

Regulamento de Obras e Edificações Urbanas

CAPITULO I Disposições Gerais

Artigo 1º

1. – A execução de novas edificações ou de quaisquer obras de construção civil, reconstrução, ampliação alteração, reparação ou demolição das edificações existentes e, bem assim, os trabalhos que impliquem alterações de topografia local, no Município de São João da Pesqueira, Subordinar-se-ão às disposições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo decreto lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951, Decreto – Lei n.º 166/70 de 15 de Abril, toda a restante legislação aplicável e do presente regulamento.
2. – O disposto no n.º 1 deste artigo aplica-se igualmente às edificações de carácter industrial, turístico, hoteleiro ou outras de utilização colectiva, alem das disposições especiais para cada caso.

Artigo 2º (Licenciamento de Obras)

1. - As obras referidas no artigo anterior, não devem ser levadas a efeito sem prévia licença da Câmara Municipal, que deve manter – se no local dos trabalhos, acompanhada de um exemplar do projecto aprovado, quando exigido, e sem que hajam sido fixados o alinhamento e cota de nível respectivos, pelos serviços Técnicos Municipais.
2. - Para as obras que empreguem trabalhos de betão armado, o alvará de licenciamento da obra só será concedido depois de serem apresentados os respectivos cálculos, embora o projecto relativo à construção possa já ter sido apreciado e aprovado pela Câmara.

Artigo 3º (Isenções)

São dispensadas de licença Municipal:

1. – As obras de simples conservação, de reparação ou de limpeza, quando não impliquem modificação de estruturas das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior;
2. – As construções ligeiras tais como barracões, telheiros, alpendres, instalações de pessoal, arrecadações, cavalariças, pocilgas, capoeiras, aviários, vacarias, estábulos e semelhantes, de um só piso respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, quando a sua área não exceder 30 m² e não exigirem cálculos de estabilidade, quando situados fora da sede do Município, sedes de Freguesia, ou outras localidades e quando implantadas a mais de 20m das vias públicas.
3. – As obras de abertura de poços, regueiras, tanques e semelhantes, desde que afastadas mais de 20 metros das vias públicas, bem como muros de vedação entre propriedades e que não confinem com a via pública.
4. - As obras respeitantes a pinturas ou caiações interiores, substituição de telhas em coberturas (desde que não seja alterada a armação do telhado) e ajardinamento de pavimentações de logradouros (desde que não seja alterada a topografia dos mesmos);
5. – Quaisquer outras obras, que pelo seu carácter, localização ou outros atributos, a Câmara reconheça na sua utilização, relevantes serviços de utilidade pública, bem como as obras de reconstrução motivadas por incêndios e por temporais;

6. –

a)- A dispensa de licença só é reconhecida após a apreciação de pedido, requerido em duplicado, pela Câmara, que verificará a sua viabilidade, a fim de deliberar a isenção.

b) – O duplicado será devolvido ao requerente, depois de nele ser exarado o despacho competente, bem como a nota da data do recebimento original. No original e duplicado serão discriminadas as obras e o local onde vão ser executadas, devendo o duplicado encontrar – se sempre no local dos trabalhos, para efeitos de fiscalização.

Artigo 4º **(A responsabilidade dos donos)**

A concessão de licenças para execução de qualquer obra ou a sua dispensa e o próprio exercício da fiscalização, não isenta o dono da obra ou seu representante, da responsabilidade pela condução dos trabalhos em estreita concordância com as prescrições, quer do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, quer deste Regulamento Municipal, nem os poderá desobrigar da obediência e outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obra pela sua localização, natureza ou fins a que se destina, haja de subordinar-se.

Artigo 5º **(Obras ilegais – Demolições – Legalização)**

1. - A Câmara Municipal poderá promover, sem prejuízo do disposto no Decreto – Lei n.º 804/76, de 6 de Novembro, a demolição:

a) - Das obras que sejam iniciadas ou executadas sem licença;

b) - Das obras ou parte das obras executadas em desconformidade com as licenças;

c) - Das partes dos prédios ou construções que restarem de incêndios ou desabamentos que mantenham aspecto inestético ou ameacem ruína ou perigo para a saúde pública, quando não seja requerida licença para a respectiva reconstrução após notificação precedida de deliberação Municipal.

2. - A demolição das obras referidas no número anterior, poderá ser evitada desde que a Câmara Municipal reconheça que são susceptíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, estética, segurança e salubridade, podendo esta faculdade ficar dependente do cumprimento do disposto nos §§1º e 2º do art.º 168º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

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

Artigo 6º **(Apreciação e aprovação de Projectos)**

1.- Quando for obrigatória a apresentação do projecto, a licença de obras somente pode ser concedida depois do mesmo ser aprovado pela Câmara Municipal nos termos da Lei.

2.- A Câmara Municipal só poderá indeferir os pedidos de licenciamento ou de aprovação de projectos com qualquer dos seguintes fundamentos:

a) - Inconformidade com o plano ou ante – plano, geral ou parcial, de urbanização e expansão ou o respectivo regulamento;

b) - Falta de arruamentos e redes públicas de águas e saneamento em zonas sujeitas a Plano de Urbanização e Expansão, quando se trate de novas edificações;

c) - Falta de licença de loteamento ou inconformidade com o condicionamento da mesma licença, em áreas que a ela estejam sujeitas;

d) - Desrespeito por quaisquer normas legais ou regulamentares relativas à construção;

e) - Trabalhos susceptíveis de manifestamente afectarem a estética das povoações ou a beleza das paisagens;

f) - Alterações em construções ou elementos naturais classificados como valores concelhios quando delas possa resultar prejuízo para esses valores;

g) - Falta de qualidade manifesta do projecto ou desintegração do conjunto em que se insere.

3. - A concessão das licenças será sempre condicionada à observância das prescrições do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, conjugadas com as do presente regulamento, do preceituado nos Decretos – Leis n.ºs 166/70 e 582/70, respectivamente, de 15 de Abril e 24 de Novembro, do

estabelecido no art.º 5º do Decreto – lei n.º 360/72, de 21 de Agosto e, bem assim, às disposições legais, cuja aplicação incumba à administração local assegurar.

4.- Os projectos de obras de construção, reconstrução, ampliação ou remodelação de edificações – antes de definitiva aprovação da Câmara Municipal serão submetidas à aprovação das seguintes entidades:

- a) - Autoridade Sanitária, nos termos do art.º 12º do Decreto – Lei n.º 569/76, de 19 de Julho;
- b) - Distribuidor público de electricidade, nos termos do Decreto – Lei n.º 517/80, de 31 de Outubro;
- c) - Empresa Operadora das Instalações de Telecomunicações, nos termos do Decreto-Lei n.º 146/87, de 24 de Março;

Artigo 7º (Ocupação da via pública)

1. – Deve munir – se da competente licença quem pretenda ocupar a via pública com tapumes ou outros resguardos, andaimes, materiais de construção e outras ocupações autorizadas para obras.

2. – Quando seja de autorizar a ocupação da via pública:

- a) - Não é permitida a colocação de materiais a esmo, mas resguardados por taipais de madeira ou metálicos;
- b) - Não são permitidos amassadouros directamente na via pública, mas apenas em estrados perfeitamente estanques;
- c) - Não poderá ser interrompido o trânsito com a ocupação da via pública, as cargas ou descargas serão rápidas e sempre fora das horas de ponta do trânsito, de preferência nas horas mortas.

Artigo 8º (Competência para conceder licenças)

1.- A competência para conceder alvarás de licença para as obras de construção ou ampliação de edifícios, bem como para trabalhos de urbanização, pertence à Câmara, de conformidade com as disposições estabelecidas na alínea e) do n.º 2 do art.º 51º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março.

CAPITULO II Da Inscrição de Técnicos

Artigo 9º (Obrigatoriedade de Inscrição)

1.- Nenhum arquitecto, engenheiro civil, engenheiro técnico civil ou construtor civil, pode elaborar projectos ou dirigir obras de construção civil no Município de São João da Pesqueira, sem que tenha feito previamente a sua inscrição na Câmara Municipal.

2.- As empresas ou sociedades que se dediquem à construção civil poderão exercer a indústria neste Município, desde que delas façam parte ou tenham ao ser serviço técnico diplomado que, satisfazendo as exigências deste Regulamento, se encontre inscrito nos termos deste artigo.

Artigo 10º (Documentação)

1.- A inscrição a que se refere o artigo anterior deve ser feita mediante requerimento do interessado onde indique, pelo menos, o nome, local e data de nascimento, curso e profissão, residência e natureza de inscrição, acompanhada dos seguintes documentos:

- a) - Cédula ou carteira profissional, passadas pela ordem ou Sindicato, respectivos;
 - b) - Documento comprovativo do pagamento do imposto profissional ou contribuição industrial;
 - c) - Duas fotografias do Técnico, tipo passe.
- 2.-A inscrição na ordem ou Sindicato e o pagamento dos encargos fiscais, devem ser anualmente verificados e anotados, sob pena de suspensão da inscrição.

3.- Aos construtores civis e aos empreiteiros de obras públicas ou particulares, quando em actividade neste Município, são aplicáveis as disposições de disciplina da Lei Geral devendo a ela subordinar - se.

Artigo 11º **(Registo e Ficheiro dos Técnicos)**

1.- Nos serviços Administrativos da Autarquia haverá um livro para registo cronológico e ficheiro de registo para cada inscrito, onde constem:

- a)- Nome e residência ou escritório do técnico inscrito, assinatura e rubrica usual;
- b)- Relação dos projectos por ele apresentados;
- c)- Relação das obras executadas ou enexecução, sob a sua inteira responsabilidade;
- d)- Relato das ocorrências relativas a obras ou projectos de sua responsabilidade ou autoria.

2.- Todo o técnico inscrito deverá comunicar no prazo de 8 dias qualquer mudança de residência ou escritório.

Artigo 12º **(Limites da responsabilidade técnica)**

1.- Quando a responsabilidade técnica for assumida em nome individual, nenhum técnico inscrito poderá responsabilizar-se por mais de 20 obras simultaneamente, neste Município, não se permitindo, além disso, que mais de dez dessas obras seja de construção de novos edifícios ou sua ampliação com 200 m² ou mais de superfície coberta.

2.- Em casos especiais, quando as obras sejam executadas em série, simultaneamente, no mesmo quarteirão, formando bairros e pertençam ao mesmo indivíduo poderá o número de construções novas com mais de 200 m² ou mais de superfície coberta, ser elevado a mais de dez.

3.- Quando a responsabilidade técnica for assumida em nome de empresas ou sociedades que se dediquem à construção civil, devidamente classificadas nos termos da legislação aplicável, ou de quem possua o correspondente alvará de empreiteiro de obras públicas, o Director Técnico só poderá responsabilizar-se pelo número de obras que em face do seu valor total podem ser executadas pela empresa ou sociedade, de que faça parte ou em cujos quadros esteja integrado, de acordo com o correspondente alvará.

4.- No número de obras referidas nos n.º 1 e 3 deste artigo, não são incluídas as de limpeza e pintura de prédios.

Artigo 13º **(Âmbito da responsabilidade técnica)**

Os técnicos que dirijam obras ficam responsáveis, durante 5 anos, pela sua segurança e solidez, sem prejuízo de aplicação das disposições previstas no Código Civil sobre a matéria.

1.- Aos técnicos responsáveis por obras que, dentro do prazo a que se refere este artigo ruírem ou ameacem ruína, devido a deficiente construção, devidamente comprovada em auto, será cancelada a inscrição nesta Autarquia, como construtores.

2.- O cancelamento do registo será comunicado imediatamente à Ordem ou Sindicato onde o respectivo técnico responsável estiver inscrito.

3.- Aos técnicos responsáveis pela Direcção de obras, aplica-se o disposto nos números anteriores, sempre que não participem, por escrito, à Câmara, as deficiências técnicas ou infracções regulamentares verificadas durante a execução das obras.

4.- A participação referida no número anterior deverá ser feita em duplicado e dar entrada nos Serviços Administrativos da Autarquia dentro do prazo de 48 horas, a contar do momento em que foram conhecidas as irregularidades.

5.- O duplicado será entregue ao técnico participante, depois de aposto o carimbo de entrada nos Serviços Administrativos.

6.- Nenhum técnico inscrito poderá subscrever projectos ou dirigir obras de quem tiver a sua inscrição cancelada, por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, sob pena de, procedimento de processo Municipal, lhe ser aplicada a suspensão da inscrição pelo período de 12 meses, ou, em caso de reincidência, de 1 até 5 anos.

Artigo 14º
(Actividades dos Funcionários Municipais)

- 1.- Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários desta Autarquia que elaborem projectos, façam ou minutem petições ou requerimentos, ou se encarreguem de quaisquer trabalhos relacionados com obras a executar na área do Município de São João da Pesqueira.
- 2.- O disposto no número 1 deste artigo não é aplicável aos funcionários Municipais na situação de licença ilimitada.

CAPITULO III
Dos que podem elaborar projectos

Artigo 15º

- 1.- Os projectos respeitantes a obras a realizar no Município de São João da Pesqueira, deverão ser elaborados nos termos deste Regulamento e demais legislação aplicável e assinados por técnicos inscritos no Município.
- 2.- A qualificação dos técnicos responsáveis pelos projectos de obras a executar no Município é a preceituada no Decreto-Lei n.º 73/73, de 28 de Fevereiro.
- 3.- Sempre que a obra a executar possa afectar o aspecto estético ou arquitectónico do conjunto em que está ou ficará integrada, ou influir no ambiente da paisagem, pode a Câmara exigir que o projecto seja elaborado por um arquitecto e um engenheiro em colaboração, sem prejuízo das normas estabelecidas no capítulo único, do título IV do Regulamento Geral das Edificações Urbanas.
- 4.- Os projectos com uma área habitável superior a 360 m² e dentro de planos de urbanização, serão obrigatoriamente elaborados por um arquitecto e um engenheiro em colaboração.

CAPITULO IV
Das declarações de responsabilidade

Artigo 16º
(Responsabilidade técnica – Declarações)

- 1.- Nenhum projecto para obras a executar no Município de São João da Pesqueira será apreciado pela Câmara, sem que os técnicos autores, inscritos na Câmara apresentem declarações de que nele foram observadas as normas técnicas e específicas de construção, bem como as disposições regulamentares aplicáveis a qualquer dos aspectos de estética, de segurança e de salubridade.
- 2.- Sempre que se verifique que um projecto contraria normas técnicas, disposições regulamentares e outras exigências legais, tais como as indicadas no n.º 1, ficam os autores respectivos sujeitos à instrução de processo Municipal, fundamentando na informação e parecer dos técnicos dos Serviços de Obras do Município, sem prejuízo de imediata inibição, de apresentar novos projectos nos respectivos serviços da Autarquia, podendo a inibição ir até um ano em casos de reincidência.
- 3.- Nenhuma licença para obras a executar no Município será concedida, sem que por um técnico devidamente inscrito, seja apresentada declaração de responsabilidade com a assinatura reconhecida nos termos legais, em que declara que assume inteira responsabilidade pela Direcção e execução da obra, para todos os efeitos deste Regulamento e demais disposições legais em vigor.
- 4.- As declarações de responsabilidade referidas nos números 1 e 3 podem ser comuns, quando os autores dos projectos dirigiram as respectivas obras.
- 5.- Nas obras parcial ou totalmente feitas em betão armado serão rigorosamente cumpridas as normas preceituadas no Regulamento de estruturas de Betão armado e pré-esforçado em vigor.
- 6.- Quando o projecto se refira a obras de grande importância, quer sob o ponto de vista arquitectónico, quer sob o ponto de vista construtivo, a responsabilidade será assumida por um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto em colaboração.
- 7.- As obras de reparação e conservação de edifícios e, bem assim, todas as obras de pequena importância para as quais, em regra, não é exigível projecto e que não impliquem com a segurança

pública ou com a estética, podem ser executadas com dispensa da declaração de responsabilidade, a não ser que exijam montagem de andaimes com altura superior a 7,5 metros e cálculos de betão armado ou pré - esforçados.

Artigo 17º **(Requisitos das declarações de responsabilidade)**

As declarações de responsabilidade referidas no artigo anterior, serão feitas em papel azul e de 25 linhas ou em papel branco liso, formato A4, devendo neste caso, obedecer aos dispositivos estabelecidos no n.º 2 do artigo único do Decreto-Lei n.º 2/88, de 14 de Janeiro, e nelas deverá constar, pelo menos, a identificação de técnico e o seu número de registo, e do projecto da obra a que respeita e outros elementos que se julgarem necessários, e ter a assinatura reconhecida nos termos legais.

Artigo 18º **(Deveres dos Técnicos Responsáveis)**

1.- Ao técnico responsável compete:

a)- Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos deste regulamento e demais preceitos legais relativos a obras de construção civil e, bem assim, as indicações e intimações feitas pela fiscalização Municipal.

b)- Dirigir efectivamente as obras sob a sua responsabilidade, visitando-as amiudadas vezes e registando essas visitas no boletim de responsabilidade, que deve estar sempre à disposição da fiscalização no local dos trabalhos.

c)- Tomar conhecimento no prazo de 24 horas, de qualquer indicação feita pela fiscalização na respectiva folha.

d)- Tratar de todos os assuntos técnicos relacionados com as obras sob a sua responsabilidade, junto do serviço de obras da Câmara e do pessoal da fiscalização Municipal, não podendo ser atendidas quaisquer informações, petições ou reclamações de carácter técnico, a não ser por seu intermédio.

e)- Quando a construção projectada esteja sujeita à fixação de alinhamento ou cota de nível, deverá solicitar, por escrito, aos serviços de obras da Câmara Municipal, que lhe seja fixado o dia e hora para se proceder à execução dos trabalhos.

f)- Avisar, por escrito, os serviços de Obras da Câmara Municipal nas seguintes fases de construção:

1.- Quando estiverem concluídos os trabalhos de abertura de caboucos, não podendo proceder à construção dos alicerces sem autorização da Câmara Municipal;

2.- Quando estiverem montadas as armaduras, dos vários elementos estruturais de betão armado, antes de serem betonados;

3.- Quando estiverem construídas as redes de distribuição de água e esgotos, não podendo ser cobertas sem autorização da fiscalização Municipal;

g)- Quando, por qualquer circunstância deixa de dirigir uma obra, comunicar por escrito imediatamente à Câmara Municipal, fazendo a declaração em duplicado, para que num dos exemplares, que lhe será restituído, seja lançada nota de entrada da referida declaração, que servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade, em qualquer acidente que ocorra na obra em data posterior e que não resulte de defeito já existente na construção.

h)- Conservar em bom estado, no local das obras, todas as peças do projecto, licenças e documentos Camarários (folha de fiscalização, boletim de visitas, etc.).

i)- Afixar em local bem visível da via pública, uma tabuleta de dimensões não inferiores a 0,50x0,40 metros, com a indicação bem legível, do nome, morada, número de inscrição na Câmara e da licença da obra.

CAPITULO V **(Dos requerimentos e projectos)**

Artigo 19º **(Pedidos de licenças - Elementos a enumerar – Propriedade dos projectos)**

1.- Os pedidos de licença para a execução de obras no Município serão feitas em requerimento, apresentado em duplicado, dirigido ao Presidente da Câmara, dele devendo constar:

a)- O nome e residência do requerente, com a indicação da qualidade de proprietário, locatário ou mandatário;

b)- Localização e identificação da obra ou do prédio em que ela vai ser executada, e indicação dos números de Polícia, se os houver;

c)- Descrição sumária dos trabalhos a realizar, ou quando seja acompanhado do projecto, a referência de que esses trabalhos são os indicados nas peças escritas e desenhadas que os constituem;

d)- Destino a dar a toda a construção;

e)- Prazo necessário para a execução da obra;

f)- Indicação se se pretende ou não ocupar a via pública, sem prejuízo para o trânsito e, em caso afirmativo, com que materiais de construção, amassadouros, entulhos, tapumes, andaimes, betoneiras, guindastes e em que áreas ou extensões e por quanto tempo, para liquidação das respectivas taxas.

2.- Quando o pedido seja formulado na qualidade de locatário, ou em sua representação, juntar-se-á declaração do proprietário de que autoriza a obra, e se for apresentado por mandatário, será junta procuração.

3.- O duplicado do requerimento, depois de nele ser aposto o número e data de recebimento do original, será rubricado pelo funcionário registante e entregue ao requerente, servindo de recibo.

Deve o registante verificar a exactidão completa do requerido, com os elementos apresentados.

Artigo 20º **(Apresentação de projectos)**

1.- Nas obras em que é exigido projecto para a sua execução, poderão os requerentes fazer previamente um pedido de viabilidade da respectiva construção.

2.- Em todas as obras a levar a efeito no Município de São João da Pesqueira, deverão os requerimentos ser acompanhados dos respectivos projectos em triplicado, com todos os elementos datados e assinados pelo autor ou autores do projecto.

a)- Sem prejuízo do disposto no n.º 1, deverão os requerentes entregar na Câmara Municipal tantas cópias (assinadas pelo autor ou autores) do projecto completo, quantas forem as entidades estranhas à Câmara que tenham de pronunciar-se.

b)- A junção dos elementos em falta, referidos nas alíneas anteriores, deverá ser efectuada no máximo de 15 dias a contar da notificação.

3.- Aprovado o projecto, será um exemplar entregue ao requerente devidamente autenticado, com o alvará de licença.

Artigo 21º **(Documentação dos projectos)**

1.- Os projectos de obras a executar no Município, constarão de peças escritas e gráficas que serão as seguintes:

A. PEÇAS GRÁFICAS:

a) - Esboço corográfico, constituído por um extracto da carta militar à escala de 1:25 000 fornecido pelos serviços Camarários, mediante o pagamento de uma taxa, a apresentar apenas quando não existe levantamento aerofotogramétrico ou topográfico da zona em que se insere a pretensão requerida.

b)- Planta de localização e implantação (planta topográfica) à escala de 1: 1 000 ou 1: 2 000, eventualmente constituída por um extracto do levantamento aerofotogramétrico ou topográfico, fornecido pelos serviços Técnicos da Câmara, mediante o pagamento de uma taxa.

1- Limites da propriedade a vermelho;
2- Nomes dos confrontantes;
3- A orientação geográfica do terreno;
4- A localização da fossa e do poço, no caso de não haver colector ou abastecimento Municipal de água, bem como a localização de qualquer poço ou fossa em propriedade vizinha, quando a distância for inferior a 10,0 m do terreno do requerente.

c)- Projecto das fundações, na escala de 1: 100, ou 1:50 com planta devidamente cotada e cortes necessários, na escala mínima de 1: 100.

d)- Plantas na escala 1: 100 ou 1:50 da cobertura do tecto e pavimento devidamente cotadas. As plantas dos pavimentos devem conter todas as dependências a construir, reconstruir, modificar e acrescentar, indicando nelas, ou em legenda, a finalidade de cada uma e as suas dimensões, bem como os logradouros, terraços, alpendres, varandas, etc.

e)- Alçados à escala 1:100 ou 1:50, deverão ser apresentados todos os alçados do prédio a construir. Em casos de contiguidade com outras construções ou de vizinhança inferior a 10 m deverá ser indicado no alçado principal os seguimentos das fachadas dos prédios contíguos pelo menos na extensão de 5 metros.

f)- Cortes à escala 1:100 ou 1:50. São necessários pelo menos dois cortes (um longitudinal e outro transversal) devidamente cotados. Os planos de corte deverão intersectar escadas e casa de banho, devendo abranger todo o terreno exterior e arranque dos terrenos adjacentes. Serão prolongados de modo que incluam a relação do prédio com os arruamentos, a indicação dos eixos destes, cotas a nível das soleiras das entradas.

g)- Planta do traçado das redes de água quente e fria e privativa de esgotos e a localização das instalações sanitárias da edificação, tudo de acordo com os respectivos regulamentos (portaria n.º 10 367, de 14 de Abril de 1943 a Portaria n.º 11 338, de 8 de Maio de 1946) e bem assim desenhos da fossa com elementos filtrante, quando não houver rede de esgotos.

h)- Nos traçados indicados na alínea anterior, deve ser marcada a localização de todos os pontos de abastecimento e escoamento de águas, bem com a localização das instalações sanitárias e cozinhas.

i)- Perfis longitudinais e transversais do terreno em posição média e, eventualmente, em posições externas, sempre que este não seja de nível, e que pelos alçados ou cortes, não fique bem definido.

j)- Desenhos na escala 1:100 ou 1:50 da solução estrutural e na escala 1:20 os desenhos dos pormenores ou elementos estruturais de betão armado, representando nestes todos os sistemas de apoio e ligação entre os vários elementos estruturais.

2.- As peças desenhadas deverão ser apresentadas em folhas rectangulares, cujas dimensões não deverão em regra ser superiores a 0,60x0,80 m, de comprimento, devendo ser dobradas em altura à medida das folhas A4.

3.- As escalas indicadas nos desenhos não dispensarão nestes, todas as cotas que fixem as dimensões dos compartimentos, dos vãos, espessura das paredes, pé-direito e demais pormenores da construção.

4.- Os projectos rasurados ou emendados, só poderão ser aceites, quando as rasuras ou emendas sejam devidamente ressalvadas na memória descritiva.

B. PEÇAS ESCRITAS

1.- Memória descritiva e justificativa, que além de indicar o nome do proprietário da obra e localização desta, relatará sucintamente, a obra que se pretende realizar, indicando os elementos necessários para uma boa compreensão e que serão os seguintes:

a)- Partido estético obtido;

b)- Descrição dos alicerces e respectivo cálculo, quando a natureza do terreno ou da construção o exija;

c)- Sistema de construção adoptado, sua descrição clara e pormenorizada, materiais empregues, estrutura adoptada, constituição das paredes divisórias, traço das argamassas, secções de madeiramentos e de materiais metálicos, bem como a referência a todos os elementos julgados necessários para se avaliar melhor a solidez da obra;

d)- Estimativa orçamental do valor da obra;

e)- Memória descritiva dos diferentes tipos de betão armado e pré-esforçado utilizado nos cálculos;

f)- Impresso especial, a formar pela Câmara, no qual serão indicados o tipo e a cor dos revestimentos a utilizar na construção;

g)- Cálculos de resistência de materiais e estabilidade, devendo ser indicadas as solicitações que entraram no dimensionamento de cada um dos elementos estruturais, sendo estes devidamente dimensionados;

h)- Memória descritiva, descrevendo o traçado das canalizações de água e de esgotos, nos termos do disposto, respectivamente, na alínea a) do parágrafo 1º do art.º 45º do Regulamento Geral das canalizações de água e esgotos;

i)- Onde não houver abastecimento de água e rede de esgotos, será indicada a forma de obter aquela e tratar estes, relacionando, na planta topográfica, quando possível, captação e tratamento de esgotos.

Artigo 22º

Nos projectos para ampliação, modificação ou alteração de prédios deverão ser apresentados:

- a)- A tinta preta, a parte conservada;
- b)- A tinta vermelha, a parte nova a construir;
- c)- A tinta amarela, a parte a demolir.

Artigo 23º

(Dispensa de Projecto - Apresentação de “Croquis” e outros elementos)

1.- É dispensada a apresentação de projecto, quando se trate de trabalhos de importância diminuta, em especial em zonas rurais e de pequenas obras de reparação e conservação facilmente relatáveis numa simples indicação gráfica, memória descritiva ou petição.

2.- A dispensa do projecto obriga sempre à apresentação (em duplicado) de croquis, desenho ou outros elementos que habilitem a Câmara e os serviços Técnicos a apreciar a respectiva pretensão, sempre sem prejuízo do disposto nos regulamentos de Betão armado e de segurança nos trabalhos de construção civil e com a indicação dos seguintes elementos:

- a)- Localização do colector de esgotos ou fossa séptica na falta de colector;
- b)- Traçado das canalizações de água quente e fria e das canalizações privativas de esgotos e de localização das instalações sanitárias da edificação, tudo de acordo com os respectivos regulamentos.

3.- Se a Câmara, ouvidos os Serviços Técnicos de Obras, entender que são insuficientes os elementos apresentados nos termos do n.º 1 deste artigo, para conhecer da segurança, elegância, salubridade e prevenção contra incêndios, poderá determinar a junção de outra documentação desde que o requerente seja notificado, para esse fim, no prazo de trinta dias.

Artigo 24º

(Alteração de projectos aprovados)

Quando se pretende modificar qualquer projecto já aprovado, mas ainda não executado, será o respectivo pedido submetido à apreciação da Câmara Municipal, nos termos dos artigos anteriores, não podendo, porém, iniciar-se os trabalhos sem aprovação das alterações, sob pena de aplicação das penalidades legais para obras não licenciadas.

Artigo 25º

(Obras concluídas com alterações)

1.- Não poderá ser concedida licença de habitabilidade num prédio em que foram introduzidas alterações, não aprovadas pela Câmara, sem que o requerente tenha solicitado a aprovação das referidas alterações. Quando as alterações cumpram preceitos regulamentares, serão aprovadas com agravamento de taxas; quando não cumprirem, serão ordenados os trabalhos necessários à sua regularização. Num caso ou noutro, será levantado o auto de notícia.

2. Só depois de aprovadas as alterações e pagas as respectivas taxas e coimas, poderá ser concedida a licença de habitabilidade, após realização de nova vistoria.

Artigo 26º
(Caducidade dos pedidos de licença)

- 1.- As licenças caducam no dia que for indicado, tendo a seguinte tolerância:
 - a)- Cinco dias nas licenças de prazo igual ou inferior a 30 dias;
 - b)- Dez dias nas de prazo superior a 30 dias;
- 2.- As licenças concedidas por tempo superior a 30 dias caducam quando a obra esteja interrompida, por mais de 30 dias, sem justificação aceite pela Câmara e apresentada pelo requerente dentro deste período. Terminado o período de interrupção, não justificado, só com nova licença as obras poderão prosseguir nos termos regulamentares.
- 3.- Quando for exigido projecto e o alvará de licença para obras não for solicitado no prazo de um ano, a contar da data de aprovação do projecto, caduca a validade da respectiva deliberação Municipal.
- 4.- Igual caducidade se opera quando, concedida a licença, a obra não se inicie no prazo referido no ponto anterior, ou iniciada, se interrompam, em qualquer altura, por mais de um ano.
- 5.- Por força do estabelecido nos pontos anteriores, o início da obra, ou o seu prosseguimento, só poderá efectuar-se depois do requerente submeter à apreciação da Câmara, nos termos deste regulamento, novamente o respectivo projecto.

Artigo 27º
(Substituição do dono da obra)

- 1.- No caso de substituição do dono da obra, deverá, mediante a respectiva prova, requerer-se o averbamento de tal substituição, no prazo de trinta dias a contar da data do respectivo acto.
- 2.- No caso de o averbamento não ser requerido dentro do prazo fixado no número anterior, os trabalhos serão embargados.

Artigo 28º
(Avisos para pagamento de licenças)

A Secretaria Municipal enviará aviso ao requerente no prazo de oito dias, a contar do deferimento do pedido, informando o requerente de que está a pagamento a respectiva licença, indicando-lhe os elementos a apresentar para levantamento da mesma licença.

CAPITULO VI
Das Edificações e Construções em Geral

Artigo 29º
(Deliberação e execução de obras)

- 1.- Todas as construções, edificações ou quaisquer obras abrangidas por este Regulamento, deverão ser delineadas e executadas com perfeita observância das melhores normas da arte de construir e com todos os requisitos necessários para que lhes sejam asseguradas, de modo duradouro, as condições de segurança, salubridade e estética mais adequadas à sua utilização e às funções educativas que devem exercer, de acordo com as disposições legais aplicáveis.
- 2.- Nos locais de trabalho devem manter-se, além das licenças, os projectos e demais documentação aprovada pela Câmara e qualquer outra para que a fiscalização possa verificar a conformidade da execução.
- 3.- A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção de edificações, deverão ser de molde que satisfaçam as condições estabelecidas neste artigo e as especificações legais aplicáveis.
- 4.- Sempre que uma obra não esteja completa conforme o projecto aprovado ou licença concedida e esteja interrompida sem motivo justificado, por período de tempo superior àquele que constar na licença de construção inicial, ou se as condições de segurança, salubridade ou estética o justificarem, a Câmara poderá ordenar as providências aconselhadas pelos artigos 10º e seus pontos §§121º, 122º e 166º do Regulamento Geral das edificações urbanas.

5.- A Câmara poderá determinar que adoptem, para obra ou construção que o justifiquem, segundo parecer dos respectivos Serviços Técnicos, precauções ou trabalhos preliminares ou complementares, para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público ou terceiros, ou ainda tendo em vista a segurança ou salubridade da própria construção.

6.- Em todos os trabalhos, os proprietários e seus representantes, construtores e técnicos responsáveis ficam subordinados à responsabilidade e obrigações de disciplina que lhe são cometidas pelo regulamento de Segurança de trabalho de construção civil, devendo fazer-se observar em todos os casos as respectivas disposições.

7.- Durante a execução de obras de qualquer natureza serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e as disposições necessárias para garantir a segurança do público e dos operários, para salvaguardar, quando possível, as condições normais de trânsito de veículos e peões na via pública e, bem assim, para evitar danos materiais, mormente os que possam afectar os bens do domínio público do estado ou das autarquias, as instalações dos serviços públicos e os imóveis de valor artístico ou histórico.

Artigo 30º **(Sacadas e Balcões – Estética e alinhamento)**

Não será permitida a construção de sacadas, varandas ou saliências nas fachadas principais que, pela posição ou dimensões, se tornem inestéticas ou prejudiquem as vistas dos prédios laterais.

Artigo 31º **(Construção de Algerozes)**

Na construção de algerozes, serão respeitadas as disposições do regulamento Geral das Edificações Urbanas, designadamente do seu art.º 44º, não podendo, em caso algum, desaguar para passeios ou zonas de trânsito.

Artigo 32º **(Interdição de Locais de Construção)**

Não serão permitidas construções para habitação, comércio ou indústria em locais pantanosos, insalubres e noutros que não sejam servidos por arruamentos e permitam acesso aos meios de combate a incêndios.

Artigo 33º **(Danos em pavimentos e outros – reposição)**

1.- Quando, para execução de qualquer obra, haja necessidade de danificar o pavimento das vias públicas, passeios, canalizações ou qualquer outro elemento afecto a um serviço público, os respectivos trabalhos só poderão ser iniciados depois de concedida a licença Municipal, ficando a cargo do interessado, as despesas de reposição dos respectivos pavimentos, reparações ou obras complementares.

2.- A Câmara Municipal, poderá exigir, previamente, o depósito da importância, julgado necessário, à reposição, reparações e indemnizações.

CAPITULO VII **Da conservação dos prédios**

Artigo 34º **(Obras periódicas de conservação e reparação)**

1.- Todos os proprietários ou usufrutuários, são obrigados, de oito em oito anos, a proceder às seguintes beneficiações dos prédios:

a)- Reparar, caiar, pintar ou lavar fachadas e empenas, bem como muros de vedação de qualquer natureza, barracões, telheiros, etc.

b)- Reparar os telhados ou cobertura das edificações;

c)- Reparar as canalizações, tanto interiores como exteriores, de esgotos e de escoamento de águas pluviais;

d)- Reparar as escadas e quaisquer passagens de serventia dos prédios;

e)- Lavar os motivos de ornamentação das fachadas das edificações, quando estes existam;

f)- Pintar as portas, caixilhos e persianas, bem como os respectivos aros e gradeamentos, existentes tanto nas fachadas como nos muros de vedação;

g)- Reparações e beneficiações interiores necessárias, para manter as edificações em boas condições de utilização.

2.- Sempre que, com base em vistoria, a Câmara verifique a necessidade de quaisquer outras beneficiações, notificará os proprietários para as executarem, dentro do prazo a determinar.

Artigo 35º

(Indicação dos prédios a reparar em cada ano)

A Câmara Municipal tornará público no principio de cada ano, quais os prédios ou zonas em que devem ser efectuadas as obras referidas no artigo anterior.

Artigo 36º

(Limite de prazo para reparações periódicas)

Findo o mês de Julho, salvo os casos de prorrogação devidamente autorizada, serão os responsáveis que não tiverem dado cumprimento ao que fica disposto, intimados a dar inicio às obras, no prazo que lhes for designado.

Artigo 37º

(Deficiente execução de obras)

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

Artigo 38º

(Demolição por ruína ou perigo para a saúde pública)

Procedendo a vistoria, a Câmara poderá ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacarem ruína ou oferecerem perigo para a saúde pública, executando directamente e por conta do proprietário ou responsável, as que, dentro dos prazos que lhe forem fixados, por deliberação, as não iniciarem ou concluírem.

Artigo 39º

(Prorrogação de execução das obras de conservação)

Poderá ser concedida a prorrogação do prazo referido no artigo 34º, quando a requerimento do interessado, a vistoria verifique que é satisfatório o estado de conservação do prédio.

CAPITULO VIII

Tapumes, amassadouros, entulhes e andaimes

Artigo 40º **(Tapumes – Obrigatoriedade)**

- 1.- Em todas as obras novas, bem como nas edificações que requeiram reparação nas fachadas ou nos telhados, confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada e características serão determinadas pelo serviço de Obras da Câmara.
- 2.- Os tapumes deverão ser sólidos e estanques, para que não ofereçam perigo para o público, nem permitam a poluição da via pública com terras e poeiras resultantes dos trabalhos da obra.
- 3.- Nas ruas onde haja bocas de incêndio, serão os tapumes construídos de modo a permitir a fácil utilização daquelas em caso de incêndio.
- 4.- O amassadouro e o depósito de entulhos, ficarão no interior do tapume.

Artigo 41º **(Construção de andaimes)**

1.- Quando for necessário instalar andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

- a)- Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;
- b)- As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;
- c)- Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas e terão uma grossura tal, que possam resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;
- d)- A largura dos pisos será de 0,90 metros no mínimo, para obras de grande importância e de 0,40 no mínimo para obras de simples caiações, pinturas ou reparações;
- e)- Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas, bem travadas com a altura mínima de 0,90 metros;
- f)- As escadas de serventia dos andaimes devem ser bem sólidas, munidas de guarda e de corrimão, divididas em lances iguais separados entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostos de forma a que a sua inclinação permita formar degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso.

2.- Sempre que seja indispensável usar escadas, em qualquer caso serão fixas, mas de sarrafos, devem estes ser fortes, inteiros e regulares, igualmente espaçados e dispostos por forma que as faces de todos eles fiquem no mesmo plano. Estas escadas deverão possuir guardas e corrimão quando não forem suficientemente inclinadas para que os utentes se possam auxiliar com as mãos nos próprios degraus.

3.- A elevação de materiais para a construção deverá fazer-se por meio de guinchos, cábreas, ou quaisquer outros aparelhos apropriados, sendo expressamente proibida a prática de os fazer transportar, pelos andaimes, às costas dos serventes.

4.- Os aparelhos utilizados para a elevação de materiais devem ser sólidos, bem armados e frequentemente vistoriados, de modo que fique completamente garantida a sua manobra, tendo em vista a segurança do público e dos operários.

Artigo 42º **(Dispensa de tapume – Localização de Amassadouro, entulho ou materiais de Construção)**

1.- Nas obras dos prédios confinantes com a via pública, em que for dispensado o tapume, poderão ser construídos nesta, o amassadouro e o depósito de entulhos junto ao passeio, quando ele exista, e a um metro da fachada, no caso contrário. Os amassadouros serão sempre de um material estanque.

2.- Os entulhos nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito e serão removidos diariamente, para vazadouro público ou particular, sob indicação dos Serviços de Obras da Câmara.

3.- Quando a largura da rua for diminuta e não permita o cumprimento do estabelecido no corpo deste artigo, caberá aos serviços de Obras determinar a colocação do amassadouro.

4.- Quer entulhos, quer materiais de construção, serão sempre anteparados com baixos taipais de forma a não se espalharem na via pública.

Artigo 43º
(Licença prévia para ocupação da via pública)

Os proprietários ou construtores que, por motivo de obras, precisarem de utilizar a via pública para construção de tapumes, para amassadouros ou depósitos de materiais ou de entulhos, deverão requerer a respectiva licença, indicando a superfície que pretendem ocupar e o número de dias que demorará essa ocupação, mas nunca por prazo superior à respectiva licença de obras.

Artigo 44º
(Protecção de transeuntes- Não poluição da zona)

Toda a demolição será feita com a máxima segurança para o público e os entulhos serão descidos em depósitos ou em condutas de descarga, utilizando-se a sua rega para evitar o espalhamento de pó poluente nas imediações. De forma alguma se permite a baldeação à pá, de qualquer altura para o solo (seja público ou particular) ou para viaturas, pelos mesmos efeitos poluentes.

Artigo 45º
(Balizagem de Obras)

Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior dos edifícios que confinem com a via pública, e para os quais não seja exigida a construção de tapumes ou de andaimes, será obrigatória a colocação de balizas de madeira pintada com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a dois metros, obliquamente apoiadas da rua para a parede e a estas seguras, que serão, pelo menos duas e distarão umas das outras 5 metros, no máximo.

Artigo 46º
(Cal - Protecção do público)

É proibido caldear na via pública ou manter os seus depósitos em local de fácil acesso ao público.

Artigo 47º
(Conclusão de Obras- Remoção dos materiais)

Concluída qualquer obra, ainda que não tenha acabado o prazo da respectiva licença ou caducado esta, será removido imediatamente da via pública o amassadoiro e entulho e, no prazo de 5 dias, o tapume e materiais respectivos.

Artigo 48º
(Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil)

- 1.- Sempre que haja necessidade ou obrigação de instalar, andaimes, plataformas suspensas, passadiços, pranchadas ou escadas, deverá observar-se o disposto no regulamento de Segurança de Trabalho de Construção Civil, aprovado pelo Decreto-lei n.º 41 821, de 11 de Agosto de 1958.
- 2.- É obrigatória a sinalização nocturna nos casos notificados pela Câmara Municipal, e sempre que seja ocupada a via pública nas partes normalmente utilizadas para o trânsito de veículos e peões.
- 3.- As transgressões ao disposto neste artigo serão punidas conforme se estabelece no mencionado Regulamento de Segurança e com a coima cominada no art.º 76º deste regulamento para as transgressões que não tenham punição legalmente prevista.

CAPITULO IX

Prevenção contra incêndios – Facilidades no seu combate

Artigo 49º

Todas as edificações deverão ser projectadas, construídas e mantidas, tendo em atenção a segurança dos seus ocupantes em caso de incêndio. Adoptar-se-ão as disposições necessárias para facilitar a extinção do fogo, impedir ou retardar o seu alastramento e evitar a propagação aos prédios vizinhos, devendo todos os prédios destinados a habitação ou ocupação colectiva, comércio ou indústria, ter acessos fáceis para o material de combate a incêndios.

Artigo 50º **(Evacuação de fumos – Chaminés, etc.)**

- 1.- Na construção de chaminés, bem como na instalação isolada de condutas e de canos para evacuação de fumos ou para libertação de calor, empregar-se-ão materiais incombustíveis, devendo observar-se a altura mínima exterior de 0.50 m, acima da cumeeira mais alta.
- 2.- Em nenhuma edificação é permitido rebaixar as chaminés ou canos, sem licença da Câmara Municipal, mediante prévia vistoria feita pelos serviços técnicos.

Artigo 51º **(Isolamento de Chaminés e condutas de fumos – Bocas de Incêndio)**

- 1.- As chaminés das cozinhas ou de aparelhos de aquecimento, bem como as condutas de fumos, serão construídas em materiais incombustíveis e ficarão afastadas, pelo menos 0,20 m de qualquer peça de madeira ou de outro material combustível.
- 2.- Mediante parecer dos serviços técnicos e ouvidos os serviços de Incêndios, a Câmara poderá obrigar à colocação, na base dos paramentos exteriores de determinados prédios, de bocas de incêndio, com as características oficialmente recomendadas.

Artigos 52º **(Limpeza de Chaminés)**

É obrigatório em todos os prédios, proceder à limpeza periódica nos fornos e chaminés, com vista a evitar o risco de incêndio.

CAPITULO X

Cores a Aplicar na Pintura das Edificações

Artigo 53º **(Autorização das cores a aplicar)**

O pedido de cores a aplicar nas edificações, deverá ser submetido à Câmara Municipal, sendo as cores indicadas na memória descritiva, ou outro impresso que acompanhará o requerimento do pedido de licença ou projecto, conforme os casos.

Artigo 54º **(Zonas de Protecção)**

Nas zonas de protecção de monumentos ou de edifícios classificados será observado o seguinte:

- a)- Nas fachadas, em que não sejam em cantaria, só serão permitidas caiações ou pinturas a branco;
- b)- As caixilharias, em madeira, serão pintadas a branco ou verde - garrafa e ferragens pintadas a preto ou verde –garrafa.

Artigo 55º
(Outras zonas)

Nas restantes zonas admite-se o uso de cores harmónicas, mas sempre suaves.

CAPITULO XI
Da Protecção e Conservação dos Elementos ou Conjuntos de Valor
Arqueológico, Histórico, Artístico ou Paisagístico do Concelho

Artigo 56º
(Protecção e conservação)

Considera-se sob protecção e vigilância da Câmara, no intuito de os conservar e defender, todos os elementos arquitectónicos, arqueológicos, artísticos e paisagísticos, existentes no concelho.

Artigo 57º
(Classificação)

Pertence à Comissão de Arte e Arqueologia (quando exista) a competência para promover em todo o Concelho ao arrolamento das espécies a que se refere o artigo anterior, nos termos do Código Administrativo, o qual ficará arquivado nos serviços Técnicos de Obras da Câmara. Quando não exista a referida comissão compete à Câmara designar uma comissão que elabore o referido arrolamento.

Artigo 58º
(Apreciação e Aprovação)

Todos os elementos arrolados pela comissão referida no artigo anterior, serão submetidos à apreciação da Câmara Municipal para aprovação.

Artigo 59º
(Deveres dos proprietários)

Os proprietários são obrigados a fazer obras de restauro e conservação das espécies que tenham sido arroladas e classificadas, conforme indicação dada pelos Serviços Técnicos de Obras da Câmara.

Artigo 60º
(Notificação dos proprietários)

À medida que se for procedendo ao respectivo arrolamento e inventário, serão os proprietários interessados, notificados pela Câmara e a todos eles entregues um certificado com a classificação do imóvel.

§ único:- A transferência de propriedade não obriga a Câmara a nova notificação, não perdendo a classificação que lhe estava atribuída.

Artigo 61º
(Reproduções fotográficas)

Das espécies arroladas serão feitas, todas em escala igual, reproduções fotográficas. As chapas e películas respectivas, serão devidamente acondicionadas e numeradas com o número de ordem do livro de Arrolamento e arquivadas na Secretaria da Câmara. Existirá um duplicado nos Serviços Técnicos de Obras.

CAPITULO XII

Artigo 62º (Licenças de utilização)

- 1.- Toda a construção, reconstrução, alteração ou ampliação, seja qual for o fim a que se destina, fica sujeita a vistoria após a sua conclusão, a fim de se verificar a perfeita execução do projecto aprovado e se fixar a data em que poderá ser utilizada.
- 2.- Para esse efeito, ficam os proprietários das construções obrigados a requerer vistoria, logo que as obras tenham terminado.
- 3.- A vistoria obedecerá ao disposto neste regulamento Municipal, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, no Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril e ainda a outros preceitos gerais ou especiais a que a obra, pela sua localização, haja de subordinar-se.

Artigo 63º (Concessão de Licenças)

- 1.- Verificada pela vistoria a conclusão de todas as obras e que estas foram executadas de acordo com as licenças e projectos aprovados, será concedida pela Câmara Municipal a licença de utilização.
- 2.- O pedido de licença de utilização, será apreciado pela Câmara em face do auto de vistoria, observadas que sejam as condições determinadas no art.º 23º.

Artigo 64º (Desconformidade das obras com projecto)

Se, pela vistoria, se verificar que as obras ainda não estão concluídas ou que foram executadas em desacordo com as licenças e projectos aprovados, não poderá ser concedida a licença de habitação, sem que se realize a conclusão das obras, segundo os projectos aprovados, após o que será requerida nova vistoria.

Artigo 65º (Prazos para utilização de edificações)

- 1.- As licenças de utilização de edificações novas ou grandemente beneficiadas só poderão ser concedidas quando tenham decorrido os seguintes prazos:
Depois da conclusão das obras:
 - a)- Para edificações concluídas de 1 de Novembro a fins de Fevereiro – 60 dias.
 - b)- Para edificações concluídas de 1 de Março a 31 de Outubro – 30 dias.
- 2.- Para edificações que não se destinem a continua permanência de pessoas, nem ao armazenamento de géneros alimentícios, a licença de utilização poderá ser concedida sem dependência de prazo.

Artigo 66º (Utilização – Fins diferentes do autorizado)

O disposto nos artigos anteriores é aplicável à utilização de edificações existentes para fins diversos do anteriormente autorizado, não podendo a licença ser concedida sem que se verifiquem as conformidades com o novo destino que se pretende dar-lhes, tendo em vista as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

CAPITULO XIII (Disposições Diversas)

Artigo 67º (Edifícios confinantes com a via pública)

- 1.- Nos edifícios confinantes com a via pública é proibido as portas e janelas abrirem para o exterior, bem como grades salientes em varandas ou janelas.
- 2.- São proibidos os beirais que lancem directamente água sobre a via pública, devendo as edificações possuir algerozes ligados a tubos de queda fixados às paredes e devidamente pintados, no caso de serem exteriores. A água não deve ser lançada na valeta de uma altura superior a 10 cm e nas ruas onde há passeios a água deve escoar para a rede de águas pluviais.
- 3.- Os algerozes e tubos de queda só podem ser utilizados para águas pluviais.
- 4.- Os projectos apresentados para execução de obras confinantes com a via pública devem prever o estudo do escoamento das águas pluviais.
- 5.- As obras confinantes com a via pública não poderão ter suspensos os trabalhos de acabamentos das fachadas e vedações por mais de um ano.

Artigo 68º (Colocação de toldos em estabelecimentos)

Nas ruas com mais de 6 m de largura poderão ser colocados toldos nos estabelecimentos, obedecendo às condições seguintes, além de carecerem de licença passada por esta Câmara Municipal.

- a) – Nas ruas onde não há passeios, a distância máxima do toldo, a partir da fachada, será de 1.50 m desde que não prejudique o trânsito.
- b) – A altura mínima da margem inferior da sanefa e das varas de comendo sobre o pavimento é de 2.00 metros.
- c) – Devem estar sempre em bom estado de conservação.

Artigo 69º (Vedação de prédios rústicos e urbanos)

1.- As vedações de prédios rústicos e urbanos só serão permitidas se obedecerem às seguintes condições:

- a)- Se for constituída por muro de alvenaria, a altura máxima autorizada é de 1,20 metros acima da parte mais alta do terreno onde é construído;
- b)- Se for constituída por muro de alvenaria e grade, o máximo da altura total será de 1,00 metro, fixando os serviços de obras da Câmara as alturas parciais, da alvenaria e de grade.

2.- Se os muros forem de suporte com altura superior a 1,20 m e situados, principalmente, em zonas urbanas, a Câmara poderá exigir o seu rebaixamento ou a sua construção até àquela altura, ficando os terrenos devidamente regularizados.

Artigo 70º (Poços abertos)

É proibido manter poços abertos que não estejam cobertos ou devidamente resguardados, de modo a impedir a queda de pessoas e animais.

Artigo 71º
(Cedências de terrenos para alinhamento)

Quando na sequência de alinhamento, for necessário ceder alguma parcela de terreno público, confinante com terreno particular ou alguma porção deste, para alargar ou regularizar a via pública, a Câmara fixará o alinhamento respectivo, bem como o preço por metro quadrado.

CAPITULO XIV
(Disposições Punitivas)

Artigo 72º

A execução de quaisquer obras em contravenção das disposições deste regulamento, sem licença ou em desacordo com os seus termos ou com o projecto aprovado, constitui contra - ordenação sancionada com coima, nos termos seguintes:

- 1.- Com a coima 25 € a 50 €, a abertura de poços e bem assim a construção de muros ou vedações, seja de que tipo for, que delimitem os terrenos ao longo das vias ou lugares públicos.
- 2.- Com coima de 25 € a 50 €, a execução de qualquer construção nova, reconstrução, modificação, reparação ou ampliação de edifícios com superfície até 20 metros quadrados; com 50 € a 100 € quando da superfície superior a 20 metros quadrados e inferior a 30 metros quadrados; com 75 € a 150 €, quando de superfície superior a 30 metros quadrados e inferior a 60 metros quadrados; com 100 € a 200 €, quando de superfície superior a 60 metros quadrados e inferior a 80 metros quadrados; com 150 € a 300 € quando de superfície superior a 80 metros quadrados e inferior a 120 metros quadrados; com 200 € a 350 €, quando de superfície superior a 120 metros quadrados e inferior a 160 metros quadrados; e com 350 € a 500 € quando da superfície superior a 160 metros quadrados.
- 3.- Com a coima de 25 € a 50 €, a execução de quaisquer obras não previstas nas aléneas anteriores e as de ampliação de edifícios ou construção de anexos em edificações existentes, quando da área coberta inferior a 10 metros quadrados.

Artigo 73º

As coimas previstas nos artigos 162º e 163º do Regulamento Geral das edificações Urbanas serão fixadas entre o mínimo 25 € e o máximo 500 €.

Artigo 74º

Infracções à alínea b) do art.º 3º, alínea a), b) e c) do art.º 7º, artºs 31º, 45º, 46º, 47º, com coima de 25 € a 50 €; infracções ao n.º 1 do art.º 7º, n.º 2 do art.º 11, art.º 18º, 26º, 33º, 40º, 41º, 42º, 43º, 44º, 50º e Capítulo X, com coimas de 25 € a 75 €; infracções às disposições do Capítulo XIII, com coimas de 25 € a 100 €, além do proprietário ou o responsável ser obrigado a proceder às rectificações em conformidade com o determinado no mesmo capítulo; infracções ao art.º 30º, com coima de 50 € a 150 €, além do proprietário ou responsável ser obrigado a proceder à demolição; infracções aos artigos 32º e 38º, coima de 100€ a 250€, além da demolição.

Artigo 75º

A utilização de quaisquer edificações ou suas dependências sem licença a que se refere o Capítulo XII deste Regulamento, ou a sua utilização para fins diversos do anteriormente autorizado, será sancionado com as seguintes coimas:

- a)- Pela habitação ou ocupação de fogos;
 - 1) - Até 5 divisões, coima de 25 € a 50 €;
 - 2) - De 6 a 9 divisões, coima de 50 € a 150 €;
 - 3)- De mais de 9 divisões, coima de 100 € a 300 €;
- b)- Pela ocupação de edificações destinadas a comércio ou indústria, exposições permanentes ou qualquer outro fim, coima de 50 € a 300 €;
- c) – Pela ocupação de garagens, lojas, etc., coima de 50 € a 150 €.

Artigo 76º

A violação das disposições deste Regulamento e do Regulamento Geral das Edificações Urbanas para que se não preveja sanção especial, será punida com a coima de 25 € a 150 €.

Artigo 77º

Independentemente da responsabilidade que cabe aos Técnicos pelas construções, os quais responderão pelas contra - ordenações em que incorrerem, além da mais legislação aplicável, são sempre responsáveis pela falta de licença de obras os seus proprietários, mandatários, comissários ou construtores.

Artigo 78º

Os agentes de fiscalização levantarão as contra - ordenações aos empreiteiros ou construtores, sempre que o dono da obra resida fora do país e não deixou oficialmente mandatário ou comissário. As coimas quando aplicadas aos empreiteiros ou construtores, serão elevadas ao dobro, em conformidade com o determinado no Decreto-Lei n.º 463/85, de 4 de Novembro.

Artigo 79º

A negligência é sempre punida.