

Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho). — Torna-se público que o presidente do conselho de administração da Associação de Municípios do Distrito de Évora, por despacho do dia 30 de Abril de 2003, deliberou, ao abrigo da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, renovar o contrato de trabalho a termo certo, pelo prazo de seis meses, com um vencimento correspondente ao índice 146, escalão 1, no valor de 453,08 euros, ao motorista de pesados António Vidigal Valido.

20 de Maio de 2003. — O Presidente do Conselho de Administração, *Alfredo Falamino Barroso*.

Aviso n.º 5020/2003 (2.ª série) — AP. — *Contratos a termo certo (Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, e alterações atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 407/91, de 17 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho)*. — Torna-se público que o presidente do conselho de administração da Associação de Municípios do Distrito de Évora, por despacho do dia 24 de Fevereiro de 2003, deliberou, ao abrigo da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, contratar a termo certo, pelo prazo de seis meses, com um vencimento correspondente ao índice 150, escalão 1, no valor de 465,50 euros, os cantoneiros de limpeza Adelina Carvalho, Armandina Lapão, Maria do Céu Rosa do e Joaquina Capelas.

20 de Maio de 2003. — O Presidente do Conselho de Administração, *Alfredo Falamino Barroso*.

Aviso n.º 5021/2003 (2.ª série) — AP. — *Contrato a termo certo (Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, e alterações atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 407/91, de 17 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho)*. — Torna-se público que o presidente do conselho de administração da Associação de Municípios do Distrito de Évora, por despacho do dia 24 de Janeiro de 2003, deliberou, ao abrigo da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, renovar o contrato de trabalho a termo certo, pelo prazo de seis meses, com um vencimento correspondente ao índice 123, escalão 1, no valor de 381,71 euros, ao auxiliar administrativo Nelson Fernando Raposo Arraiolos.

20 de Maio de 2003. — O Presidente do Conselho de Administração, *Alfredo Falamino Barroso*.

Aviso n.º 5022/2003 (2.ª série) — AP. — *Contratos a termo certo (Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, e alterações atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 407/91, de 17 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho)*. — Torna-se público que o presidente do conselho de administração da Associação de Municípios do Distrito de Évora, por despacho do dia 11 de Abril de 2003, deliberou, ao abrigo da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, renovar os contratos de trabalho a termo certo, pelo prazo de seis meses, com um vencimento correspondente ao índice 150, escalão 1, no valor de 465,50 euros, aos cantoneiros de limpeza Óscar Lopes e Hélder Moita.

20 de Maio de 2003. — O Presidente do Conselho de Administração, *Alfredo Falamino Barroso*.

Aviso n.º 5023/2003 (2.ª série) — AP. — *Contrato a termo certo (Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, e alterações atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 407/91, de 17 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho)*. — Torna-se público que o presidente do conselho de administração da Associação de Municípios do Distrito de Évora, por despacho do dia 13 de Março de 2003, deliberou, ao abrigo da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, renovar o contrato de trabalho a termo certo, pelo prazo de seis meses, com um vencimento correspondente ao índice 150, escalão 1, no valor de 465,50 euros, ao condutor de máquinas pesadas e veículos especiais Jerónimo Manuel Magno Saúde.

20 de Maio de 2003. — O Presidente do Conselho de Administração, *Alfredo Falamino Barroso*.

Aviso n.º 5024/2003 (2.ª série) — AP. — *Contrato a termo certo (Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, e alterações atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 407/91, de 17 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho)*. — Torna-se público que

o presidente do conselho de administração da Associação de Municípios do Distrito de Évora, por despacho do dia 14 de Fevereiro de 2003, deliberou, ao abrigo da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, renovar o contrato de trabalho a termo certo, pelo prazo de seis meses, com um vencimento correspondente ao índice 150, escalão 1, no valor de 465,50 euros, ao condutor de máquinas pesadas e veículos especiais Mykola Bykov.

20 de Maio de 2003. — O Presidente do Conselho de Administração, *Alfredo Falamino Barroso*.

Aviso n.º 5025/2003 (2.ª série) — AP. — Nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, torna-se público que, por despacho de 22 de Maio de 2003 do presidente do conselho de administração da Associação de Municípios do Distrito de Évora, foi operada a denúncia do contrato de trabalho a termo certo celebrado a 11 de Junho de 2002 entre aquela Associação e Nuno Manuel Góis da Silva, contrato a cuja celebração se reporta o aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 167, de 22 de Julho de 2002.

23 de Maio de 2003. — O Presidente do Conselho de Administração, *Alfredo Falamino Barroso*.

Aviso n.º 5026/2003 (2.ª série) — AP. — *Contrato a termo certo (Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, e alterações atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 407/91, de 17 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho)*. — Torna-se público que o presidente do conselho de administração da Associação de Municípios do Distrito de Évora, por despacho do dia 30 de Maio de 2003, deliberou, ao abrigo da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, renovar o contrato de trabalho a termo certo, pelo prazo de seis meses, com um vencimento correspondente ao índice 146, escalão 1, no valor de 453,08 euros, ao motorista de pesados Celestino António dos Santos Relvas.

30 de Maio de 2003. — O Presidente do Conselho de Administração, *Alfredo Falamino Barroso*.

CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUEDA

Aviso n.º 5027/2003 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos se torna público que, por despacho de 21 de Maio do corrente ano, foi renovado o contrato de trabalho a termo certo, por seis meses, celebrado em 8 de Julho de 2002 com António José de Almeida Leal, para exercer funções de auxiliar (coveiro).

22 de Maio de 2003. — O Presidente da Câmara, *José Eloi Morais Correia*.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALANDROAL

Aviso n.º 5028/2003 (2.ª série) — AP. — João José Martins Nabais, presidente da Câmara Municipal de Alandroal:

Faz público que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária do dia 29 de Abril de 2003, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 26 de Março de 2003, e após ter sido dado cumprimento ao disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, o Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Alandroal, que se publica em anexo ao presente aviso.

28 de Maio de 2003. — O Presidente da Câmara, *João José Martins Nabais*.

Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Alandroal

Nota justificativa

O regime de licenciamento e loteamentos foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Diploma este que foi posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Com a publicação deste novo quadro legal de edificação e urbanização, também os regulamentos municipais em vigor sobre a matéria tiveram que sofrer alterações de forma a adaptar-se a este novo regime.

O município de Alandroal carece de ter instrumentos legais que regulamentem, quer o regime de urbanização e edificação, bem assim o lançamento e liquidação e cobrança de taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Assim, no uso da competência prevista pelos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, após aprovação pela Assembleia Municipal de Alandroal em 29 de Abril de 2003, e realização de consulta pública nos termos da lei, é aprovado o presente Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Alandroal.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é regulado pela legislação em vigor sobre urbanização e edificação e aprovado ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e nos termos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, artigo 53.º, n.º 2, alínea a), e artigo 64.º, n.º 7, alínea a).

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O Regulamento da Edificação e Urbanização do Município de Alandroal, doravante designado REUMA, é aplicável a todo o território do município de Alandroal.

O REUMA cumpre as disposições do RGEU e integra os planos municipais de ordenamento do território e das operações urbanísticas e de loteamento em vigor, bem como as posturas e normas municipais de ocupação do espaço público.

Artigo 3.º

Definições urbanísticas

Para efeitos do presente Regulamento consideram-se reproduzidas as definições constantes do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, ou, ainda, as que vierem a ser estabelecidas em eventual futura regulamentação nacional que venha a alterar ou substituir a agora referida e as constantes dos artigos seguintes.

Artigo 4.º

Definições construtivas

Para implantação e volume das construções serão consideradas as seguintes definições:

- Alinhamento — linha frontal de referência que define a implantação das construções ou dos lotes;
- Número de pisos — número total de pavimentos sobrepostos, excluindo as caves e os aproveitamentos das coberturas em condições de utilização não destinadas a habitação;
- Cércea — distância vertical, medida no ponto médio da fachada, compreendida entre o pavimento do espaço público confinante ao lote e a intersecção do plano inferior da cobertura, com a fachada; em soluções de conjunto, para casos em que a topografia o aconselhe, a cércea poderá não ser medida a partir da cota do espaço público;
- Cave — espaço enterrado ou semienterrado coberto por laje, em que as diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço público mais próximo sejam:

Igual ou inferior a 30 cm no ponto médio da fachada principal do edifício;

Inferiores a 120 cm em todos os pontos das fachadas confinantes com o espaço público.

Artigo 5.º

Definição de uso

Relativamente à utilização das construções serão consideradas as seguintes definições:

- Utilização — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
- Unidade funcional — cada um dos espaços autónomos de um edifício associado a uma determinada utilização;
- Anexo — edifício ou parte dele, referenciado a uma construção principal, com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público e que não possui título de propriedade autónoma, nem constitui unidade funcional.

Artigo 6.º

Definição de zonas

Para os efeitos deste Regulamento definem-se as seguintes zonas:

- Zonas de protecção — correspondem às áreas centrais dos aglomerados que se considerem imprescindíveis preservar, tendo em conta que:

A sua delimitação encontra-se definida em plantas de síntese e de ordenamento do PGU e PDM;

Ficarão sujeitas a critérios especiais de protecção conforme os regulamentos desses planos;

Englobam sempre as zonas de construção condicionadas abrangidas por um círculo de 50 m de raio em torno dos edifícios classificados no concelho, dentro dos quais o licenciamento de obras está sujeito a parecer prévio do IPPAR;

- Zonas urbanizadas e aglomerados rurais — são as delimitadas nos perímetros urbanos definidos pelo PDM e PU;
- Zonas rurais — são as áreas não incluídas nas restantes zonas;
- Zonas/áreas industriais — são as áreas destinadas à instalação de unidades industriais e cujo uso, predominantemente, será afecto às actividades transformadoras e serviços afins.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 7.º

Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

2 — Aos pedidos de licenciamento e de autorização deverão ser juntos os seguintes elementos estatísticos:

- Áreas de implantação e de construção;
- Áreas habitáveis;
- Volume total da construção;
- Número de fogos e divisões;
- Número de pisos abaixo e acima da cota de soleira;
- Cércea da construção;
- Áreas do estacionamento privado ou público, coberto ou descoberto e respectivo número de lugares.

3 — Deverão ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

4 — O pedido de informação prévia deverá ser acompanhado com a certidão da conservatória do registo predial e identificação do prédio.

5 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

6 — Aquando da instrução dos pedidos de licenciamento ou autorização referentes a operações urbanísticas poderá ser apresentada uma cópia em suporte informático.

7 — Exceptuam-se do disposto no n.º 2 os pedidos referentes a obras abrangidas pelo Programa de Luta Contra a Pobreza, pelo Programa de Apoio à Habitação Degradada, e outras obras, desde que os projectos sejam elaborados e ou apoiados pelos serviços técnicos do município.

Artigo 8.º

Petição

1 — As licenças, autorizações ou outras pretensões poderão ser concedidas, mediante apresentação de requerimento na Divisão Técnica de Obras e Urbanismo da Câmara Municipal de Alandroal, e devem conter, designadamente:

- a) Requerimento-tipo conforme modelo da Câmara Municipal de Alandroal;
- b) A identificação do requerente, pela indicação do nome, número de contribuinte, estado civil, profissão, residência e número do bilhete de identidade, respectiva data e serviço emissor;
- c) Titularidade do requerente;
- d) A indicação da pretensão em termos claros e precisos;
- e) A identificação do tipo de operação urbanística a realizar;
- f) A localização da operação urbanística;
- g) Data e assinatura do requerente, ou de outrem a seu rogo, se o mesmo não souber ou não puder assinar;
- h) Localização do colector de esgotos a utilizar e os órgãos depuradores na falta de colector;
- i) Mapa de acabamentos e de cores;
- j) A localização do colector de águas pluviais, quando exista, ou o destino a dar às mesmas;
- k) A localização do poço ou mina de abastecimento de água, na falta de rede de abastecimento domiciliário.

2 — No caso de loteamentos ou planos de pormenor aprovados, a planta topográfica será substituída pela planta de síntese respectiva, a fornecer pela Câmara Municipal.

3 — Os requerimentos só serão recebidos pelos respectivos serviços se estiverem totalmente preenchidos e venham devidamente acompanhados da documentação exigida.

Artigo 9.º

Direitos dos particulares

Os interessados têm o direito de consultar os processos que lhes digam directamente respeito e de obter as certidões ou reproduções autenticadas dos documentos que os integram, mediante o pagamento da respectiva taxa.

Artigo 10.º

Regime das notificações e comunicações

Todas as notificações e comunicações referidas neste diploma e dirigidas aos requerentes devem ser feitas por carta registada, caso não seja viável a notificação pessoal.

CAPÍTULO III

Licenciamento da edificação e urbanização

Artigo 11.º

Obras sujeitas a licença administrativa

Estão sujeitas a licença administrativa:

- a) As operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de ampliação ou de alteração em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, exceptuando-se as obras de alteração no interior dos edifícios não classificados ou suas fracções,

desde que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cérceas, das fachadas e da forma dos telhados;

- d) As obras de reconstrução, ampliação, alteração, demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios situados em zona de protecção de imóvel classificado ou em via de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- e) A alteração de utilização de edifícios ou de suas fracções em área não abrangida por operação de loteamento ou plano municipal de ordenamento do território, quando a mesma não tenha sido precedida da realização de obras sujeitas a licença ou autorização administrativa;
- f) Os trabalhos de remodelação de terrenos, que não possuindo natureza exclusivamente agrícola, impliquem a alteração da topografia existente, incluindo o abate de árvores;
- g) A ocupação do espaço público, por motivo de obras, de acordo com o presente Regulamento.

Artigo 12.º

Obras sujeitas a autorização administrativa

Estão sujeitas a autorização administrativa:

- a) As operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por uma operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de ampliação ou de alteração em área abrangida por operação de loteamento, plano de pormenor ou em área urbana consolidada, como tal identificada em plano municipal de ordenamento do território para a qual não seja necessária a fixação de novos parâmetros urbanísticos, exceptuando-se as obras de alteração no interior dos edifícios não classificados ou suas fracções, desde que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cérceas, das fachadas e da forma dos telhados;
- d) As obras de reconstrução, excepto se em edifícios classificados, em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- e) As obras de demolição de edificações existentes que não se encontrem previstas em licença de demolição ou autorização de reconstrução excepto de edifícios classificados ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- f) A utilização ou alteração da utilização de edifícios ou de suas fracções em área abrangida por operação de loteamento ou plano municipal de ordenamento do território, quando a mesma não tenha sido precedida da realização de obras sujeitas a licença ou autorização administrativa;
- g) As demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou autorização, nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

Artigo 13.º

Obras isentas e dispensadas de licença ou autorizações administrativas

1 — Não estão sujeitas a licenciamento ou autorização administrativa:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções autónomas que não impliquem modificações da estrutura resistente das edificações das fachadas, da forma dos telhados, das cérceas, do número de pisos, ou o aumento do número de fogos;
- c) As obras de edificação com escassa relevância urbanística destinadas a anexos para arrumos, à instalação de motores ou outros mecanismos destinados à bombagem de água, à produção de energia eléctrica, a instalações técnicas que integrem as redes gerais de infra-estruturas de energia, saneamento, resíduos urbanos, comunicações de operadores públicos, a abrigo de animais, a telheiros ou alpendres, desde que a sua área bruta não exceda 40 m², desde

- que não se integrem em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- d) Tanques de rega e piscinas de recreio com área de implantação da cuba inferior a 60 m²;
 - e) As obras da iniciativa da Câmara Municipal e das juntas de freguesia;
 - f) As obras promovidas pela administração directa do Estado;
 - g) Os ajardinamentos de logradouros;
 - h) As obras e trabalhos promovidos pelas entidades concessionárias de serviços públicos ou equiparados indispensáveis à execução do respectivo contrato de concessão;
 - i) A vedação de propriedades legalmente constituídas desde que em arame, ou em muro liso de altura não superior a 1 m, rebocado e pintado ou caiado a branco e desde que respeitados os afastamentos definidos em legislação própria relativamente a caminhos e estradas;
 - j) Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela do prédio e desde que obedeçam ao estipulado no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — Não obstante a dispensa de licença ou autorizações, tais obras de escassa relevância têm de ser comunicadas à Câmara e por esta devem ser assim consideradas nos termos dos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, com a alteração do Decreto-Lei n.º 177/2001.

3 — A comunicação deve ser instruída com os seguintes documentos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Fotografia do local da intervenção urbanística;
- c) Planta de localização a extrair do PDM;
- d) Planta de implantação à escala 1:500.

Artigo 14.º

Indeferimento

1 — O indeferimento do pedido de licenciamento rege-se pelo disposto no artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — Sempre que uma operação urbanística seja indeferida com base na alínea b) do n.º 2 ou dos n.ºs 4 e 5 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, ou seja, por se constituir como uma sobrecarga incomportável para as infra-estruturas existentes, poderá, nos termos do artigo 25.º do mesmo diploma, haver deferimento do pedido desde que o requerente, na audiência prévia, se comprometa a realizar os trabalhos necessários ou a assumir os encargos inerentes à sua execução, bem como os encargos e funcionamento das infra-estruturas por um período de 10 anos.

3 — Em caso de deferimento nos termos do número anterior, o requerente deve, antes da emissão do alvará, celebrar com a Câmara Municipal contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas e prestar caução adequada, beneficiando de redução proporcional da taxa por realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 15.º

Cedências

Em operações de loteamento as cedências a efectuar para infra-estruturas, espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva ou, quando for o caso, a compensação a que se refere o n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, são calculadas em conformidade com o disposto, para o efeito, na Tabela de Taxas e Licenças da Administração Urbanística, Obras e Utilização de Edifícios.

Artigo 16.º

Dispensa da discussão pública

Nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 555/99, estão dispensados de discussão pública, no município de Alandroal, as operações de loteamento cuja tipologia se gradue, cumulativamente, até 80 fogos, confinantes com arruamentos existentes e cuja área a lotear não ultrapasse 2000 m².

Artigo 17.º

Obras a título provisório

A Câmara Municipal de Alandroal reserva-se o direito de exigir o licenciamento ou a autorização de obras que se revistam de carácter provisório ou precário, para estaleiro e instalações de apoio

a utilizar no decurso de uma obra, ou outras em que o seu carácter provisório é determinado pela utilização por um período de tempo bem definido, não superior a dois anos e não prorrogável, findo o qual a obra deverá ser demolida pelo detentor da licença. No caso deste assim não proceder, a iniciativa da demolição, limpeza e reposição do solo será tomada pela Câmara a expensas do titular e ou dono da obra, sendo instaurado o correspondente processo de contra-ordenação.

Artigo 18.º

Obras complementares

A licença para execução de quaisquer obras de ampliação ou alteração pode ser condicionada à execução simultânea das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

Artigo 19.º

Aprovação dos projectos

A licença ou autorização administrativas de cada operação urbanística deverá ser precedida da aprovação do respectivo projecto a apresentar pelo dono da obra, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário e subscrito por técnico devidamente qualificado nos termos e para os efeitos da legislação em vigor.

Artigo 20.º

Alterações ao projecto durante a execução da obra

1 — As alterações em obra ao projecto terão que ser, obrigatoriamente, antecedidas de comunicação prévia nos termos do disposto nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99. Aquela comunicação terá que ser efectuada com a antecedência necessária para que as obras estejam concluídas antes da aposentação do requerimento de licença ou autorização de utilização.

2 — Podem ser efectuadas, sem dependência de comunicação prévia à Câmara Municipal de Alandroal, as alterações em obra que não correspondam a obras que estejam sujeitas a prévio licenciamento ou autorização administrativas.

3 — As alterações em obra ao projecto inicialmente aprovado que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alteração à implantação das edificações, estão sujeitas aos procedimentos conforme os casos previstos nos artigos 27.º ou 33.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

Artigo 21.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico ou arquitectónico

1 — A Câmara Municipal de Alandroal poderá suspender as licenças ou autorizações concedidas, sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos de interesse patrimonial-cultural, arquitectónico, paisagístico ou arqueológico.

2 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara poderá recorrer ao IPPAR ou demais entidades com competência na área.

Artigo 22.º

Deveres durante a execução da obra

1 — Em todos os trabalhos, os proprietários e seus comitidos, os construtores e técnicos responsáveis, ficam subordinados à responsabilidade, obrigações e disciplina que lhe são atribuídas pelo Regulamento de Segurança nos trabalhos de construção civil, devendo fazer observar, em todos os casos, as respectivas disposições.

2 — 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, quanto possível, as condições normais do trânsito na via pública e, bem assim, para evitar danos materiais, principalmente os que possam afectar os bens do domínio público do Estado ou das autarquias, as instalações de serviços públicos e os imóveis de valor artístico ou histórico.

3 — A Câmara Municipal poderá determinar que se adopte para obras ou construções que o justifiquem, segundo o 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 e salubridade da própria construção.

4 — A concessão de licença ou autorização administrativa ou as respectivas dispensas, não isentam o dono da obra nem o técnico responsável pela mesma, da responsabilidade pelo cumprimento de todos os regulamentos em vigor.

5 — Os prejuízos e danos causados pela execução de obras a terceiros ou ao município, são da responsabilidade dos donos das mesmas, que deverão proceder à sua reparação e indemnização.

Artigo 23.º

Levantamento do alvará de licença ou autorizações administrativas

O levantamento do alvará de licença ou autorização administrativa terá que obedecer, na íntegra, à generalidade dos condicionais legais decorrentes da legislação que se mostra como aplicável.

Artigo 24.º

Termo de responsabilidade pela execução de operações urbanísticas

1 — Não será emitido o alvará de licença ou autorização administrativa sem que seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico que comprove a sua legitimidade nos termos e para os efeitos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — Quando deixe de dirigir uma obra o técnico deverá comunicá-lo imediatamente à Câmara Municipal, fazendo a declaração, em duplicado, sendo restituído um dos exemplares onde será lançada nota de desistência registada com indicação do dia e da hora da sua entrega. Este documento servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade em qualquer acidente ocorrido na obra, em data posterior à deste acto e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

3 — Igual declaração deve fazer no caso da obra estar a ser executada em desacordo com projecto aprovado ou com materiais de má qualidade, depois de ter anotado essa observação no livro de obra.

4 — Os alvarás de licença ou autorizações administrativas para a realização de operações de loteamento cujos técnicos responsáveis tenham deixado de as dirigir, consideram-se suspensos pelo período máximo de seis meses após tal se ter verificado e até que seja apresentado, pelo titular da licença, termo de novo técnico responsável.

Artigo 25.º

Caducidade

No que se refere à caducidade da licença ou autorização administrativas, será observado o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99.

Artigo 26.º

Conclusão da obra

1 — Concluída a totalidade da obra ou alguma das suas fases, de acordo com a licença ou autorização administrativa, será entregue o livro de obra registando a sua conclusão devidamente assinado pelo técnico responsável pela mesma e as respectivas telas finais do projecto de arquitectura. Simultaneamente poderão ser requeridas a vistoria, quando for o caso, e a licença de utilização.

2 — O projecto definitivo traduzirá com exactidão a obra executada, podendo ser aceites pequenas alterações, que, pela sua natureza, estejam dispensadas de licença ou autorização administrativa, devendo as mesmas constar minuciosamente em memória descritiva.

3 — Não pode ser emitida a licença de utilização sem que o projecto definitivo esteja de acordo com a obra executada e ou sem que sejam consideradas as objecções eventualmente levantadas pela comissão de vistorias, se for o caso.

Artigo 27.º

Dos materiais

Todos os materiais a aplicar nas obras deverão satisfazer as condições exigíveis para o fim a que se destinam, podendo a Câmara Municipal de Alandroal mandar proceder, por conta do proprietário das obras, aos ensaios que se julguem necessários para a avaliação da sua qualidade.

Artigo 28.º

Publicitação do pedido e da obra

1 — O pedido de licenciamento ou autorização de operação urbanística deve ser publicitado pelo requerente sob a forma de aviso, segundo modelo aprovado por portaria do Ministério da Tutela, a colocar no local de execução daquela, de forma visível da via pública, no prazo de 15 dias a contar da apresentação do requerimento inicial.

2 — O titular do alvará deve promover, no prazo de 10 dias após a emissão do alvará, a afixação no prédio objecto de qualquer operação urbanística, um aviso, bem visível do exterior, que deve aí permanecer até à conclusão da obra, o qual deve obedecer às disposições legais sobre a matéria.

CAPÍTULO IV

Dos projectos e da sua execução

Artigo 29.º

Requisitos técnicos dos projectos

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

2 — A planta de localização será fornecida pela Câmara Municipal mediante o pagamento da respectiva taxa, competindo aos interessados aditar-lhe os elementos exigidos.

3 — A Câmara exigirá projecto de execução rigorosamente pormenorizado para todas as partes da obra a realizar, sempre que esta se insira em meios de particular interesse histórico e arquitectónico.

4 — De acordo com o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, os projectos de operações de loteamento urbano terão de ser elaborados por equipa multidisciplinar, que deverá incluir, pelo menos, um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista.

5 — De acordo com a alínea a) do n.º 3 do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, exceptuam-se do número anterior as operações de loteamento que não ultrapassem 5000 m² e ou 10 fogos e desde que a área do artigo matricial não exceda a área a lotar.

Artigo 30.º

Requisitos em zonas de protecção

Quando se trate de operações urbanísticas em zonas de protecção e zonas especiais de protecção deverá ser apresentado em duplicado conjunto de fotografias, que transmitam imagem do enquadramento da operação, para ser colhido o parecer do IPPAR ou demais entidades com competência na área.

Artigo 31.º

Formato, apresentação e número de cópias

1 — Os projectos que definirão claramente a obra a realizar, deverão ser apresentados em triplicado, em papel de cópia, de formato mínimo e dobragem A4, devendo todas as peças, escritas e desenhadas, constituintes do projecto, ser numeradas e rubricadas pelo autor.

2 — Sempre que a localização da obra ou o projecto estejam sujeitos a parecer ou autorização da aprovação de outras entidades, deverão ser juntas ao requerimento tantas cópias de projectos quantas as entidades que sobre ela tenham de pronunciar-se, bem como os demais elementos exigidos nos diplomas especiais aplicáveis.

Artigo 32.º

Desenhos de sobreposição

1 — Nos projectos para ampliação, modificação ou alteração de prédios deverão ser apresentados os desenhos do existente, de sobreposição e da situação final.

2 — Nos desenhos de sobreposição deverão ser representados:

- a) A encarnado, a parte a construir;
- b) A amarelo, a parte a demolir;
- c) A preto, a parte a conservar.

Artigo 33.º

Rasuras e emendas

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

CAPÍTULO V

Técnicos

Artigo 34.º

Dos projectos e obras

Nenhum técnico poderá assinar projectos ou dirigir obras de construção civil no município de Alandroal, sem comprovar a sua legitimidade nos termos e para os efeitos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

Artigo 35.º

Alteração de endereço

Sempre que um técnico mude de residência ou de escritório deverá comunicar o facto no prazo de 15 dias, o mesmo devendo fazer quanto aos restantes elementos indicados à data da inscrição.

Artigo 36.º

Responsabilidade dos técnicos

Aos técnicos responsáveis pelas obras, que, dentro do período em que são responsáveis, ruírem ou ameaçarem ruína, por efeito de má construção, devidamente comprovada em auto, será tal facto comunicado à respectiva associação profissional ou entidade com competência no sector.

Artigo 37.º

Responsabilidade disciplinar

Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara Municipal que elaborem projectos para a área do município.

Artigo 38.º

Direcção e execução de obras

Podem responsabilizar-se pela direcção e execução das obras todos os técnicos que comprovem a sua legitimidade nos termos e para os efeitos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, que tenham, segundo a legislação em vigor e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito.

Artigo 39.º

Identificação dos técnicos

O titular da licença ou autorização de construção fica obrigado a afixar uma placa em material imperecível no interior da edificação ou a gravar num dos seus elementos exteriores com a identificação dos técnicos autores do respectivo projecto de arquitectura e do director técnico da obra.

Artigo 40.º

Deveres

Cada obra deverá ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, competindo a este:

- Visitar a obra com a necessária frequência, registando as suas visitas no livro de obra;
- Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras de sua responsabilidade junto dos serviços municipais, não podendo ser atendidas quaisquer reclamações a não ser por seu intermédio;
- Solicitar, por escrito, à Câmara Municipal quando necessário, indicações sobre alinhamentos e cota dos arruamentos ou colectores;
- Tomar conhecimento, no prazo de quarenta e oito horas, de quaisquer observações que sejam feitas pelos serviços municipais fazendo-as respeitar;

- Avisar de imediato os serviços municipais se detectar, no decorrer da obra, elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;
- Avisar, por escrito, a Câmara Municipal quando a obra for suspensa;
- Registar a conclusão da obra no prazo máximo de 30 dias após tal se ter verificado.

CAPÍTULO VI

Ocupação da via pública

Artigo 41.º

Ocupação da via pública

Os proprietários, que por motivo de obras precisarem de utilizar a via pública para a construção de tapumes, amassadouros ou depósito de materiais ou entulhos ou, ainda, para a construção de andaimes, deverão requerer a respectiva licença ou autorização, indicando a superfície que pretendem ocupar e o número de dias que durará essa ocupação, mas que nunca pode ser por prazo superior ao do respectivo alvará de licença ou autorização de construção.

Artigo 42.º

Da análise do pedido

1 — A decisão sobre a licença ou autorização solicitada nos termos do artigo anterior, deve ser proferida no prazo máximo de 30 dias a contar da data da entrada do pedido de ocupação da via pública.

2 — Quando tenha sido deferido o pedido, o interessado é obrigado a proceder ao pagamento da taxa aplicável, nos termos da tabela de taxas e licenças, sem o que não será emitido o correspondente alvará de licença ou autorização de ocupação.

3 — O pedido de ocupação da via pública é recusado sempre que se verifique qualquer dos seguintes circunstancialismos:

- Cause graves prejuízos para o trânsito de pessoas e veículos;
- Quando seja causa de manifestos prejuízos estéticos para os núcleos urbanos ou para a beleza da paisagem;
- A obra ou trabalhos que determinam a ocupação estejam embargados;
- A ocupação requerida viole outras normas legais e regulamentares em vigor.

4 — Sempre que a ocupação abranja a área destinada a passeios, só será autorizada a pretensão com a execução de passagens provisórias através de barreiras protectoras.

Artigo 43.º

Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais e andaimes

1 — Em todas as obras de importância, nomeadamente construções novas, reconstruções ou grandes reparações, confinantes com a via pública e em locais de grande movimento é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será determinada pelos competentes serviços técnicos da Câmara Municipal de Alandroal ficando, neste caso, o amassadouro e depósito de entulhos no interior do tapume.

2 — Os entulhos nunca poderão ser em tal quantidade que embaracem o trânsito e serão removidos diariamente.

3 — Na colocação de andaimes deverá ser aplicada a legislação em vigor.

4 — O pagamento das respectivas licenças e taxas correspondentes efectuar-se-á nos termos do regulamento de taxas e licenças em vigor.

5 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou autorização, serão removidos imediatamente do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de 10 dias, os tapumes e andaimes.

Artigo 44.º

Obrigações

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e da população e, quando pos-

sível, as condições normais de trânsito na via pública e evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular, especialmente móveis de valor histórico ou artístico.

Artigo 45.º

Danos no espaço público

O dono da obra é obrigado a proceder à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que possam ter sido causados em infra-estruturas públicas ou noutros edifícios.

CAPÍTULO VII

Da fiscalização

Artigo 46.º

Âmbito

O presente capítulo regula a actividade fiscalizadora relativa às obras sujeitas a licenciamento e autorização municipal na área do município de Alandroal e as regras e condutas e que devem pautar a actividade dos funcionários municipais.

Artigo 47.º

Competência para fiscalizar

1 — A actividade fiscalizadora das obras é exercida pelos funcionários municipais detentores das categorias de técnico superior (engenheiro civil e arquitecto), técnico (engenheiro técnico civil), fiscal municipal e fiscal de obras.

2 — Os funcionários e agentes da Câmara Municipal devem participar às entidades fiscalizadoras, as infracções de que tenham conhecimento no exercício das suas funções em matéria de licenciamento de obras particulares, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.

3 — As participações das infracções referidas no número anterior devem ser efectuadas no prazo de vinte e quatro horas, salvo motivo de força maior.

Artigo 48.º

Actos sujeitos a fiscalização

A fiscalização deve incidir, sobretudo, sobre a:

- Verificação de que para a obra foi emitido o respectivo alvará de licença de construção e se se encontra afixado o respectivo aviso de publicitação;
- Verificação de que os trabalhos estão a ser executados de acordo com os termos e condicionamentos do projecto licenciado;
- Verificação se no prédio abrangido pelo projecto está afixado o aviso de publicitação do pedido de licenciamento;
- Verificação e informação da existência de infra-estruturas, nomeadamente, acessos, rede de distribuição pública de água, sistema público de drenagem de águas residuais e electricidade;
- Verificação se no local se encontra afixada placa com a indicação do técnico autor do projecto de arquitectura e do técnico responsável pela direcção técnica e execução da mesma;
- Verificação da existência do livro de obra, registando no mesmo todas as ocorrências e observações que entender por convenientes;
- Confirmação das marcações e alinhamentos, cotas e todas as operações que conduzam à correcta implantação da construção;
- Acompanhamento das operações de instalação do estaleiro, tapumes e outras operações, de forma a zelar pelo cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor;
- Verificação, no caso de tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais e andaimes, da sua conformidade com a respectiva licença;
- Verificação do cumprimento das demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 49.º

Deveres dos funcionários com competência para acção fiscalizadora

Os funcionários incumbidos da acção fiscalizadora devem:

- Usar de urbanidade no relacionamento com todos os intervenientes no processo de urbanização e edificação;
- Fiscalizar as obras;
- Alertar os responsáveis das obras de divergências entre o projecto aprovado e o trabalho executado, dando imediato conhecimento ao presidente da Câmara ou vereador com competências delegadas;
- Participar todas as infracções constatadas no que se refere a obras executadas sem licença ou em desconformidade com o projecto aprovado e elaborar os respectivos autos de notícia;
- Dar execução aos despachos de embargo de obras, emanados do presidente da Câmara ou do vereador com competências delegadas;
- Visitar regularmente as obras embargadas para verificação do cumprimento do embargo, pelo menos, de cinco em cinco dias;
- Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência;
- Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos no âmbito da sua actividade;
- Prestar aos seus colegas toda a colaboração possível e actuar, individual e colectivamente, com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio da profissão.

Artigo 50.º

Responsabilidade disciplinar

1 — O incumprimento do disposto nos artigos 49.º e 50.º do presente Regulamento, bem como a prestação, por parte dos funcionários abrangidos pelo disposto no presente Regulamento, de informações falsas ou erradas sobre as infracções a disposições legais ou regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, constitui infracção disciplinar punível nos termos da legislação em vigor.

2 — Incorrerá igualmente em infracção disciplinar o funcionário que omitir, ou que por desleixo, incúria ou negligência deixe de autuar qualquer infractor, e que tiver presenciado alguma transgressão.

Artigo 51.º

Colaboração das forças de segurança

Os funcionários incumbidos de funções fiscalizadoras nos termos do presente Regulamento podem solicitar a colaboração das forças de segurança com intervenção na área do município sempre que dela necessitem.

CAPÍTULO VIII

Emissão de alvarás

Artigo 52.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento ou obras de impacte semelhante a um loteamento de obras de urbanização.

Nos casos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na redacção do Decreto-Lei n.º 177/2001, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento ou obras de impacte semelhante a um loteamento de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela de taxas e licenças.

Artigo 53.º

Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de construção está igualmente sujeita ao pagamento da respectiva taxa.

Artigo 54.º

Emissão de alvará de trabalhos de remodelação nos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação, nomeadamente operações urbanísticas que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas do solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuárias, florestais ou mineiros, está sujeita ao pagamento da taxa respectiva, nos termos fixados no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças em vigor na área do município.

CAPÍTULO IX

Utilização de edifícios ou suas fracções

Artigo 55.º

Licenças de utilização e de alteração do uso

1 — A licença ou autorização de utilização destina-se a verificar a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis e a idoneidade do edifício ou sua fracção autónoma para o fim a que se destina.

2 — A emissão do alvará está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela de Taxas e Licenças.

3 — A emissão de licença de utilização ou suas alterações, nomeadamente as relativas a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico ou outros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada para o efeito na Tabela de Taxas e Licenças.

Artigo 56.º

Instrução do pedido

1 — O requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com termo de responsabilidade subscrito pelo responsável pela direcção técnica da obra, na qual aquele deve declarar que a obra foi executada de acordo com o projecto aprovado e com as condições de licença e ou autorização e, se for caso disso, se as alterações efectuadas ao projecto estão em conformidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

2 — Se o responsável pela direcção técnica da obra não estiver legalmente habilitado para subscrever projectos de arquitectura, o termo de responsabilidade deve ser igualmente apresentado pelo técnico autor do projecto ou por quem, estando mandatado para o efeito pelo dono da obra, tenha a habilitação legalmente exigida para o efeito.

Artigo 57.º

Vistorias

1 — Quando respeite as edificações que hajam sido sujeitas a procedimento de autorização, a utilização é precedida de vistoria municipal.

2 — A vistoria referida no número anterior pode ser dispensada pelo presidente da Câmara Municipal se se verificarem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) No decurso da sua execução, a obra tiver sido inspeccionada ou vistoriada;
- b) Dos elementos constantes do processo ou do livro de obra não resultem, por insuficiência, contradição ou obscuridade, indícios de que a mesma foi executada em desconformidade com o respectivo projecto e condições da autorização ou com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis.

CAPÍTULO X

Propriedade horizontal

Artigo 58.º

Constituição da propriedade horizontal

1 — No caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, a licença ou autorização de utilização pode ter por objecto o edifício na sua totalidade ou cada uma das suas fracções autónomas.

2 — A licença ou autorização de utilização só pode ser concedida autonomamente para uma ou mais fracções autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de serem utilizadas.

3 — Para emissão de certidões comprovativas de que o prédio oferece condições para a sua divisão em propriedade horizontal, ter-se-á que verificar o preenchimento das condicionantes a seguir discriminadas:

- a) O prédio se encontra legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
- b) Cada uma das fracções autónomas além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;
- c) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha ou possa vir a dispor após a realização de obras, do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis;
- d) A área livre situada à frente de qualquer vão, delimitada pela linha paralela à parede em que o vão se encontra e dela distancia 3 m pelas linhas perpendiculares à referida parede distanciada 2 m para cada lado do eixo vertical do vão, fique, em alternativa:

Integrada na fracção a que o vão pertence;

Como parte comum a várias fracções, incluindo, obrigatoriamente, aquela a que o vão pertence.

4 — Para o efeito, os interessados apresentarão com o requerimento plantas do edifício, indicando as partes do edifício correspondentes às fracções e às partes comuns, por forma a ficarem devidamente individualizadas, bem como as respectivas áreas brutas e a percentagem ou permissão de valor total do prédio, além dos demais elementos que o requerente entender necessários para justificar o pedido.

CAPÍTULO XI

Condicionamentos urbanísticos e arquitectónicos

Artigo 59.º

Interdições

É interdita a construção:

- a) Ao longo do traçado das condutas adutoras de água, fora das zonas urbanas, numa faixa de 5 m para cada lado;
- b) Ao longo das condutas distribuidoras de água, numa faixa de 1,5 m para cada lado;
- c) Ao longo do traçado dos emissários de esgoto numa faixa de 5 m para cada lado;
- d) A distância inferior a 200 m do perímetro das áreas das estações de tratamento de esgotos ou ocupadas por lixeiras, exceptuando-se as zonas previstas pelo Plano Director Municipal como edificáveis e que não cumpram aquela distância.

Artigo 60.º

Normas urbanísticas e arquitectónicas

1 — As novas construções, reconstruções, ampliações e alterações respeitarão os alinhamentos, implantações e volume dos edifícios existentes na zona. Exceptuam-se as situações em que o Plano de Pormenor, loteamento ou rectificação de alinhamentos aprovados pela Câmara Municipal determinem em contrário.

2 — Nas construções não isoladas a profundidade dos edifícios, medida perpendicularmente à fachada principal, não poderá exceder os 12 m, salvo:

- a) Em solução de conjunto expressamente aprovadas pela Câmara Municipal de Alandroal;
- b) Edifícios destinados a fins não habitacionais e desde que não prejudiquem as condições de habitabilidade dos prédios vizinhos.

3 — Os anexos isolados não poderão exceder uma cércea de 3,20 m.

4 — As construções não poderão exceder dois pisos, sendo que:

- a) Nas construções com um piso a cércea não pode exceder os 3,20 m;
- b) Nas construções com dois pisos, a cércea não pode exceder os 6,50 m.

5 — Sempre que as construções se integrem em conjunto edificado, formal e volumetricamente homogêneos só serão admitidas soluções que não comprometam de qualquer forma a aparência, proporções e unidade estética desses conjuntos.

Artigo 61.º

Disposições sobre o aspecto exterior das edificações

1 — Tratando-se de construções localizadas em arruamentos já ladeados na maior parte por edificações, a cêrcea máxima será igual à dominante nessa rua em edifícios com igual número de pisos e conforme regulamento do PDM.

2 — As coberturas serão em telha de barro vermelho dos tipos lusa, canudo ou romana, ou em soluções de terraço podendo ser admitidos outros materiais desde que não visíveis do exterior. Os beirados deverão ser de acordo com a construção típica da região.

3 — A inclinação das águas das coberturas não deverá ultrapassar os 26º.

4 — Apenas são admitidos guarda-fogos desde que não salientes dos respectivos paramentos de empena.

5 — As chaminés deverão respeitar as formas e dimensões usuais da região.

6 — Quaisquer vãos executados nas coberturas não deverão salientar-se destas.

7 — As paredes exteriores das construções devem ser pintadas de cor branca só podendo ser aplicadas outras cores, desde que muito claras e suaves, se autorizadas, sendo ainda permitido o uso de azulejos, cingindo-se à variante de cor lisa e desde que aplicados em interiores de alpendres situados no alçado posterior e conformando-se com os seguintes condicionamentos — é interdita a marcação de lajes nas empenas.

8 — Nos revestimentos de vãos, socos e pilastras só serão permitidos os seguintes materiais:

Argamassa pintada numa das cores tradicionais, ocre, amarelo, azul e sanguínea;

Xisto em ombreiras, molduras e rodapés, desde que de forma regular;

Granito, lioz e mármore desde que apilhados e com o acabamento a ponteadado ou bujardado fino;

É interdita a aplicação de pedras ornamentais polidas;

Azulejos só em vãos e na variante cor lisa.

9 — O assentamento de portas e caixilharias será sempre de cor, não se aceitando acabamentos metálicos aparentes e ou brilhantes.

10 — A serem aplicados estores estes deverão respeitar a unidade arquitectónica dos imóveis e ser de cor uniforme, com acabamentos não utilizados, não podendo as respectivas guias exceder a largura de 2 cm.

11 — Nas edificações utilizadas ou a utilizar como estabelecimentos comerciais, quaisquer obras a realizar deverão respeitar, obrigatoriamente, o carácter e a expressão arquitectónica das mesmas.

12 — Os receptáculos postais deverão ser colocados por forma que a distribuição postal se faça pelo exterior dos edifícios e deverão cumprir o regulamento dos receptáculos postais em vigor.

13 — A sua localização deverá ser estudada por forma a inserir-se harmoniosamente nos alçados e conforme o regulamento referido.

CAPÍTULO XII

Obrigações dos proprietários dos prédios

Artigo 62.º

Vedações confinantes com a via pública

Os donos dos prédios ou lotes confinantes com a via pública são obrigados a vedá-los ou a reparar as vedações no prazo de 30 dias após serem notificadas nesse sentido. São obrigados, igualmente, a manter as vedações existentes em bom estado de conservação.

Artigo 63.º

Vedações a construir

1 — Quando situadas em zonas urbanas ou urbanizadas obedecer ao projecto aprovado, se o houver; caso este não exista, ser em

alvenaria rebocada e caiada ou pintada a branco, com o alinhamento e altura que forem indicados na própria notificação municipal.

2 — Quando situados nas zonas rurais ser em sebe vegetal, arame ou em muro de alvenaria pintado a branco e com altura não superior a 1,5 m.

Artigo 64.º

Sanções

A falta de cumprimento da notificação municipal referida no artigo 62.º é punida com coima, podendo, ainda, a Câmara Municipal de Alandroal substituir-se, nos termos da legislação aplicável, ao proprietário, a suas expensas, na construção ou reparação de vedação.

Artigo 65.º

Conservação dos prédios

1 — É obrigação dos proprietários ou usufrutuários de toda e qualquer edificação:

- Mantê-la em bom estado de conservação, devendo proceder às beneficiações e reparações necessárias, pelo menos, uma vez em cada período de oito anos;
- Proceder a beneficiações da edificação existente, quando para o efeito for notificada pela Câmara Municipal de Alandroal;
- Mandar reparar, caiar, pintar, caiar ou lavar as fachadas ou parâmetros exteriores dos prédios, os telhados ou coberturas de qualquer edifício, sejam ou não visíveis da via pública e, bem assim, avivar os números de polícia, sempre que a Câmara Municipal de Alandroal, após vistoria, o julgue conveniente e necessário, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis;
- Proceder à reparação, nos termos da alínea anterior, das canalizações de esgotos e de águas pluviais, tanto interiores como exteriores, as escadas de passagem ou serventia, os revestimentos e os motivos de ornamentação;
- Proceder à lavagem e reparação das cantarias, pintar as portas e os caixilhos, bem como as persianas e gradeamentos, deitem ou não para a via pública, procedendo, na generalidade, em resultado do uso normal, a todas as reparações e beneficiações, interiores e exteriores, remediando as deficiências do uso normal da construção, de modo a mantê-la em boas condições de utilização sob todos os aspectos legalmente exigíveis;
- Proceder à demolição de construções que ameacem ruína ou perigo para a saúde pública quando para tal for notificado pela Câmara Municipal de Alandroal e proceder de imediato à sua reconstrução se, devido a demolição se verificarem situações de ruína de prédios vizinhos ou perigo para a saúde pública.

2 — As disposições constantes das alíneas *c)*, *d)* e *e)* são aplicáveis aos pavilhões, quiosques ou quaisquer outras construções semelhantes instaladas na via pública.

Artigo 66.º

Dever de conservação

1 — Sem prejuízo do disposto na alínea *a)* do artigo anterior a CM pode, a todo o tempo, officiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade.

2 — A Câmara Municipal pode, officiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

Artigo 67.º

Vistoria prévia

As deliberações referidas no artigo anterior são precedidas de vistoria a realizar por três peritos a nomear pela Câmara, nos termos do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

CAPÍTULO XIII

Sanções

Artigo 68.º

Contra-ordenações

1 — A violação do articulado neste Regulamento constitui contra-ordenação punível nos termos do artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

2 — Independentemente das coimas previstas para execuções de operações urbanísticas sem licença ou autorização administrativa ou em desconformidade com as mesmas, poderá a Câmara Municipal proceder à aplicação das sanções acessórias previstas no artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 555/99.

Artigo 69.º

Incumprimento de outras obrigações.

1 — O incumprimento do estipulado no artigo 44.º do presente Regulamento, será punido com coima de 75 euros a 250 euros.

2 — O incumprimento da conservação periódica de edifícios, beneficiação, demolição e reconstrução ordenada pela Câmara Municipal de Alandroal, através de edital, será punido com coima de 75 euros a 5000 euros.

3 — O incumprimento da intimação para a realização de obras de conservação, beneficiação, ampliação, demolição e reconstrução prevista no artigo 67.º, será punido com coima de 75 euros a 5000 euros.

4 — A infracção a qualquer disposição deste Regulamento para a qual não esteja prevista penalidade específica será punida com coima de 50 euros a 5000 euros.

CAPÍTULO XIV

Disposições finais

Artigo 70.º

Casos omissos

Os casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas na interpretação do preceituado no presente Regulamento, serão resolvidos pela legislação em vigor e, na falta desta, por deliberação da Câmara Municipal de Alandroal.

Artigo 71.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.

Aviso n.º 5029/2003 (2.ª série) — AP. — João José Martins Nabais, presidente da Câmara Municipal de Alandroal:

Faz público que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária do dia 29 de Abril de 2003, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 26 de Março de 2003, e após ter sido dado cumprimento ao disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, o Regulamento para Atribuição de Subsídios aos Organismos Associativos do Município de Alandroal, que se publica em anexo ao presente aviso.

28 de Maio de 2003. — O Presidente da Câmara, *João José Martins Nabais*.

Regulamento para Atribuição de Subsídios aos Organismos Associativos do Município de Alandroal

A Câmara Municipal de Alandroal tem apoiado todos os organismos existentes na área do município que desenvolvem actividades de carácter cultural, recreativa, desportiva e social, de uma forma que, sem criar disparidades, contribua para o desenvolvimento das instituições e do município.

Contudo, é necessário proceder a reajustamentos e à criação de critérios rigorosos para atribuição dos subsídios e apoios financeiros, assegurando mecanismos mais eficazes e transparentes de avaliação e decisão.

Assim, no uso da competência prevista pelos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e do Decreto-Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, após aprovação pela Assembleia Municipal de Alandroal em 29 de Abril de 2003, e realização de consulta pública nos termos da lei, é aprovado o presente Regulamento para Atribuição de Subsídios aos Organismos Associativos do Município de Alandroal.

Artigo 1.º

Objecto

Pelo presente Regulamento são definidas as condições de financiamento e apoio a todas as instituições e associações de carácter social, desportivo e cultural que prossigam fins não lucrativos, existentes na área do município de Alandroal.

Artigo 2.º

Condições de candidatura

1 — Só poderão candidatar-se a apoios da Câmara Municipal as associações, colectividades e instituições que reúnam os seguintes requisitos:

- Se encontrem legalmente constituídas e registadas;
- Tenham os órgãos sociais legalmente constituídos e em efectividade de funções;
- Apresentem anualmente o seu plano de actividades e orçamento para o ano a que corresponde o pedido;
- Apresentem relatório e contas anuais devidamente aprovados.

2 — As entidades abrangidas pelo presente Regulamento obrigam-se a apresentar, à Câmara Municipal de Alandroal, relatório de actividades, contas de gerência e demais documentos de prestação de contas de cada ano, até ao dia 30 de Abril do ano seguinte.

Artigo 3.º

Apresentação de candidatura

1 — Até 15 de Fevereiro de cada ano devem, as instituições abrangidas por este Regulamento, apresentar a sua proposta devidamente acompanhada dos documentos e comprovativos dos requisitos previstos e definidos no artigo 2.º

2 — Se a entrega do plano de actividades e orçamento não se efectivar no prazo indicado no número anterior e não existirem razões ponderáveis para essa ocorrência, à colectividade em causa não será atribuído qualquer apoio/subsídio.

3 — Apenas as candidaturas que preencham os requisitos serão objecto de apreciação e decisão.

Artigo 4.º

Critérios a considerar na atribuição de subsídios

O presidente da Câmara Municipal ou o vereador com competências delegadas apreciam, de acordo com as prioridades definidas pelo município, as propostas apresentadas de acordo com os seguintes critérios:

- Prioridades definidas pela Câmara Municipal de Alandroal, na área sócio-cultural e desportiva, para o ano a que respeitam os pedidos de atribuição de subsídio;
- Actividades ou modalidades objecto de apoio, desenvolvidas pelas entidades objecto do presente Regulamento;
- Número de intervenientes ou praticantes.

Artigo 5.º

Formas de apoio

O apoio a atribuir pode revestir as seguintes modalidades:

- Subsídio de manutenção;
- Subsídio para infra-estruturas;
- Subsídio para equipamento;
- Cedência de autocarro;
- Subsídio para deslocações para a realização de actividades culturais, desportivas e sociais.