

De 3 a 5 acções de formação — 13 Valores;
De 6 a 10 acções de formação — 16 Valores;
Mais de 10 acções de formação na área — 20 valores.

Experiência Profissional — Será contabilizado como tempo de experiência profissional o correspondente ao desenvolvimento de funções inerentes à categoria e actividade a contratar, atendendo aos seguintes factores de ponderação:

Sem experiência profissional na área — 6 valores;
Até um ano de experiência profissional na área — 10 Valores
Superior a um ano até 3 anos de experiência profissional na área — 12 valores
Superior a 3 anos até 6 anos de experiência profissional na área — 14 Valores
Superior a 6 anos até 10 anos de experiência profissional na área — 18 Valores
Superior a 10 anos de experiência profissional — 20 Valores

Avaliação de Desempenho — Pondera a avaliação relativa ao último período, não superior a três anos, em que o candidato cumpriu ou executou atribuição, competência ou actividade idêntica à do posto de trabalho a ocupar:

Desempenho Insuficiente — 6 Valores;
Desempenho de Necessita Desenvolvimento — 8 Valores;
Desempenho de Bom — 13 Valores;
Desempenho Muito Bom — 17 Valores;
Desempenho Excelente — 20 Valores.

A determinação da avaliação curricular será obtida por aplicação da seguinte fórmula:

$$AC = \frac{HA + 2 FP + 3 EP + AD}{7}$$

(Caso o candidato já tenha exercido estas funções na Administração Pública)

$$AC = \frac{HA + 2 FP + 3 EP}{6}$$

(Para os restantes candidatos)

b) Entrevista de Avaliação de Competências (EAC) — Com uma ponderação de 60 % na valoração final, expressa numa escala de 0 a 20 valores, visa obter, através de uma relação interpessoal, informações sobre comportamentos profissionais directamente relacionados com as competências consideradas essenciais para o exercício da função. Foi elaborado um guião de entrevista, composto por um conjunto de questões directamente relacionadas com o perfil de competência previamente definido, associado a uma grelha de avaliação individual que traduz a presença ou ausência dos comportamentos em análise, avaliado segundo os seguintes níveis classificativos:

Elevado — 20 valores;
Bom — 16 valores;
Suficiente — 12 valores;
Reduzido — 8 valores;
Insuficiente — 4 valores.

A nota final obtida por cada candidato na grelha de avaliação individual, será enquadrada nos níveis classificativos acima transcritos, arredondada sempre para o nível classificativo superior.

9.1 — Classificação Final: A valoração final dos candidatos será expressa numa escala de 0 a 20 valores e resultará da média aritmética ponderada das classificações quantitativas obtidas em cada método de selecção, por aplicação da seguinte fórmula:

$$CF = AC \times 40\% + EAC \times 60\%$$

Sendo que:

CF — Classificação Final;
AC — Avaliação Curricular;
EAC — Entrevista de Avaliação de Competências.

9.2 — Os candidatos que obtenham uma valoração inferior a 9,5 valores no método de selecção “Avaliação Curricular”, consideram-se excluídos do procedimento, não lhes sendo aplicável o método seguinte “Entrevista de Avaliação de Competências.”

9.3 — Em situação de igualdade de valoração, aplica-se o disposto no artigo 35.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

10 — Exclusão e notificação dos candidatos: Os candidatos excluídos serão notificados por uma das formas previstas no artigo 30.º da Portaria

n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, para a realização da audiência dos interessados nos termos do CPA. Os candidatos admitidos serão convocados pela forma prevista no n.º 3 do artigo 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, para a realização dos métodos de selecção, com indicação do local, data e hora em que os mesmos devam ter lugar.

11 — Direito à informação: Nos termos do n.º 2 do artigo 23.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, os candidatos têm acesso, quando solicitadas, às actas do júri onde constam os parâmetros de avaliação e respectiva ponderação de cada um dos métodos de selecção a utilizar, a grelha classificativa e o sistema de valoração final do método.

12 — Júri do concurso: Terá a seguinte composição:

Efectivos:

Presidente — Eng.º Vítor Jorge Mota de Carvalho, Chefe da Divisão de Obras Públicas;

Vogal — Arqt.º Paulo Sérgio Pinto dos Santos Moura, Chefe da Divisão de Planeamento e Desenvolvimento Económico;

Vogal — José Daniel Meireles de Almeida Lopes, Chefe da Divisão Administrativa e Gestão de Pessoal.

Suplentes:

Vogal — Eng.º Mário Francisco Cancela Mesquita Montes, Vereador em Regime de Permanência;

Vogal — Arqt.ª Susana Cristina Dias Pereira, Chefe da Divisão de Gestão do Território.

Sendo designado o 1.º Vogal Efectivo para substituir o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos.

13 — A fixação das listas: A publicitação dos resultados obtidos em cada método de selecção intercalar é efectuada através de lista, ordenada alfabeticamente, será afixada no placard de informação do átrio do Município de Peso da Régua e disponibilizada no site da Autarquia www.cm-pesoregua.pt.

A lista unitária de ordenação final, após homologação, será publicada na 2.ª série do *Diário da República*, afixada no placard de informação do átrio do Município de Peso da Régua e disponibilizada no site da Autarquia www.cm-pesoregua.pt.

14 — Legislação aplicável: Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro e Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro.

15 — O procedimento concursal destina-se à ocupação de um lugar para o exercício de funções em estruturas temporárias do Município de Peso da Régua, ao abrigo da alínea f) do n.º 1 do artigo 93.º do Regime da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro.

16 — Em cumprimento da alínea h) do artigo 9.º da Constituição, 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.

17 — Quota de emprego — De acordo com o n.º 1 do artigo 3.º e artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 29/2001, de 03 de Fevereiro, é garantida a reserva de lugares para candidatos com deficiência, cujo grau de incapacidade seja igual ou superior a 60 %.

18 — Para cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, o presente aviso será publicitado:

Na Bolsa de Emprego Público (www.bep.gov.pt), no 1.º dia útil seguinte à presente publicação no *Diário da República*;

Na página electrónica da Câmara Municipal de Peso da Régua (www.cm-pesoregua.pt), por extracto, disponível para consulta a partir da data da presente publicação do *Diário da República*; e

No Jornal de Notícias, por extracto, no prazo máximo de 3 dias úteis contados da data da presente publicação no *Diário da República*.

Paços do Município do Peso da Régua, aos 08 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, *Nuno Manuel Sousa Pinto de Carvalho Gonçalves*.

303017358

MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA

Regulamento n.º 263/2010

Eng.º Victor Manuel Alves Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Ponte de Lima:

Faz público que a Câmara Municipal de Ponte de Lima, em sua Reunião Ordinária de 8 de Fevereiro de 2010, deliberou, por maioria, aprovar o Relatório de Apreciação do Projecto de Regulamento de Edificações do Concelho de Ponte de Lima, tendo a Assembleia Municipal em sessão

realizada no dia 26 de Fevereiro de 2010 aprovado o Regulamento de Edificações Urbanas do Concelho de Ponte de Lima.

O Presidente da Câmara, *Victor Alves Mendes*, Eng.º

Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima

(Urbanização e edificação)

A Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, alterou o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, adiante designado por RJUE, que estabelece o regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e, ou, de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, que deverão ter por objectivo a concretização e execução daquele diploma.

Visa-se, pois, com o presente regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o diploma acima referido, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

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 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, do consignado na Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal de 2009/.../..., sob proposta da Câmara Municipal, aprova o seguinte

Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes à liquidação e cobrança das taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às outras receitas e compensações, no Município de Ponte de Lima.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) “Edificação”: a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) “Obras de construção”: as obras de criação de novas edificações;
- c) “Obras de reconstrução sem preservação das fachadas”: as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- d) “Obras de ampliação”: as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- e) “Obras de alteração”: obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- f) “Obras de conservação”: as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

g) “Obras de demolição” as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

h) “Obras de urbanização”: as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

i) “Operações de loteamento”: as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;

j) “Operações urbanísticas”: as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

l) “Trabalhos de remodelação dos terrenos”: as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

m) “Obras de escassa relevância urbanística”: as obras de edificação ou demolição que, não estando incluídas em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, se integram esteticamente no conjunto edificado, não prejudicando vistas e condições de salubridade dos prédios e edifícios vizinhos, nos termos definidos no artigo 6.º-A do RJUE;

n) “Obras de reconstrução com preservação das fachadas”: as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas;

o) “Zona urbana consolidada”: a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infra-estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.

p) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

q) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

r) Infra-estruturas gerais: as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

s) Infra-estruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia e de licença bem como, a comunicação prévia e, o pedido de autorização de utilização, relativos à realização de operações urbanísticas, obedece ao disposto no RJUE, e será instruído com os elementos definidos na legislação específica em vigor, aplicável à data da apresentação dos mesmos na Câmara Municipal.

2 — Deve ser apresentada memória descritiva descrevendo a forma como será assegurado o transporte e a deposição, em local autorizado para essa actividade, dos resíduos resultantes dos trabalhos de construção, demolição, remodelação de terrenos e obras de urbanização e, o cumprimento de todas as disposições relativas ao Regime de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, em vigor.

3 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

4 — Sempre que se trate de obras em imóvel existente, deverão ser juntas fotografias do mesmo.

4 — Até à implementação do sistema informático previsto no RJUE, o pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, bem como de um exemplar em formato digital, organizado segundo regras estabelecidas pela CCDRN, acompanhado de declaração de responsabilidade onde o técnico declare que o projecto apresentado em formato digital corresponde exactamente ao projecto apresentado em papel.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 4.º

Isenção de licença

1 — Estão isentos de licença os destaques de parcela previstos no RJUE, bem como as obras de escassa relevância urbanística definidas nos números seguintes, aquelas a que se refere o Artigo 6.º-A do RJUE e todas aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão sejam assim consideradas pela Câmara Municipal.

2 — Integram este conceito, as seguintes obras:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas fracções, à excepção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados;
- c) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;
- d) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- e) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m²;
- f) A construção de tanques, em terrenos agrícolas, destinados à rega desses terrenos, que não excedam, em planta, a área de 6,00 x 6,00, metros quadrados.
- g) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;
- h) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- i) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
- j) Reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou elementos prefabricados em betão, quando não haja alteração do tipo de telhado e da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alteamento ou inclinação das águas;
- k) Instalação de rede de gás nos edifícios;
- l) Instalação ou renovação das redes prediais de abastecimento de água ou saneamento.
- m) As obras de reconstrução com preservação das fachadas;
- n) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- o) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- p) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;
- q) As alterações à utilização dos edifícios, bem como o arrendamento para fins não habitacionais de prédios ou fracções não licenciados, nos termos do n.º 4 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8 de Agosto;

3 — As obras referidas nas alíneas l) a p) do número anterior, estão sujeitas ao regime de comunicação prévia previsto nos artigos 34.º a 36.º do RJUE.

4 — Exceptuam-se do disposto no n.º 1 as obras em imóveis classificados de interesse nacional ou interesse público e nas respectivas zonas de protecção.

5 — Na execução das obras referidas no n.º 2 deverão ser cumpridas todas as disposições relativas ao “Regime de Gestão de Resíduos de Construção e demolição”, constante da legislação em vigor, bem como toda a regulamentação aplicável, nomeadamente R.G.E.U. e afastamento às vias públicas.

Artigo 5.º

Dispensa de discussão pública

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

- 1 — a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população da freguesia em que se insere a pretensão.

2 — A discussão pública é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias a contar da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou do termo do prazo para a sua emissão não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias.

Artigo 6.º

Alterações da licença de loteamento não sujeitas a consulta pública

1 — A alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.

2 — A notificação tem por objecto o projecto de alteração do alvará de loteamento, e será efectuada por via postal com aviso de recepção, fixando em 10 dias úteis o prazo para os proprietários se pronunciarem e consultarem o processo.

3 — Caso não seja possível a notificação dos interessados pela forma prevista no número anterior, ou no caso daqueles serem um número superior a 10, a notificação será por edital a afixar no local do projecto e nos locais de estilo.

Artigo 7.º

Operação urbanística de impacte relevante

Para e efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacte relevante as operações urbanísticas seguintes:

- 1 — Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas caixas de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- 2 — Toda e qualquer construção que disponha de 10 ou mais fracções.
- 3 — Todas aquelas construções e edificações, não destinadas à habitação, que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, etc.
- 4 — Todas as construções não habitacionais com área de implantação superior a 1.500,0 m².
- 5 — O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a sujeitar às operações urbanísticas referidas nas alíneas anteriores, ficam também sujeitos às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento, conforme artigos 25.º, 26.º e 27.º deste regulamento.

Artigo 8.º

Telas finais dos projectos de especialidades

Para efeitos de participação de imóveis no âmbito do IMI, as telas finais a apresentar pelo interessado devem dizer respeito ao projecto de arquitectura e aos projectos de especialidades que, em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem, e ser acompanhadas por termo de responsabilidade do técnico autor das mesmas.

CAPÍTULO IV

Isenção e redução de taxas

Artigo 9.º

Isenções e reduções

- 1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades que assim estejam previstas na lei em vigor.
- 2 — Os empreendimentos que sejam considerados de interesse público municipal.
- 3 — As obras isentas de licença;
- 4 — Isenções e reduções dependentes de pedido;

Poderão beneficiar de isenção ou redução pela Câmara Municipal do pagamento das taxas estabelecidas no presente diploma e na respectiva tabela, mediante apresentação de requerimento devidamente fundamentado, as entidades a seguir discriminadas;

a) As associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas e as instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas, bem como as obras promovidas por pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, por associações culturais, cooperativas ou profissionais;

b) Obras de construção ou reconstrução de habitação pertencentes a agregados familiares extremamente carenciados e de acordo com regulamento próprio.

c) As cooperativas, suas uniões, federações e confederações, desde que constituídas, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa;

CAPÍTULO V

SECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 10.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — Nos casos referidos no RJUE, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e seus aditamentos e de obras de urbanização está sujeito ao pagamento das taxas fixadas na Tabela de Taxas anexa ao presente regulamento.

Artigo 11.º

Ocupação do solo

1 — Está sujeita ao pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas, a ocupação do solo.

2 — Toda a actividade a desenvolver, no âmbito do número anterior, está sujeita a autorização de utilização, devendo o pedido ser instruído com os elementos necessários à identificação do requerente e do terreno, incluindo registo predial, área e limites do mesmo, com indicação da localização da actividade, vedações, espaço para estacionamento e acessos a partir da via pública, bem como com todas as informações consideradas pertinentes ao esclarecimento da pretensão.

SECÇÃO II

Remodelação de terrenos

Artigo 12.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea *h*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela anexa ao presente regulamento.

SECÇÃO III

Obras de construção

Artigo 13.º

Emissão de alvará de licença e, Admissão de Comunicação Prévia, para a realização de operações urbanísticas

1 — A entrada de processos de licenciamento ou de comunicação prévia para obras de edificação, construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento de uma taxa devida pela apreciação dos processos, prevista na tabela de taxas.

2 — A emissão do alvará de licença e a admissão da Comunicação Prévia relativas às obras referidas no número anterior, bem como à realização das operações urbanísticas previstas no artigo 4.º, e nas alíneas *c*) a *h*) do n.º 1 do Artigo 6.º, do RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas.

3 — O prazo de execução a que se referem as operações urbanísticas referidas no n.º anterior não pode exceder 5 anos, podendo ser revalidado nos termos previstos no Artigo 58.º do RJUE.

4 — O acto de comunicação prévia só será válido quando instruído com fotografias de todas as fachadas dos edifícios a intervir ou do terreno

onde vão decorrer as obras, no caso de se tratar de edifícios novos. Estas fotografias deverão ser nítidas e mostrar com clareza o local onde vão decorrer as obras objecto de comunicação prévia.

5 — O acto de comunicação prévia deverá dar entrada na Câmara Municipal com pelo menos a antecedência de 6 dias úteis relativamente ao início das obras.

SECÇÃO IV

Casos especiais

Artigo 14.º

Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações, alterações, servidões para a via pública, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela de taxas.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada na tabela de taxas.

SECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 15.º

Autorização de utilização e de alteração de utilização

1 — O Alvará de utilização ou de alteração de utilização, está sujeita ao pagamento de uma taxa por emissão do alvará acrescida de uma taxa especial que é função da área de construção e do destino/tipo de construção, conforme previsto na Tabela de Taxas.

2 — O pedido de emissão de autorização de utilização ou de alteração de utilização será sempre instruído com telas finais do projecto de arquitectura, da fossa séptica e do sumidouro, quando em áreas não servidas por rede pública de colectores e, fotografias contendo todas as fachadas de todos os edifícios construídos.

Artigo 16.º

Autorizações de utilização ou alterações da utilização para actividades previstas em legislação específica

A emissão de autorização de utilização ou alteração de utilização, relativa nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e de serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente regulamento.

CAPÍTULO VI

Situações especiais

Artigo 17.º

Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 18.º

Deferimento tácito

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

2 — Nas situações previstas no n.º 3 do Artigo 113.º do RJUE, o requerente deve, no prazo de 5 dias, através de requerimento dirigido ao presidente da Câmara, comunicar o depósito efectuado, anexando fotocópia do respectivo documento bancário.

Artigo 19.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença

ou autorização e, a admissão de comunicação prévia, estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas na tabela de taxas.

Artigo 20.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º n.º 4 e 58.º n.º 6 do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa estabelecida na tabela de taxas.

Artigo 21.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 10.º, 12.º, 13.º e 14.º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença de obras de urbanização, alvará de licença ou admissão de comunicação prévia, para obras.

Artigo 22.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE ou quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou a admissão de comunicação prévia haja caducado, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada na tabela de taxas.

Artigo 23.º

TMU — Objectivo e âmbito

b) A taxa pela realização manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, adiante designada por TMU, é destinada a ressarcir o Município dos encargos com a realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas da sua competência, resultantes directa ou indirectamente de operações de loteamento, obras de urbanização, bem como de obras de construção e ampliação de edifícios em áreas não abrangidas por operação de loteamento ou obras de urbanização.

c) Consideram-se infra-estruturas urbanísticas para efeitos de aplicação desta taxa:

a) A execução de trabalhos de construção, ampliação ou reparação da rede viária;

b) A execução de trabalhos de urbanização inerentes a equipamentos urbanos tais como parques de estacionamento, passeios, jardins, espaços livres de recreio ou lazer e arborização de espaços públicos;

c) A construção, ampliação e reparação de redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais e pluviais, assim como os inerentes órgãos de tratamento;

d) A construção, ampliação e reparação da rede de abastecimento de energia eléctrica e iluminação pública e de outras redes de infra-estruturas urbanas da responsabilidade do Município.

e) A construção de equipamentos de apoio à educação, à saúde, ao desporto, à cultura e ao lazer.

3 — Aquando do pagamento da taxa devida pela emissão dos respectivos alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia é paga a taxa referida no número anterior, excepto se já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e obras de urbanização, bem como no caso da licença parcial a que se refere o n.º 5 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a nova redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

O pagamento desta taxa não substitui a cobrança de outros encargos de âmbito municipal, sujeitos a regime próprio, designadamente os referentes a taxas ou tarifas inerentes à ligação às redes públicas e sua conservação, a reembolsos com a execução de ramais de infra-estruturas de abastecimento e drenagem ou os correspondentes à compensação pela não cedência de espaços verdes e de utilização colectiva, equipamentos de utilização colectiva e estacionamento público.

Para efeitos de aplicação de taxas, são consideradas as seguintes zonas geográficas no Município:

- Zona I: Áreas abrangidas pelo PU. da vila de Ponte de Lima.
- Zona II: Áreas abrangidas pelos PUs. eficazes e em estudo.

Zona III: Restantes áreas do Concelho, à excepção das constantes da Zona IV.

Zona IV: Freguesias da Boalhosa, Cabração, Labrujó, Rendufe, Vilar do Monte e Lugares de Airão (Poiães); Cerquido e Mãos (Estorãos); Vacariça, Cedofeitas, Lapa, Bemposta e S. Mamede (Refoios); Lastral e Arcela (Calheiros); Picaralha e S. Gens (Bárrio); Armada e Lavacido (Beiral); Felgueiras (Moreira do Lima); Camboa (Labruja), Paraíso (Gondufe); Armada (Serdedelo)

Artigo 24.º

Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas

Cálculo

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, TMU, é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (K1 \times K2 \times V \times S) / 1000 + 0,0001 \times (\text{Plano Plurianual de Investimentos} / \Omega) \times S$$

Em que:

TMU — valor em euros da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas

K₁ — coeficiente que traduz a influencia do uso e da localização geográfica das edificações, assumindo os valores abaixo:

	K1
Zona I:	
1) Edifício composto por 1 fogo ou fracção autónoma	0,06
2) Edifício composto por 2 a 4 fogos ou fracções autónomas	0,15
3) Edifício composto por 5 ou mais fogos ou fracções autónomas	0,28
4) Instalações agrícolas	0,06
5) Outros fins	0,19
Zona II:	
1) Edifício composto por 1 fogo ou fracção autónoma	0,05
2) Edifício composto por 2 a 4 fogos ou fracções autónomas	0,12
3) Edifício composto por 5 ou mais fogos ou fracções autónomas	0,23
4) Instalações agrícolas	0,05
5) Outros fins	0,19
Zona III:	
1) Edifício composto por 1 fogo ou fracção autónoma	0,05
2) Edifício composto por 2 a 4 fogos ou fracções autónomas	0,10
3) Edifício composto por 5 ou mais fogos ou fracções autónomas	0,19
4) Instalações agrícolas	0,05
5) Outros fins	0,19
Zona IV:	
1) Recuperação de construção em granito ou xisto para habitação própria permanente de residentes	0,00
2) Construção própria para habitação própria e permanente	50% do previsto na zona III
3) Construção nova em granito ou xisto para habitação própria e permanente	10% do previsto na zona III
4) Instalação de equipamentos hoteleiros, apoio ao artesanato e outros de interesse turístico	50% do previsto na zona III
5) Construções rurais de apoio à agricultura	0,00
6) Outras construções	0,18

K_2 — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, assumindo os valores constantes do quadro que se segue de acordo com a existência e o funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K_2
Nenhuma	0,40
Uma infra-estrutura	0,50
Duas infra-estruturas	0,60
Três infra-estruturas	0,70
Quatro infra-estruturas	0,80
Cinco infra-estruturas	0,90
Seis ou mais infra-estruturas	1,00

V — valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m^2 a fixar anualmente de acordo com o artigo 38.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis;

S — superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação, incluindo a área de cave;

Programa Plurianual de Investimentos — valor total do investimento previsto no plano de actividades para execução de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer;

Ω — Área total do concelho (em hectares) classificada como urbana ou urbanizável de acordo com o PDM;

2 — A redução da TMU nos casos a que se refere o n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, é efectuada através do parâmetro K_2 considerando-se para tal a não existência das infra-estruturas que seja necessário realizar ou reforçar.

CAPÍTULO VII

Compensações

Artigo 25.º

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

1 — A realização de projectos de loteamento ou, de obras de edificação que determinem um impacto semelhante a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, de acordo com parâmetros definidos na legislação aplicável. Essas áreas têm de ser cedidas gratuitamente ao município, bem como as infra-estruturas previstas na lei, passando a integrar o domínio público municipal. No entanto, o município pode prescindir da referida cedência, ficando o proprietário obrigado ao pagamento de uma Compensação, em numerário ou em espécie (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro).

2 — Assim, haverá lugar ao pagamento de uma Compensação, quando se estiver na presença de operações urbanísticas que impliquem a referida cedência e o município prescinda da integração dessas áreas no domínio público e consequentemente da respectiva cedência, por considerar que esse espaço é desnecessário ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, nomeadamente quanto à integração harmoniosa na envolvente, à dimensão da parcela e à sua dotação com espaços verdes e ou equipamentos públicos.

Artigo 26.º

Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas 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 municipal integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 27.º

Compensação

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

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

3 — Em qualquer dos casos, a compensação deverá ser fundamentada especialmente na pouca relevância no caso concreto, tendo em conta os elementos referidos no n.º 1 do artigo anterior.

4 — A Câmara poderá optar pela compensação em numerário.

5 — No caso de se tratar de uma cedência parcial a compensação incide apenas sobre a diferença em falta.

Artigo 28.º

Isenções e reduções

No caso da construção de edifícios para a instalação de novas empresas, com a criação de novos postos de trabalho em número considerado relevante e, em áreas de investimento consideradas estratégicas para o Município, poderá a Câmara Municipal conceder isenção ou redução do pagamento das compensações previstas no artº anterior, bem como, das respectivas taxas de construção.

Artigo 29.º

Decisão sobre o pedido de compensação

A não cedência ao Município das áreas legalmente previstas e consequente substituição por compensação carece de concordância por parte da Câmara Municipal.

Artigo 30.º

Processo compensatório

Sempre que uma das áreas a ceder seja superior ao mínimo determinado por lei e a outra inferior, o respectivo excesso será deduzido à área objecto de compensação, não ficando o proprietário com direito a reembolso de qualquer valor quando a soma das áreas cedidas for superior à soma das áreas que teria a ceder, salvo em caso de comprovado interesse municipal e mediante acordo com a Câmara Municipal

Artigo 31.º

Cálculo do valor da compensação em numerário

O cálculo das compensações desdobra-se em duas componentes, C1 e C2, de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = (A1 \times K \times V) / 25 + (W3 \times W4 \times A2 \times V) / 10.000$$

$C1 = (A1 \times K \times V) / 25$ — corresponde à Compensação a pagar quando não se justifica a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas à implantação de espaços verdes públicos ou à instalação de equipamentos públicos, onde:

V — corresponde ao custo do m^2 da construção a fixar anualmente de acordo com o artigo 38.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

A1 — corresponde à área total que deveria ser cedida para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva.

K — coeficiente que varia conforme a localização e a capacidade construtiva de acordo com o definido em sede de PDM, traduz ainda a capacidade de utilização prevista para os diversos locais e que toma os valores do quadro seguinte:

Coeficiente K para efeitos do cálculo da compensação

Capacidade de utilização	Zona I	Zona II	Zona III
Habitação unifamiliar isolada até 200 m^2 de a.b.c. (1)	3	1,5	1
Habitação unifamiliar isolada entre 200 m^2 e 350 m^2 de a.b.c.	4	2,6	1,3
Habitação unifamiliar isolada com mais de 350 m^2 de a.b.c.	4	2,7	1,3
Habitação unifamiliar em banda até 160 m^2 de a.b.c.	4	2,7	1,4
Habitação unifamiliar em banda com mais de 160 m^2 de a.b.c.	5	2,8	1,5
Edifício para habitação multifamiliar ou misto.	5,3	3	1,5
Centro histórico		2,5	
Área de grandes equipamentos	2	1,5	1
Área industrial ou de armazenagem e área destinada a incentivos empresariais.	3	2	1
Outras actividades	5,3	2,5	1,5

1) — a.b.c. — área bruta de construção

$C2 = (W3 \times W4 \times A2 \times V) / 10.000$ — representa a Compensação a pagar pelas infra-estruturas preexistentes no local.

W3 — representa o número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte.

W4 — representa o número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;
Rede pública de águas pluviais;
Rede pública de abastecimento de água;
Rede pública de energia eléctrica e de iluminação pública;
Rede de telefones e ou de gás;

A2 — representa a superfície medida em m² determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias.

V — corresponde ao custo do m² da construção a fixar anualmente de acordo com o artigo 38.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Artigo 33.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, pode a Câmara Municipal aceitar o pagamento em espécie, havendo nessa caso lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, cujo valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

2 — A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos:

Um representante da Câmara Municipal;
Um representante do proprietário do prédio;
Um técnico designado por cooptação pela Comissão.

3 — Se o valor apurado nos termos do número anterior não for aceite pelo proprietário, tal decisão é resolvida, em definitivo, pelo Executivo Municipal.

4 — Caso o proprietário não se conforme com a decisão do Executivo Municipal, a compensação é paga em numerário.

5 — Sempre que se verifiquem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

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

Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo deduzido no pagamento das respectivas taxas de urbanização.

6 — A Câmara Municipal pode recusar o pagamento da compensação em espécie, quando entenda que as parcelas de terreno ou os bens imóveis a entregar pelo promotor da operação urbanística não satisfazem os objectivos consagrados no presente Regulamento

Artigo 34.º

Pagamento em prestações

1 — Quando se verifique que o valor da compensação ultrapassa o valor de 30.000 euros, poderá ser autorizado o pagamento em prestações a requerimento fundamentado do interessado, não devendo exceder o prazo de 12 meses a contar da data de emissão do alvará, importando a falta de realização de uma das prestações o vencimento de todas as restantes.

2 — Serão devidos juros à taxa legal em relação às prestações em dívida, os quais serão liquidados e pagos conjuntamente com cada prestação.

CAPÍTULO VIII

Disposições especiais

Artigo 35.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção está sujeito ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas.

Artigo 36.º

Instrução do processo

1 — Os projectos de arquitectura devem ser instruídos de acordo com a lei em vigor, com um quadro sinóptico e, no caso de projectos de ampliação, reconversão ou alteração, com levantamento fotográfico da situação existente.

As respectivas peças desenhadas devem respeitar a seguinte representação:

Parte a conservar — a preto
Parte a ampliar — a vermelho
Parte a demolir — a amarelo
Parte a legalizar — a azul

Artigo 37.º

Disposições especiais

1 — Todas as edificações, seja qual for a sua natureza, deverão ser construídas com perfeita observância das melhores normas da arte de construir e com todos os requisitos necessários para que lhes fiquem asseguradas, de modo duradouro, as condições de segurança, salubridade e estética mais adequadas à sua utilização e às funções educativas que devem exercer, tendo em conta a estrutura urbana existente, visando uma integração harmoniosa que valorize o conjunto edificado.

2 — A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção das edificações deverão ser de molde que satisfaçam às condições estabelecidas no n.º 1 e às especificações oficiais aplicáveis.

Artigo 38.º

Centro histórico

Estão sujeitas às disposições deste regulamento, bem como das orientações constantes do Plano de Salvaguarda, a aprovar, todas as edificações situadas no centro histórico de Ponte de Lima, sem prejuízo da aplicação das imposições do IGESPAR e da eventual regulamentação específica para a zona, a aprovar.

Artigo 39.º

Pavimentações exteriores

1 — As pavimentações exteriores deverão ser executadas em materiais antiderrapantes e que, pela sua dureza e textura não sejam facilmente deterioráveis, e assegurem a permeabilidade do solo.

Artigo 40.º

Coberturas

1 — É extensiva a todo o concelho a obrigatoriedade de aplicação de telha cerâmica, ou de grés, do tipo canal e coberta, ou de aba e canudo, nas coberturas das edificações para habitação, e anexos, e de telha cerâmica tipo canudo nos beirados, quando balanceados.

2 — Apenas se isentam desta obrigação, as construções não localizadas no centro histórico, destinadas a armazéns ou indústrias, anexos de apoio à actividade agrícola ou arrumos, ou outras construções quando, devidamente justificado do ponto de vista da solução arquitectónica, e da localização dos imóveis.

3 — Os telhados das moradias habitacionais serão preferencialmente de quatro águas, podendo desenvolver-se em duas águas, quando o edifício se insira em banda e as cêrceas adjacentes o justifiquem.

4 — A disposição do número anterior não é aplicável a edifícios multifamiliares ou mistos, a edifícios de carácter industrial ou de armazenagem bem como a anexos e arrumos.

5 — Não é permitida a construção de mansardas, ou outros corpos salientes, com a mesma função, admitindo-se a abertura de vãos no plano do telhado acompanhando a sua inclinação.

Artigo 41.º

Fachadas

1 — É proibida a aplicação de mosaicos vidrados, azulejos e tijoleiras nas fachadas dos edifícios, exceptuando-se pequenos painéis decorativos.

2 — Mediante parecer favorável da Câmara Municipal, poderá admitir-se a aplicação de materiais naturais e ou cerâmicos de revestimento.

3 — Não será autorizado nos edifícios em alvenaria de granito com juntas à vista, pintá-las a branco, negro ou qualquer outra cor.

4 — Cada edifício ou conjunto edificado deverá apresentar uniformidade no revestimento das fachadas. Nos casos de elevação de cêrcea sobre fachadas existentes, os novos panos, não sendo possível a extensão

do mesmo revestimento, deverão apresentar uma textura e cromatismo que o integrem e valorizem.

5 — Os muros em alvenaria de granito e outros adjacentes ao edifício, em alvenaria de granito, que delimitem ou se integrem no mesmo lote, com face para a via pública, deverão manter aparente e sem pintura a respectiva estrutura.

6 — Nas obras de restauro e conservação dos edifícios deverá encarar-se a remoção dos revestimentos e elementos dissonantes.

7 — Nas situações em que se preveja conciliar a manutenção da fachada com o seu desenvolvimento linear ou em altura e sempre que a topografia do terreno o permita, os elementos que o delimitam (socos, cornijas, platibandas, frisos e cunhais) terão continuidade nas extensões.

8 — Tubos de queda e caleiras — A instalação de tubos de queda deve obedecer às seguintes condições:

a) É proibida a utilização de material plástico, excepto das séries DIN, devendo neste caso o último troço, de altura relacionada com a altura das portas ou outro alinhamento relevante, ser metálico ou protegido por tubagem metálica devidamente fixada à parede.

b) Devem ficar ligados às sarjetas ou colectores, através de caixas de pavimento ou, no caso de não existir passeio, através de curva do tubo, que encaminhe as águas no sentido do escoamento.

c) A drenagem das varandas deve ser encaminhada para os tubos de queda do edifício.

Artigo 42.º

Vãos

1 — É proibida a aplicação de caixilharias ou portas de alumínio, salvo se for termolacado em branco, verde garrafa, vermelho sangue de boi e cinzento, devendo, no entanto, no Centro Histórico ser obrigatoriamente em madeira ou ferro pintado nas cores referidas ou de acordo com imposição do Ministério da Cultura/IGESPAR.

2 — É interdita a utilização de estores com caixa exterior, ficando as existentes obrigadas à utilização de pintura a branco ou idêntico à caixilharia das portas e janelas dos edifícios. Com a função de obscurecimento, sugere-se a utilização das tradicionais portadas interiores.

3 — Os portões de serventia serão em madeira maciça ou em metal, mas, em qualquer dos casos, respeitarão o cromatismo das restantes caixilharias.

4 — A evidente propensão de alguns pisos térreos para a instalação de actividades comerciais e serviços públicos, não justifica, nos edifícios existentes a manter, a alteração das fachadas no nível correspondente com uma nova relação de cheios-vazios, nem a redistribuição dos respectivos vãos ou a substituição das suas cantarias.

5 — Admite-se eventual transformação de vãos de janela em vãos de porta ou de montra, ressalvando-se, contudo, diferentes interpretações que sejam conveniente justificar e que se insiram no âmbito de um projecto global que envolva a totalidade do edifício ou conjunto edificado.

6 — É interdita a projecção de montras salientes das paredes da fachada.

7 — Fica interdito o envidraçado de sacadas ou varandas nas fachadas principais ou em outras viradas às vias públicas.

8 — As guardas das varandas e sacadas podem ser em cantaria de granito da região, em madeira ou metálicas (ferro forjado ou laminado), de desenho simples e pintadas no mesmo cromatismo das restantes caixilharias, e deverão conter elementos, prumos, verticais, de forma a impedir a utilização dos mesmos como degraus, sendo interdita a aplicação de guardas em varandas com elementos horizontais, à excepção do mais baixo e do mais alto.

9 — A aplicação de vidros martelados, prensados ou biselados nas caixilharias exteriores das fachadas viradas às vias públicas, bem como a utilização de vidros coloridos, fica condicionada a aprovação da Câmara Municipal.

10 — A utilização de tijolo de vidro, vidro fosco ou martelado em painéis fixos, não constitui um vão, para qualquer efeito, nomeadamente quando está em causa o afastamento a prédios vizinhos.

Artigo 43.º

Logradouros

1 — As áreas dos lotes consagradas a logradouros destinam-se exclusivamente à utilização pelos residentes, para apoio à habitação, lazer ou estacionamento.

2 — A área ocupada por anexos e garagem, não poderá exceder os 50 m² pode ser subdividida em dois espaços, e só poderá ter um piso acima do logradouro, com cêrcea até ao máximo de 2,30 m e altura da cumeeira até a 3,50 m, relativamente ao terreno confrontante.

3 — A construção de anexos pode encostar à estrema, e nesse caso não poderá ter cobertura acessível.

4 — Desde que com finalidade agrícola, é permitida a construção de anexos com área superior à referida no ponto anterior.

5 — Sempre que possível, o logradouro será arborizado e ajardinado, de tal forma que a visualização dos anexos e garagem seja absorvida pela intercalação de vegetação apropriada.

6 — Cada logradouro deverá possuir, pelo menos, uma árvore com porte mínimo de metade da altura do edifício mais alto.

7 — Os acessos dos logradouros à via pública e a partir desta, estão sujeitos a licença e ao pagamento da taxa prevista na Tabela de taxas.

Artigo 44.º

Cores/Fachadas

1 — As cores a aplicar no exterior das construções deverão ser preferencialmente de tons leves, predominando o branco, bege, amarelos ocres e outras a aprovar previamente pela Câmara Municipal.

2 — Devem as edificações situadas no Centro Histórico ser pintadas nas seguintes cores:

a) Fachadas — branca, ocre amarelo, ocre azul ou ocre vermelho, verde água, rosa velho, e outras a aprovar pela Câmara Municipal e IGESPAR.

b) Caixilharias — Conforme referido no Artigo 36.º

Artigo 45.º

Mobiliário urbano

1 — O mobiliário urbano será instalado de acordo com a localização, tipologia e características definidas pela Câmara Municipal, tendo como preocupação a resposta às necessidades dos utentes da via pública e apresentando uma uniformidade em todo o concelho.

2 — A Câmara Municipal poderá, ainda, autorizar as entidades privadas exploradoras de empreendimentos de interesse público, a instalar mobiliário fixo ou provisório suplementar, desde que esses elementos:

a) Tenham as características semelhantes às referidas no número anterior, e sejam previamente submetidos, bem como a sua localização, à aprovação da Câmara Municipal;

b) Não constituam entrave para os serviços públicos de segurança, nem obstáculo prejudicial ao normal movimento de peões e veículos nem, ainda, perturbem as funções de vivência dos moradores locais;

c) Tenham a conservação e manutenção asseguradas pelos interessados que promovam a instalação.

3 — O mobiliário urbano no Centro Histórico será regulamentado particularmente em regulamento próprio.

Artigo 46.º

Antenas

1 — Só será autorizada a colocação de um único sistema de recepção dos vários sinais de audiovisuais, cuja localização deverá constar do projecto de licenciamento.

2 — O disposto no número anterior não é aplicável quando se trate da instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações, e respectivos acessórios, regulamentados pelo Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, ou pela legislação aplicável em vigor.

2 — A aplicação de antenas parabólicas dentro dos perímetros urbanos da de Ponte de Lima e das Freguesias com Planos de Urbanização e das zonas de protecção a imóveis classificados, ficam condicionados a aprovação pela Câmara Municipal. Nas restantes áreas, deverão ser estas antenas colocadas em locais de reduzido impacto visual e preferencialmente enquadradas por outros elementos arquitectónicos e paisagísticos.

3 — A Câmara Municipal poderá proibir a existência de antenas parabólicas já existentes no Centro Histórico de Ponte de Lima e nos perímetros de imóveis classificados, quando prejudiquem o bom aspecto destes conjuntos.

4 — Quando no Centro Histórico exista rede de televisão por cabo, será proibida a colocação de todas as antenas de televisão exteriores, incluindo as parabólicas.

Artigo 47.º

Muros de vedação

1 — A construção de novas edificações obriga à libertação de uma faixa de terreno, a partir do limite da propriedade, de forma a garantir as larguras mínimas referidas no número seguinte, independentemente da existência de vedações dentro da área a libertar:

2 — Cumulativamente com o número anterior, as vedações deverão respeitar a seguinte regra:

- a) Em estradas municipais — 5,00 m ao eixo da via.
- b) Em caminhos municipais — 4,00 m ao eixo da via.
- c) Em caminhos vicinais — 3,00 m ao eixo da via.

3 — À largura referida no número anterior acrescerá a medida correspondente à altura do muro de vedação, quando pretendido.

4 — Situações de talude que dificultem a aplicação dos números anteriores serão ponderadas caso a caso pela Câmara Municipal, depois de devidamente fundamentadas pelo requerente.

5 — Situações de excepção, como as previstas no artigo 24.º do regulamento do PDM, só poderão ser consideradas após fundamentação suficiente, atendendo ao valor patrimonial dos muros já existentes e às características das vias.

6 — A aplicação de painéis opacos sobre os muros de vedação confinantes com as vias públicas submeter-se-á às regras dos números anteriores.

7 — A altura dos muros de vedação à face das vias públicas pode ser elevada com sebes vivas, gradeamentos metálicos, ou outro material que se considere adequado, desde que se enquadre no local, não limitem os direitos de terceiros, e não constituam obstáculo à visibilidade e segurança rodoviárias.

6 — Os muros de vedação entre propriedades não podem exceder a altura de 2,00 metros, a contar da cota natural do terreno, medidos do lado de cota mais elevada, não podendo esta ser alterada para permitir a construção de muros com altura superior.

7 — Quando haja interesse na defesa de valores paisagísticos, de interesse artístico ou turístico pode a Câmara Municipal impor a redução da altura dos muros e, inclusivamente, a supressão de sebes, gradeamentos ou redes ou, com a mesma justificação autorizar muros de maior altura, quando a sua função de suporte de terras ou a função estética o aconselhe.

Artigo 48.º

Estacionamento

1 — Fica obrigado o proprietário de nova edificação, ou de novas frações, a criar:

- a) Um lugar de estacionamento público de apoio, por cada habitação, com as dimensões mínimas de 5,00 m x 2,50 m;
- b) Cinco lugares, no caso de estabelecimentos comerciais e ou de serviços;
- c) Um número de lugares a estabelecer pela Câmara Municipal, caso seja para indústria;
- d) O mínimo de oito lugares para estabelecimentos de restauração e bebidas.

2 — Cada lugar de estacionamento terá as dimensões mínimas de 5,00 m x 2,50 m, e será pavimentado de acordo com a pavimentação do arruamento adjacente ou, em calçada.

3 — Em casos excepcionais de impossibilidade de criação dos lugares de estacionamento referidos em 1 e em situações devidamente justificadas poderá a Câmara Municipal dispensar da criação dos mesmos devendo contudo, o requerente, pagar à Câmara Municipal uma compensação calculada a partir da fórmula de cálculo de C1 do Artigo 31.º, onde A1 corresponde à área de 15,00 m² vezes o n.º de lugares não criados.

4 — Nos casos de alterações de uso, é contabilizado o n.º de lugares a que o actual corresponde nos termos do n.º 1, devendo criar o n.º de lugares que resultar da diferença para o novo uso pretendido.

Artigo 49.º

Arruamentos e áreas públicas — Penalizações

1 — Não é permitida a utilização de áreas públicas nomeadamente dos arruamentos adjacentes a instalações industriais ou a oficinas existentes, casas de comércio, armazéns, equipamentos públicos ou privados ou à própria habitação, para complemento das suas actividades, particularmente para estacionamento de veículos ou máquinas, depósito ou acumulação de materiais, desperdícios e lixos, sem autorização expressa da Câmara Municipal. O desrespeito por esta disposição, constitui contra-ordenação punível com coima graduada de 249,50 €, até ao máximo de 3741,00 €, no caso de pessoa singular, ou até 44.892,00 €, no caso de pessoa colectiva.

2 — Em todo o caso, fica obrigado o infractor, a repor a situação anterior à infração.

Artigo 50.º

Zonas verdes — Penalizações

1 — É proibido o arranque de árvores das espécies florestais de grande porte, bem como o derrube de árvores em maciço, sem a expressa autorização da Câmara Municipal.

2 — Constitui contra-ordenação o abandono ou despejo de detritos, depósito de materiais ou qualquer tipo de entulho nas zonas verdes e margens das vias municipais ou em qualquer outro local que, pela sua localização, possa criar situações de insalubridade ou falta de higiene pública ou a terceiros, punível com coima graduada de 249,50 €, até ao máximo de 3741,00 €, no caso de pessoa singular, ou até 44 892,00 €, no caso de pessoa colectiva.

3 — Em todo o caso, será imputado ao infractor a situação anterior à infração.

Artigo 51.º

Lotes industriais

1 — Os lotes industriais e, em geral, todas as parcelas de terreno com utilização do tipo industrial ou de armazenagem deverão ser obrigatoriamente envolvidos por cortinas verdes de protecção; Estas intervenções devem ser executadas de modo a que a utilização/actividade desenvolvida crie o menor impacto visual e acústico no meio envolvente onde se insere, devendo estas condicionantes ser expressas nas memórias descritivas dos respectivos projectos ou planos de loteamentos industriais.

2 — A utilização industrial ou de armazenagem dentro de áreas sensíveis, deverá ser regulamentada por forma a não serem produzidos fumos, ruídos, cheiros e resíduos, (sólidos ou líquidos), que possam criar situações de insalubridade.

Artigo 52.º

Tapumes, amassadouros, entulhos e andaimes

1 — Em todas as obras confinantes com a via pública, é obrigatória a montagem de tapumes ou resguardos, que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, cuja distância à fachada será determinada pelos serviços de obras. É igualmente obrigatória a montagem de condutas para condução de resíduos e entulhos, quando os trabalhos a executar o justifiquem. O amassadouro e depósito de entulhos ficarão no interior do tapume.

2 — Os tapumes devem ser:

- a) Em material resistente, de preferência metálicos, com desenho e execução cuidada;
- b) Ter a altura mínima de 2,20 m, devendo existir uma faixa opaca de, pelo menos, 0,50 m em toda a extensão que impeça a saída ou escorrência de materiais para a via pública;
- c) Ter portas de acesso de abrir para dentro;
- d) Ter cabeceiras pintadas com faixas reflectoras alternadas, de cor branca e vermelha e com sinalização nocturna luminosa;
- e) Quando necessário, deve ser prevista a construção de passagem pedonal, com a largura mínima de 1,00 m, devidamente protegida com prumos e corrimão em tubo redondo metálico, com pintura a branco e vermelho, interligada com o passeio a fim de assegurar a continuidade do percurso e a utilização por pessoas de mobilidade condicionada, com altura mínima de 90 cm.

3 — Nas ruas onde existam bocas de incêndio ou de rega, os tapumes são executados de modo a que aquelas fiquem acessíveis a partir da via pública.

4 — É proibido utilizar o espaço exterior ao tapume, excepto em operações de carga e descarga e para a colocação de contentores destinados ao depósito de entulho.

5 — Todas as máquinas equipamentos e materiais utilizados na execução das obras, bem como os amassadouros e depósitos de entulhos, devem ser colocados no interior do tapume.

6 — Os entulhos devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em recipientes fechados, e devidamente regados de forma a evitar poeiras para a via pública e prédios circundantes.

7 — Em todas as obras, quer no interior dos edifícios situados em talhões ou propriedades que confinem com a via pública, e para as quais não seja exigida a implementação de tapumes e ou andaimes, será obrigatória a colocação de balizas de madeira, de comprimento não inferior a 2,00 m, obliquamente encostadas da rua para a parede, e a estas fixadas. Estas balizas, serão pelo menos duas, distarão umas dos outros 10,00 m no máximo, e serão pintadas às listas vermelhas e brancas, alternadas.

8 — Os andaimes devem ser revestidos na vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com rede de malha fina ou telas plásticas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da sua prumada.

8 — É proibido caldear cal na via pública.

9 — Concluída qualquer obra, ainda que não acabado o prazo das respectivas licença ou autorização, ou caducado estas, será removido imediatamente da via pública o amassadouro e entulho e, no prazo de cinco dias, o tapume e materiais respectivos.

10 — Deverá existir em todas as obras um plano de higiene segurança e saúde, elaborado “na observância das prescrições de segurança e saúde no trabalho a aplicar nos estaleiros temporários ou móveis no que respeita a todos os trabalhos de construção de edifícios e de engenharia civil”, nos termos da legislação em vigor aplicável à data, nomeadamente do Decreto-Lei n.º 441/91, de 14 de Novembro, do Decreto-Lei n.º 141/95, de 14 de Junho, do Decreto-Lei n.º 155/95, de 1 de Julho, do Decreto-Lei n.º 26/94, de 1 de Fevereiro, da Portaria n.º 1171/95, de 25 de Setembro, da Portaria n.º 1456-A/95, de 11 de Dezembro e da Portaria n.º 101/96, de 3 de Abril, bem como indicações das medidas de precaução e normas de segurança a seguir relativamente à utilização de vestuário, andaimes, gruas e outros equipamentos em uso na obra.

11 — Não poderá ser iniciada qualquer obra sem possuir o adequado seguro contra acidentes de trabalho e danos causados a terceiros.

12 — Ocupação da via pública por motivo de obras

a). A ocupação de espaço públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na respectiva Tabela.

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

c). No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

13 — A produção de pó, lama ou de outra circunstância que possa criar situações de insalubridade ou falta de higiene pública ou a terceiros, será punível com coima graduada de 249,50 €, até ao máximo de 3741,00 €, no caso de pessoa singular, ou até 44 892,00 €, no caso de pessoa colectiva

Artigo 53.º

Da conservação dos edifícios

1 — Todos os proprietários dos edifícios situados dentro do perímetro da zona urbana da Vila de Ponte de Lima são obrigados, de quatro em quatro anos, a mandar reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores e laterais, as empenas e telhados ou coberturas de edificações, bem como dos muros de vedação, barracões, telheiros, etc., sendo esta obrigação de oito em oito anos nas edificações sitas no resto do concelho.

2 — Juntamente com as reparações a que se refere este artigo, serão reparadas as canalizações tanto interiores como exteriores de esgotos e de escoamento de águas pluviais; as escadas e quaisquer passagens de serventia do prédio; lavadas e reparadas as cantarias, azulejos e todos os revestimentos e motivos de ornamentação dos prédios; pintadas as portas, caixilhos, portadas e persianas, bem como os respectivos aros e gradeamentos, tanto nas fachadas como nos muros de vedação, e bem assim serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 — A execução destas obras não carece de licenciamento ou autorização, mas de simples participação, estando sujeitas ao disposto no artigo anterior, quando aplicável.

4 — A Câmara Municipal notificará, com antecedência de 45 dias o proprietário dos edifícios em que se devem fazer as obras referidas nos números 1 e 2 deste artigo.

5 — Quando as obras não forem convenientemente executadas, serão os responsáveis intimados a fazê-las novamente e nos devidos termos.

6 — Pode ser concedida prorrogação do prazo referido no n.º 1, quando a requerimento do interessado, a vistoria verifique ser satisfatório o estado de conservação do edifício.

Artigo 54.º

Sanções

A execução de quaisquer obras ou trabalhos em violação das disposições deste regulamento, não previstas em artigo próprio, constitui contra-ordenação punível com coima graduada de 249,40 €, até ao máximo de 3.741,00 €, no caso de pessoa singular, ou até 44.892,00 €, no caso de pessoa colectiva.

Artigo 55.º

Omissões

A qualquer situação não prevista no presente regulamento, aplicar-se-á o disposto na legislação em vigor.

Artigo 56.º

Estradas e caminhos

Ficam sujeitos ao disposto no Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais às disposições contidas nos Planos de Ordenamento em vigor, e ao previsto no presente regulamento, quando aplicável.

Artigo 57.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas.

Artigo 58.º

Remuneração de peritos não funcionários municipais

1 — Será efectuada tendo em conta a natureza da vistoria, de acordo com o estabelecido na tabela de taxas ou o previsto em legislação própria.

2 — A liquidação será efectuada na Câmara Municipal, e esta efectuará a transferência para os peritos ou, para as instituições que estes eventualmente representem.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 59.º

Actualização

1 — As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas anualmente, por aplicação do Índice de Preços do Consumidor, sem habitação, correspondente aos últimos doze meses para os quais existam valores disponíveis à data de 30 de Novembro, determinados pelo I.N.E.

2 — O valor actualizado, será arredondado para o múltiplo de cinco cêntimos de Euro, imediatamente superior.

Artigo 60.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação 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.

Artigo 61.º

Erro na liquidação

1 — Quando na liquidação das taxas se verificar que ocorreram erros ou omissões das quais resultaram prejuízo para o Município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 — O devedor será notificado para, no prazo de quinze dias pagar a diferença, sob pena de não o fazendo se proceder à cobrança coerciva.

3 — Da notificação deverão constar ainda os fundamentos da liquidação adicional e o seu montante.

4 — Quando se verificar que tenha sido liquidada quantia superior à devida e não tenham ainda decorridos cinco anos sobre o pagamento, deverão os serviços oficiosamente promover, mediante despacho do Presidente da Câmara, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga, acrescida dos juros à taxa da Euribor a 12 meses.

Artigo 62.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 63.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados o Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima em vigor até esta data.

Ponte de Lima, 26 de Fevereiro de 2010.