensações em numerário desde que o seu número não seja superior a 5 lugares.

8 — Para o cálculo da compensação de lugares de estacionamento considera-se um lugar igual a 20 m².

Artigo 12.º

Cedências de terrenos

1 — Aquando da emissão de alvará serão cedidos ao município:

a. Parcelas de terreno destinadas a infra-estruturas e pequenos espaços públicos que servem directamente o conjunto a edificar;

b. Parcelas de terreno destinadas a equipamento e zonas verdes de dimensão significativa.

2 — As parcelas definidas na alínea a) do n.º 1 resultam do desenho urbano adoptado, sendo cedidas gratuitamente e não contabilizadas para efeitos de dimensionamento das cedências.

3 — As parcelas incluídas na alínea b) do n.º 1, correspondem à cedência efectiva, sendo contabilizadas e comparadas com a cedência abstracta, calculada de acordo com os parâmetros estabelecidos em plano municipal de ordenamento do território ou, na sua falta, na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março.

4 — Caso se verifique que as áreas de cedência efectiva são inferiores às de cedência abstracta, haverá lugar a uma compensação, em numerário ou em espécie, calculada nos termos do n.º 2 do artigo 13.º

5 — Na situação inversa, o interessado será compensado, descontando-se o valor calculado nas taxas a pagar. Se tal não for suficiente, o município pagará o valor em falta.

Artigo 13.º

Compensações

1 — Se o prédio a lotear já estiver servido de infra-estruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público no referido prédio, ou ainda quando os espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamento previstos tenham natureza privada, nos termos do n.º 4 do artigo 43.º do RJUE, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — O valor da compensação será determinado de acordo com a fórmula constante do n.º 2 do artigo 10.º da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas Urbanísticas.

3 — Quando a área a ceder para os efeitos do artigo anterior seja inferior a 300 m², a Câmara Municipal, em regra, aceitará a sua substituição por compensação; na mesma situação, sendo a área de cedência superior a 300 m² e inferior a 800 m², a Câmara Municipal decidirá sobre a eventual substituição da cedência pela compensação; quando a área de cedência seja superior a 800 m², só em casos excepcionais e devidamente justificados poderá a cedência ser substituída por compensação em numerário.

4 — A compensação poderá ser paga em numerário ou, total ou parcialmente, em espécie, sendo que, neste último caso, esta será efectuada através da cedência de lotes para construção urbana, prédios urbanos ou prédios rústicos e ou a realização de obras de urbanização independentes da operação urbanística em causa.

5 — A compensação em espécie será acordada entre o interessado e a Câmara Municipal, tendo por referência o valor calculado de acordo com os critérios utilizados para fixação de indemnização decorrente de expropriação por utilidade pública.

6 — Se o valor proposto não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

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

8 — Quando a compensação for paga através da cedência de lotes ou parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município e destinam-se a permitir uma correcta gestão dos solos.

CAPÍTULO IV

Condições de execução e segurança das obras

Artigo 14.º

Segurança em obras

Na execução da obra, instalação e funcionamento do respectivo estaleiro, designadamente na montagem de andaimes, deverão ser observadas as normas legais e regulamentares definidas em legislação específica sobre segurança e higiene no trabalho, cabendo ao técnico responsável velar pelo seu cumprimento.

Artigo 15.º

Ocupação da via Pública

1 — A ocupação da via pública com andaimes, materiais para obras ou entulhos delas resultantes está sujeita a licença municipal.

2 — Na execução das obras, devem ser adoptadas medidas que permitam, sempre que possível, a circulação de peões e veículos na via pública em condições de segurança e comodidade.

Artigo 16.º

Tapumes e Balizas

1 — Em todas as obras de construção nova, reconstrução ou reparação confinantes com a via pública é obrigatória a construção de tapumes.

2 — Os tapumes ou resguardos são executados em madeira (tábuas) ou chapa quinada lacada na face exterior, com a altura uniforme mínima de 2 m e tapa-juntas sobrepostas, devendo ser pintados em tom claro e manter-se sempre em bom estado de conservação e limpeza.

3 — Nos tapumes não poderão ser utilizadas madeiras ou chapas metálicas degradadas.

4 — Sempre que a ocupação implique a anulação de parte do passeio deve ser criado um corredor balizado para a circulação de peões protegido superiormente quando a obra o justifique.

5 — Fora do tapume não é permitida a colocação de guias ou guindastes, amassadouros, ou fazer depósito de materiais ou entulhos

6 — Nas obras que marginem com a via pública e para as quais não seja possível a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais, vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.

7 — As referidas balizas devem ser, no mínimo, em número de duas e distanciadas entre si, no máximo, 10 m.

8 — As obras por qualquer circunstância interrompidas, os edifícios em ruína ou com mau aspecto, os destinados a demolição e os terrenos aguardando construção, incorporados entre construções existentes, dentro das povoações, deverão ser protegidos por tapumes, que obedecerão aos requisitos referidos no presente artigo.

Artigo 17.º

Amassadouros e entulhos

1 — É proibido fazer amassadouros directamente sobre o pavimento, na via pública.

2 — A condução dos entulhos e materiais a que se refere o corpo deste artigo deverá ser feita de forma que não sujem os arruamentos do percurso.

3 — Os estaleiros de obras deverão ser providos de sistemas para lavagem dos veículos, betoneiras, outros equipamentos e ferramentas, de tal forma que os resíduos não sejam encaminhados para a rede de saneamento público nem para a via pública.

4 — Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, esta operação deverá ser realizada por meio de condutas fechadas, directamente para um depósito igualmente fechado

5 — A gestão de resíduos resultantes de obras ou demolições de edifícios ou derrocadas (RCD) deverá obedecer ao previsto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.

CAPÍTULO V

Disposições específicas sobre a urbanização e edificação quanto à sua inserção urbana e paisagística

Artigo 18.º

Inserção Urbana e Paisagística

Os projectos das operações urbanísticas deverão ser delineados de forma a salvaguardar a sua correcta inserção no ambiente urbano ou na sua envolvente paisagística, no respeito dos valores ambientais e patrimoniais em presença, contribuindo para a sua valorização estética designadamente pela adequação da sua volumetria e linguagem arquitectónica, respeito pelas cêrceas dominantes, alinhamentos consolidados e definições de materiais e cores.

Artigo 19.º

Qualidade dos materiais

1- Todos os materiais a utilizar nas obras devem satisfazer as condições exigidas pelo fim a que se destinam.

2- A Câmara Municipal pode exigir ao proprietário da obra e por conta deste, a realização dos ensaios que julgue necessários para a avaliação da qualidade dos materiais.

Artigo 20.º

Condições estéticas das edificações

1 — Sem prejuízo do que estiver em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT) ou alvará de loteamento urbano, no que for designadamente aplicável, deverão as edificações obedecer às seguintes condições estéticas:

a) As coberturas das edificações serão, em princípio, em forma de telhado, revestidas com telha cerâmica de cor natural, devendo, outras soluções, serem previamente justificadas em sede de projecto de arquitectura;

b) A inclinação das coberturas das edificações não poderá exceder os 40 % (0.40 por metro)

c) Duas águas opostas deverão ter cumeeira comum, impedindo que as águas fiquem desencontradas;

d) A cêrcea máxima é de 3,5 m para edifícios de um piso, com acréscimo de 3 m por cada piso a mais, para edifícios de habitação. Para comércio e serviços, os valores atrás definidos serão aumentados em 0,5 m;

e) É interdita a utilização de sistemas tipo «karapas» nas fachadas;

f) A utilização de materiais cerâmicos nas fachadas deverá estar em conformidade com o desenho de acabamentos exteriores e ser previamente acordado com os serviços técnicos;

g) As fachadas de todas as edificações a licenciar devem ser pintadas ou caiadas, subordinando-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático da área em que se inserem.

2- O disposto no número anterior aplica-se integralmente às obras de conservação, reconstrução ou transformação de construções existentes.

Artigo 21.º

Condições urbanísticas

1 — Sem prejuízo do previsto em plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento urbano, deverão as edificações obedecer às seguintes condições urbanísticas:

a) Os alinhamentos das construções seguirão a tendência das construções vizinhas adjacentes imediatas, salvaguardando-se contudo as situações previstas para a circulação de veículos, peões e estacionamento;

b) O alinhamento terá como referência o Plano Marginal da Construção em relação ao limite fronteiro do lote;

c) Dentro do perímetro urbano, os muros confinantes com a via pública, não poderão apresentar uma altura superior a 0,90m. Acima desta altura, só poderão ser aceites outras soluções, desde que encimadas por gradeamento e ou sebes vivas, até à altura máxima de 1,80 m. Os muros divisórios poderão ir até aos 2 m de altura;

d) Os materiais e as cores a aplicar deverão ser idênticos aos da construção existente no lote, devendo procurar-se a integração harmónica no conjunto dos muros vizinhos adjacentes;

e) Não é permitida a ocupação de logradouros ou pátios que possam prejudicar as condições de segurança, salubridade, ou outras do próprio edifício;

f) As construções nos logradouros de lotes habitacionais não poderão apresentar uma altura superior a 3.50 m em todos os seus pontos nem ocupar mais de 50 % da área do logradouro, deverão encostar-se, sempre que possível, a uma das confrontações na sua maior extensão, na continuidade da construção existente;

g) Sempre que a sua dimensão o permita, os logradouros deverão ter uma área permeabilizada mínima de 30 % da área total do lote.

h) Fora da zona urbana, a título excepcional e devidamente fundamentado, podem ser autorizados armazéns, para a actividade agrícola ou afins, com mais de 3,5 m de altura e de acordo com os índices estabelecidos no PDM.

2 — Sem prejuízo do que estiver definido em plano municipal de ordenamento do território ou alvará de loteamento, deverão as operações urbanísticas prever um passeio com a largura mínima de 2,25 m e demais determinações técnicas estabelecidas no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

3 — Os depósitos de gás, quando existirem, deverão, preferencialmente, ser enterrados, de forma a garantir a sua adequada e ajustada inserção urbana.

Artigo 22.º

Elementos salientes sobre a via pública

1 — Está sujeita a aprovação e licenciamento da Câmara Municipal a colocação de quaisquer elementos salientes no perímetro dos edifícios sobre a via pública, nomeadamente de tabuletas, candeeiros, anúncios.

2 — Os referidos elementos devem ser instalados de forma a não prejudicar a utilização, a circulação e a iluminação das ruas e outros espaços públicos, nem ocultar os letreiros indicativos da nomenclatura dos arruamentos ou a sinalização de trânsito, devendo em qualquer circunstância deixar livre 2.20 m de passeio na vertical.

Artigo 23.º

Vão em pisos térreos

Nas frontarias dos pavimentos térreos sobre a via pública não é permitida a construção de:

a) Janelas ou portas, abrindo para fora, excepto nos casos previstos na lei;

b) Janelas com grades salientes ou varandas.

Artigo 24.º

Espaços Verdes

1 — Os espaços verdes que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia de loteamento, ou de construção de edifícios com impacto semelhante a uma operação de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, deverão ser objecto de projecto específico de arquitectura paisagista, enquadrado pelas disposições do RJUE e pelas disposições gerais seguintes.

2 — No que se refere ao dimensionamento dos espaços verdes, devem ser observadas as seguintes determinações:

a) Para além do especificado na legislação referida, as áreas globais afectadas a espaços verdes públicos devem, sempre que possível ser concentradas e com dimensões consideráveis em detrimento de espaços verdes de reduzida dimensão;

b) Deverá sempre que possível existir um pólo estruturante constituído em jardim de bairro, ou tipologia idêntica, devidamente equipado, que detenha mais de 30 % da área total;

c) Os canteiros individuais deverão sempre que possível apresentar formas adequadas à sua conveniente manutenção e ter dimensões superiores a 80.00 m² e em que a sua largura seja igual ou superior a 2.00 m;

d) As áreas de percurso pedonal, pracetas, locais de estadia, e zonas de lazer e recreio tais como parques infantis, são considerados para o somatório da área verde global, desde que integradas nas áreas ajardinadas.

3 — Em relação ao material vegetal:

a) Deverão ser utilizadas as espécies da flora da região que têm maior possibilidade de sucesso e menor necessidade de manutenção e que se adaptam melhor às condições edafo-climáticas presentes, sendo aceitáveis exóticas em situações de maior urbanidade e em que tal se justifique;

b) Não serão permitidas novas utilizações das espécies do género *Acacia* e outras espécies infestantes. Nas vias públicas e numa faixa de 25 m para além destas, de ambos os lados, é interdita a plantação das espécies arbóreas: *Populus* ssp, *Eucaliptus* ssp e *Salix Babylonia*. Em arruamentos e zonas de carácter urbano não será permitida a utilização de algumas espécies do género *Populus*, *Platanus* assim como as espécies *Gleditsia*

triacanthus, *Prunus cerasifera*, *Robinia pseudoacacia* e *Catalpa* sp. Da mesma forma não será permitida a utilização de espécies consideradas venenosas, em situações que coloquem em perigo a vida das pessoas. No que se encontra omissão deve ser alvo de enquadramento do Decreto-Lei n.º 565/99 de 21 de Dezembro e restante Legislação em vigor.

c) Deverá ser garantido o total revestimento vegetal do solo, devendo para tal recorrer-se preferencialmente ao uso de prados e relvados em detrimento da utilização extensiva de herbáceas anuais e bienais, devendo resumir-se as herbáceas em geral a situações pontuais ou em que se justifique.

d) Sempre que as dimensões dos passeios, a implantação dos edifícios e fachadas o permitam, deverão ser plantadas árvores em alinhamentos ao longo dos passeios e nas zonas de estacionamento, de espécies adequadas a esse fim, em caldeiras com amplitude mínima de 1.00 m.

4 — Em relação aos sistemas de rega:

a) É obrigatória a instalação em todas as áreas plantadas de um sistema de rega, escamoteável, anti-vandalismo, devidamente adaptado às condições do espaço a regar e compatível com o sistema actualmente aplicado pela autarquia.

b) A instalação da rede de rega automatizada não dispensa a existência de bocas de rega para eventual rega à mangureira em situações de emergência.

5 — No que se refere a percursos pedonais, mobiliário urbano e equipamentos:

a) A rede de percursos deve ser hierarquizada e os caminhos em espaços plantados deverão ter a largura mínima de 2.25 m;

b) O mobiliário ou equipamento urbano a utilizar nas áreas de espaços verdes devem ser de modelos utilizados no concelho ou que mereçam a necessária aprovação dos serviços que irão assegurar a sua conservação.

Artigo 25.º

Resíduos sólidos urbanos

1 — Nos projectos de operações de loteamento deverão ser previstos espaços destinados aos contentores de resíduos sólidos urbanos, convenientemente distribuídos e situados em vias de fácil acesso e manobra para as viaturas de recolha.

2 — Deverão igualmente ser contemplados, conjuntos de ecopontos iguais ou semelhantes aos existentes na área do município.

Artigo 26.º

Sinalização e estacionamento automóvel

1 — Nas operações de loteamento, caberá ao promotor a colocação de sinalização rodoviária vertical e horizontal, em conformidade com a planta previamente aprovada e acordada com os serviços técnicos do município.

2 — Os projectos das operações de loteamento, obras de construção nova, obras de alteração, obras de ampliação ou alterações de uso, deverão prever os lugares de estacionamento exigíveis de acordo com as disposições dos PMOT's vigentes, do alvará de loteamento quando existente, ou de outras normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 — Os acessos aos lugares de estacionamento devem ser devidamente assegurados sem prejuízo dos seus lugares confinantes.

4 — No caso de o estacionamento se situar em cave, deve o pé — direito mínimo ser de 2,20 m, não sendo de admitir que a altura livre do chão às vigas ou a outros elementos, seja inferior aquela altura.

5 — As rampas de acesso ao estacionamento não devem normalmente ter uma inclinação superior a 20% e uma largura inferior a 3,00 m, devendo nos casos de desenvolvimento em curva estar assegurado um raio de giro de 4,00 m ao eixo.

6 — Quando o estacionamento se defina em cave do edifício destinado a outros usos, deve ficar assegurado o acesso para os condóminos por escada ou elevador, no caso deste existir, para além da rampa de acesso de viaturas.

7 — Na apresentação dos projectos, devem ser indicados claramente os lugares de estacionamento, e bem assim todos os elementos construtivos (acessos e estrutura) que possam condicionar a funcionalidade do estacionamento.

Artigo 27.º

Corpos balançados em edifícios

No que respeita a corpos balançados sobre a via pública, ou sobre outros espaços de domínio público, sejam varandas abertas ou corpos encerrados convertidos em área útil aplicam-se as seguintes regras:

a) Apenas serão autorizadas varandas balançadas para a via pública, desde que propostas como espaços abertos de uso exterior complementar à habitação não podendo em qualquer circunstância, o seu elemento mais saliente distar mais de 1,20 m em relação ao plano exterior da fachada, nem ficar a menos de 0,50 m da vertical do lancil do passeio;

b) Em qualquer circunstância não serão autorizados corpos balançados encerrados cujos elementos mais salientes, em relação ao plano da fachada distem mais de 0,50 m, ou menos de 0,50 m da vertical do lancil do passeio;

c) Em arruamentos com uma distância entre fachadas inferior a 7,00 m não é permitida a construção de varandas ou corpos encerrados em balanço sobre a via pública;

d) Nos casos referidos na alínea anterior apenas se poderão autorizar varandas de sacada acopladas ao vão e em que o balanço da base de apoio ao gradeamento não ultrapasse os 0,15 m;

e) A altura mínima admissível entre a cota do espaço público e a cota inferior livre será de 2,50 m;

f) Estas regras terão aplicação cumulativa com outras resultantes de restrições, regulamentos ou legislação aplicáveis ao local de construção;

g) Os projectos serão sempre acompanhados com um quadro em que seja clara a indicação das áreas de construção (útil e bruta) com indicação explícita das áreas dos corpos balançados;

Artigo 28.º

Alterações de fachada

1 — Não serão permitidas, nas fachadas dos edifícios, a execução de marquises, ou varandas fechadas, por estruturas fixas ou amovíveis, entendidas estas, como espaços envidraçados, fechados na totalidade ou parcialmente, que prejudiquem a leitura estética do edifício, a composição das fachadas e a sua homogeneidade, designadamente no que respeita à uniformidade de materiais, cores e volumes;

2 — Não será permitida a instalação de equipamentos, de instalações mecânicas, de climatização ou de telecomunicações, no exterior de edifícios que penalizem as qualidades espacio-formais do conjunto ou, a leitura dos elementos arquitectónicos. No que respeita aos sistemas de climatização, deverá a drenagem dos esgotos condensados ser encaminhada até ao solo.

3 — Sempre que sejam colocadas telas isolantes exteriores com revestimento de alumínio em empenas de edifícios, as mesmas terão que ser pintadas.

Artigo 29.º

Estendais de Roupa

Os projectos relativos a obras de construção, ampliação ou alteração devem prever um local exterior específico, complementar à área de tratamento de roupa referida no n.º 3 do artigo 66.º do RGEU, para estendal de roupa, salvaguardando a sua boa funcionalidade e o devido enquadramento arquitectónico, não sendo de admitir a colocação de estendais em locais não previstos em projecto.

Artigo 30.º

Publicidade em edifícios

1 — Os projectos para edificações com uso comercial, de serviços, industrial, ou armazém, deverão prever, de forma integrada, espaço próprio para colocação de eventual publicidade exterior, salvaguardando as qualidades espacio-formais do conjunto e a inexistência de impactos visuais negativos.

2 — A instalação de dispositivos publicitários está sujeita a licenciamento específico, sujeita às condicionantes definidas em regulamentação municipal, a estabelecer ao abrigo do artigo da Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto.

Artigo 31.º

Toponímia

Nas operações de loteamento, o respectivo processo deve ser instruído com uma planta que englobe a totalidade dos elementos constituintes da mesma e na qual se indiquem os diversos arruamentos e espaços públicos, assim como os respectivos números de polícia, e ou lotes.

Artigo 32.º

Instalação de estabelecimentos de bebidas

Para os efeitos do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, a área de proibição de instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas para consumo no próprio

estabelecimento ou fora dele abrange um raio de 50 m relativamente à entrada das escolas do ensino básico e secundário.

CAPÍTULO VI

Disposições finais e complementares

Artigo 33.º

Contra-ordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, bem como das contra-ordenações fixadas no artigo 98.º e das sanções acessórias previstas no artigo 99.º do RJUE, constitui ainda contra-ordenação, punível com coima de € 100 (cem euros) a € 4000 (quatro mil), no caso da pessoa singular, ou até € 40 000 (quarenta mil euros), no caso de pessoa colectiva, a violação do disposto nos artigos 16.º e 17.º do presente regulamento

2 — A tentativa e negligência são puníveis.

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

Artigo 34.º

Comparticipação

1 — Se vários agentes participarem no facto, qualquer deles incorre em responsabilidade por contra — ordenação mesmo que a ilicitude ou o grau de ilicitude do facto dependam de certas qualidades ou relações especiais do agente e estas só existam num dos participantes.

2 — Cada participante é punido segundo a sua culpa, independentemente da punição ou do grau de culpa dos outros participantes.

3 — É aplicável ao cúmplice a coima fixada para o autor, especialmente atenuada.

Artigo 35.º

Determinação da Medida da Coima

1 — A determinação da medida da coima far-se-á nos termos do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 356/89, de 17 de Outubro, Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de Setembro e Lei n.º 109/2001 de 24 de Dezembro, considerando sempre a gravidade da contra-ordenação, a culpa e a situação económica do agente.

2 — A coima deverá, sempre que possível, exceder o benefício económico retirado da prática da contra-ordenação.

3 — Quando houver lugar à atenuação especial da punição por contra-ordenação, os limites máximos e mínimos da coima são reduzidos para metade.

Artigo 36.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 decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 37.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 5 dias após a sua republicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 37.º

Norma revogatória

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

5 de Janeiro de 2009. — O Presidente da Câmara, *José Maria Rodrigues Figueira*.

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VERDE

Aviso n.º 1437/2009

Aprovação do Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Igreja Matriz de Vila Verde

José Manuel Ferreira Fernandes, Presidente da Câmara Municipal de Vila Verde, torna público que sob Proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Vila Verde aprovou por unanimidade em 19 de Dezembro de 2008, o Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Igreja Matriz de Vila Verde (PP).

A elaboração do PP obedeceu ao Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à discussão pública que decorreu nos termos legalmente previstos, não tendo sido apresentadas quaisquer reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

O PP incide sobre áreas classificadas em PDM como espaços de aglomerado do tipo I, alterando o critério definido no n.º 1 do artigo 46.º, assim como, na área de intervenção constante da Planta de Implantação prevalecem as regras do presente PP, substituindo as do PDM em vigor.

Assim, em cumprimento do estatuído no n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi introduzida pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, manda publicar o Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes do Plano de Pormenor da Zona Envolvente da Igreja Matriz de Vila Verde.

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O Plano de Pormenor da zona envolvente da Igreja Matriz de Vila Verde adiante designado por Plano, é elaborado de acordo com o Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro, alterado pelos D. L. 310/2003 de 10 de Dezembro e Decreto-Lei n.º 316/2007 de 19 de Setembro e constitui o instrumento de planeamento territorial que tem por objecto a definição da organização espacial e dos normativos que regulam a ocupação, o uso e a transformação do solo na área abrangida.

2 — A área do Plano encontra-se delimitada na Planta de Implantação, configurando 2 Unidades de Execução, enquadrada em dois quarteirões balizados pelos seguintes arruamentos:

A Norte — Rua Maria do Céu Vilhena da Cunha
A Sul — Rua Luís Vaz de Camões
A Nascente — Rua Luís Vaz de Camões
A Poente — EN 101

Artigo 2.º

Objectivos

1 — O Plano pretende promover o ordenamento de uma área livre interior e de frentes urbanas inconsistentes, enquadradas em dois quarteirões urbanos, que ocupam uma parte central e nevralgica de Vila Verde.

2 — Do conjunto de propostas urbanísticas do Plano resulta uma colmatação destas frentes urbanas perimetrais e a abertura dos respectivos interiores dos quarteirões à vida urbana.

3 — Em concreto, os objectivos do Plano são os seguintes:

a) Consolidar um núcleo destinado a equipamentos de carácter social junto à Igreja Matriz, aproveitando a existência de terrenos e sinergias próprias;

b) Reforçar a função habitacional nesta parte central da Vila;

c) Aproveitar o interior do quarteirão norte para espaços públicos ajardinados e arborizados que permitam ligações pedonais transversais que integrem o espaço público da zona central da Vila;

d) Organizar e disciplinar a colmatação das frentes urbanas abrangidas e a ocupação no interior destes quarteirões, tendo em vista dar coerência morfológica ao conjunto;

e) Enquadrar nos objectivos enunciados na alínea anterior a capacidade construtiva viabilizada pela Câmara Municipal para os terrenos que abrangem a designada Av. Abade de Priscos.