

Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação

Nota justificativa

O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, de ora em diante designado apenas por R.J.E.U., aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, contempla que, no exercício do poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar os regulamentos municipais de urbanização e edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

É com base neste desiderato que surge o presente Regulamento, o qual, visa, essencialmente, clarificar os procedimentos tendentes à tomada de decisão por parte do Município, ao mesmo tempo que pretende criar condições para que essa decisão seja previsível e célere, indo assim ao encontro das pretensões dos municípios.

Desta forma, aproveitando as faculdades concedidas pelo R.J.E.U., o presente Regulamento, ao adequar à realidade do Município da Calheta as regras referentes à gestão urbanística, procura reforçar os limites previstos na lei à discricionariedade na instrução e na apreciação dos pedidos de realização de operações urbanísticas, aumentando, consequentemente, a confiança dos cidadãos nos serviços prestados pelo Município.

Preâmbulo

A Constituição da República Portuguesa atribui ao poder local o reconhecimento da sua capacidade Regulamentar, conforme se pode aferir dos ensinamentos do artigo 241.º da aludida Constituição da República Portuguesa, devendo ser considerado, neste âmbito e cumulativamente, o estatuído no seu artigo 112.º, n.º 7.

Vislumbrando, igualmente, as competências que são atribuídas às Autarquias Locais pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, conjugado com a alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro (R.J.E.U.), com a redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, é elaborado o presente Projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município da Calheta.

As alterações introduzidas pela nova redacção do R.J.E.U. conjugadas com as exigências da publicação da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro veio impor a alteração do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município da Calheta, adequando-o ao regime legal consagrado nos mencionados diplomas.

Assim sendo, o presente Projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município da Calheta será colocado para aprovação à Câmara Municipal do Município, em reunião ordinária em data a designar.

Pela verificação do cumprimento de tal diligência legalmente imposta e, com isso, o presente documento se ter tornado perfeito, será objecto de publicação com vista ao seu cumprimento legal da apreciação pública e recolha de sugestões, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro.

Após inquérito Público será o presente Projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município da Calheta, submetido à aprovação da Assembleia Municipal, nos termos das disposições conjugadas das alíneas a) e alínea e) do n.º 2 do artigo 53.º, e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua actual redacção, em reunião ordinária em data a designar. (O presente Preâmbulo, nos termos do n.º 3 do artigo 118.º do C.P.A., só deve constar no texto do Regulamento que for publicado no Diário da República, depois da aprovação do Executivo Municipal, da fase de Apreciação Pública e aprovação da Assembleia Municipal).

Regulamento municipal da urbanização e edificação

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Legislação habilitante

O presente regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, conjugada com a alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro,

alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 04 de Julho, e nos artigos 116.º a 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica -se em toda a área do território do Município da Calheta, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

Artigo 3.º

Objecto

O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente em matéria de definições, enquadramento arquitectónico, condicionamentos patrimoniais, ambientais, arqueológicos e de segurança, valorização patrimonial e ambiental, regras relativas às edificações, à execução de obras e aos procedimentos, normas técnicas e de funcionamento

Artigo 4.º

Noções e conceitos

1) Para efeitos de aplicação e interpretação do presente Regulamento, consideram-se as seguintes noções e conceitos:

a) Alinhamento: A intercepção dos planos das fachadas com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos), relacionando-se com os traçados viários;

b) Alpendre: Cobertura destinada a uso complementar do edifício principal, contígua a este, apoiada ou não sobre pilares e (ou) sobre uma das paredes do edifício principal;

c) Andar: Cada uma das fracções habitáveis acima do piso do rés-do-chão;

d) Anexo: Edificação referenciada a um edifício principal ou a ela adjacente, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade;

e) Área de construção: Soma das áreas brutas de todos os pavimentos medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;

f) Área de impermeabilização: Área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente para arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e outros e logradouros;

g) Área de implantação: Valor numérico, expresso em m² correspondente à área resultante da projecção no plano horizontal de edifícios ou outras construções, incluindo anexos e excluindo varandas balançadas, cimalhas, beirados e platibandas;

h) Arruamento: Qualquer via de circulação em solo urbano, usualmente designado por rua ou avenida, podendo ser qualificada como rodoviária ou pedonal, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada consoante o título de propriedade;

i) Cave: Piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés-do-chão;

j) Cércea: A dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda, ou guarda do terraço;

k) Construção funerária: Toda a construção, obra ou trabalho de construção civil situada, ou pretendida, no interior dos cemitérios;

l) Cota de soleira: Demarcação altimétrica do nível da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente identificada aquela que se considera a entrada principal;

m) Edificação: A actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

n) Equipamento lúdico ou de lazer: Qualquer construção, não coberta, que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer associado à edificação principal com área inferior à desta última;

o) Fogo: Habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;

p) Índice de construção bruto: O quociente entre a área total de pavimentos e a área total do terreno onde se localizam as construções,

incluindo a rede viária e a área afectada a espaço público e equipamentos sociais;

q) Lote: Área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção e resultante de uma operação de loteamento;

r) Marquise: O espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifício, fechado, na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;

s) Número de pisos: Número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

t) Obra: Todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis, bem como todo o trabalho que envolva processo construtivo;

u) Obras de alteração: As obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;

v) Obras de ampliação: Obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

w) Obras de conservação: Obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

x) Obras de consolidação: Obras de conservação que visam o reforço dos elementos estruturais com eventual substituição parcial de algum, sem alterar o esquema estrutural e funcional do edifício;

y) Obras de construção: Obras de criação de novas edificações;

z) Obras de demolição: Obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;

aa) Obras de escassa relevância urbanística: Obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico;

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

ac) Obras de reconstrução sem preservação das fachadas: Obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

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

ae) Operações de loteamento: Acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;

af) Operações urbanísticas: Operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

ag) Parcela: Área do território física ou juridicamente autonomizada não resultante de uma operação de loteamento;

ah) Rés-do-chão: Pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública confinante uma diferença altimétrica até 1,20 m, medida no ponto médio da frente principal do edifício;

ai) Telheiro: Cobertura destinada a uso complementar do edifício principal, separada deste e apoiada sobre pilares e (ou) em duas paredes no máximo;

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

ak) Utilização, uso ou destino: Funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

al) Varanda: Avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada.

2) As demais noções e conceitos que não constem no presente Regulamento serão interpretadas de acordo com o significado que lhes é atribuído pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pelo Plano de Ordenamento da Orla Costeira da Ilha de São Jorge, pelo Plano Director Municipal da Calheta, e na demais legislação aplicável

Artigo 5.º

Consulta pública

1) Para além das situações previstas no n.º 2 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º do R.J.U.E., para efeitos do n.º 1 do artigo 22.º do mencionado diploma legal, consideram-se operações de loteamento sujeitas a discussão pública todas aquelas que não se encontrem abrangidas por plano de pormenor ou plano de urbanização em vigor.

2) A consulta pública é promovida no prazo de 10 dias úteis, a contar da data de recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando a eles houver lugar, ou após o termo do prazo para a sua emissão

3) A consulta pública é publicitada com uma antecedência mínima de 5 dias úteis, e decorrerá durante um período nunca inferior a 15 dias úteis.

4) A consulta pública é anunciada através da afixação de edital nos locais de estilo, e da publicação num jornal local, devendo no anúncio constar expressamente o local onde o processo poderá ser consultado.

5) Durante o período em que decorrer a consulta pública, os interessados podem consultar o processo, entregar as reclamações, observações ou sugestões que entenderem por convenientes, por escrito, no local indicado nos documentos de publicitação mencionados no número anterior.

6) A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

7) A alteração à licença de loteamento fica sujeita à consulta pública sempre que seja excedido, pelo menos, um dos limites previstos no n.º 2 do artigo 22.º do R.J.U.E..

8) Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do R.J.U.E., os proprietários dos lotes são notificados pelo gestor do procedimento, através de carta registada com aviso de recepção, para no prazo de 10 dias úteis se pronunciarem sobre a alteração da licença da operação de loteamento.

9) Nas situações em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação prevista no número anterior, a notificação será efectuada através da afixação de edital nos locais de estilo, e da publicação num jornal local.

Artigo 6.º

Obras de escassa relevância urbanística

1) Para efeitos do presente Regulamento, consideram-se de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) Obras de construção ou alteração de muros confinantes com via pública com altura igual ou inferior a 1,2 m na categoria de Estrada Municipal;

b) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura, que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

c) Instalação de aparelhos de ar condicionado, antenas, painéis solares, no alçado posterior ou em local não visível da via pública;

d) As obras de alteração de fachada que se traduzam apenas na alteração de cores aprovadas pela câmara;

e) Todas as obras de conservação, excepto as que sejam promovidas em imóveis classificados ou em vias de classificação;

f) Construções de jazigos e colocações de pedra em sepultura;

g) Restauro de construções funerárias sem alteração das características básicas do existente;

h) Obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 1 metro e cuja área seja também inferior a 5 m²;

i) As obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza, quando não impliquem modificação da estrutura das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior;

j) As obras no interior de edifícios não classificados ou em fracções autónomas, quando não impliquem modificações da estrutura resistente (paredes mestras, vigas, pilares e placas) das edificações das fachadas, da forma dos telhados, das cêrceas, do número de pisos ou aumento do número de fogos;

k) Os trabalhos que, afastados mais de 20 m da via pública, embora alterando a topografia local, possuam natureza exclusivamente agrícola ou pecuária e que consistam em construções ligeiras de um só piso, entendendo-se como tal as edificações sumárias e autónomas tais como tanques até 1,2 de altura, barracões (casa de arrumos), casas de ordenha, telheiros, alpendres, arrecadações, capoeiras, com a área máxima de 30m² e cuja altura não exceda os 3 metros, e que não careçam de estudo de estabilidade;

l) A instalação de vedações, à face da via pública, com carácter precário e efectuadas apenas com sebes vivas, podendo ser ordenada a sua remoção sempre que possa resultar inconveniente para a via ou para a circulação, sem direito a qualquer indemnização para o respectivo proprietário;

m) O arranjo de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações;

n) As edificações, contíguas ou não ao edifício principal, com altura não superior a 2,7 m com área igual ou inferior a 16 m² e que não confinem com a via pública, nomeadamente anexos para arrumos ou instalações de apoio à actividade agrícola, alpendres, instalações sanitárias, lavandarias, ampliações de cozinhas ou de outras áreas habitáveis, desde que revestidas com cobertura idêntica à da construção principal;

o) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda, cuja altura não exceda os 2,5 m;

p) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20m²;

q) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;

r) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal com área de implantação e de construção inferiores à desta última;

s) Churrasqueiras ou obras similares integradas no solo com carácter de permanência, situadas em espaço classificado no PDM como urbano ou urbanizável, desde que dotadas de chaminés;

t) Obras de substituição de rebocos interiores e exteriores;

u) Pintura das fachadas em cor idêntica à existente ou predominantemente em branco;

v) As obras de substituição ou reparação da armação de madeira do telhado;

w) Palanques, estrados ou palcos para festas ou espectáculos de interesse público;

x) Barracas provisórias para feiras ou festas;

y) Arruamentos em propriedades particulares, serventias e acessos rurais;

z) Cabos ou tubos ao longo ou a atravessar as vias públicas, quando devidamente algaliados em tubagem adequada e enterrada a pelo menos 0,6 m;

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

Artigo 7.º

Obras com impacte relevante e ou semelhante a uma operação de loteamento

1) Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º, e no n.º 5 do artigo 57.º, ambos do R.J.U.E., consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante ou que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, as obras de construção nova ou as obras de ampliação em edificações existentes de que resulte acréscimo de superfície de pavimento, em área não abrangida por operação de loteamento, desde que se verifique uma das seguintes situações:

a) A superfície de pavimento resultante seja igual ou superior a 1800 m²;

b) Disponham de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes, excluindo as escadas de emergência e as unidades independentes de estacionamento;

c) Disponham de cinco ou mais fracções, ou unidades independentes, com acesso directo a partir do espaço exterior à edificação;

d) Exijam a construção de novos arruamentos locais ou quaisquer outras infra-estruturas locais;

e) Todas as edificações que impliquem uma sobrecarga de utilização das vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído, redes de abastecimentos de águas e de drenagem de águas residuais, electricidade, gás, telecomunicações, espaços verdes ou outros espaços de utilização colectiva.

2) Até que se encontrem definidos os parâmetros de dimensionamento das áreas definidas no artigo 43.º do R.J.U.E., aplicar-se-á o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de Março, conforme dispõe o n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro.

3) Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do R.J.U.E., o interessado na operação urbanística com impacte relevante, ou com impacte semelhante a uma operação de loteamento, terá que efectuar o pagamento de uma compensação ao Município, sempre que não se justificar a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos colectivos de uso privativo.

Artigo 8.º

Obras não sujeitas a controlo prévio

1) A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio.

2) O promotor de toda e qualquer operação urbanística que não esteja sujeita a controlo prévio tem que comunicar à Câmara Municipal, até cinco dias antes do início dos trabalhos, os seguintes elementos:

a) A identidade da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução da operação urbanística;

b) Descrição sucinta dos trabalhos a realizar e ou memória descritiva;

c) Plantas de localização;

d) Peças desenhadas e ou fotografias que caracterizem a obra pretendida;

e) Termo de responsabilidade do Técnico.

Artigo 9.º

Do destaque

1) Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos.

2) Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe fora dos perímetros urbanos estão isentos de licença quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

a) Na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;

b) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor, ou, quando aquele não exista, a área da unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região;

3) Os actos que tenham por efeito o destaque de parcela com descrição predial que se situe em perímetro urbano e fora deste devem observar o disposto nos números 1 e 2 do presente artigo.

4) O requerimento da operação de destaque, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

b) Documento comprovativo da qualidade de titular do direito que confira a faculdade de realização da operação;

c) Plantas de ordenamento e condicionantes dos instrumentos de planeamento municipal e de ordenamento do território.

d) Planta de implantação à escala 1:1000 ou superior, em papel ou em formato digital georeferenciada (DWG ou DXF), sobre levantamento do prédio e área envolvente numa extensão de 20 m, a contar dos limites do prédio, com a indicação precisa de:

da) Limite do terreno de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;

db) Limite da área de destaque — a azul;

dc) Implantação rigorosa das edificações existentes e previstas, a verde, com indicação do uso.

e) Descrição do prédio objecto do destaque, contendo a área total da parcela com as respectivas confrontações;

f) Descrição da parcela a destacar, discriminando a área total da parcela com as respectivas confrontações;

g) Descrição da parcela sobrance, discriminando a área e as respectivas confrontações;

h) Identificação do processo administrativo de licenciamento de obras particulares referente à construção erigida na parcela a destacar. Caso na parcela a destacar exista construção erigida, deverá o requerente identificar o número do alvará de licença ou autorização, ou, prova, nomeadamente, documental, através de certidão matricial, de que a data da construção é anterior à vigência do Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951 que aprovou o Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

Artigo 10.º

Prorrogações

1) O prazo estabelecido nos alvarás de licença ou nas comunicações prévias admitidas poderá ser prorrogado, devendo para o efeito ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal um requerimento escrito, apre-

sentado no prazo de 30 dias úteis antes de terminar a validade da licença ou comunicação prévia, e acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Fundamentação do pedido;
- b) Calendarização;
- c) Estimativa orçamental;
- d) Termo(s) de responsabilidade;
- e) Projecto de alterações, quando aplicável.

2) O requerente, após notificação do deferimento do pedido de prorrogação, deverá dirigir-se aos Serviços Administrativos da Câmara Municipal, no prazo de 10 dias úteis, sob pena do procedimento caducar, fazendo-se acompanhar do respectivo alvará ou recibo com vista ao averbamento da prorrogação.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 11.º

Dever de informação

1) Considerando que, nos termos do R.J.U.E. e do presente Regulamento, todas as obras estão sujeitas a fiscalização e a sanções, os requerentes, antes de darem início a qualquer operação urbanística, devem informar-se sobre o procedimento adequado à sua pretensão.

2) Atendendo a que as obras de edificação têm reflexo ao nível das situações jurídicas fiscais e registrais, os interessados devem participar à Câmara Municipal todas as obras a realizar nos seus prédios, sob pena de não perderem a tutela dos direitos resultantes das legislações fiscais e registrais.

Artigo 12.º

Instrução do pedido

1) O pedido de emissão de alvará deverá ser instruído com os elementos tipificados na Portaria n.º 216-E/2008, de 03 de Março.

2) O pedido de informação prévia, de licença e a comunicação prévia relativo a operações urbanísticas, será instruído com os elementos tipificados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, no presente Regulamento e demais legislação aplicável.

3) Deverão ainda ser juntos ao pedido de informação prévia, de licença e à comunicação prévia relativas a operações urbanísticas os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta avaliação ao nível da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se para o efeito o procedimento previsto no n.º 3 do artigo 11.º do R.J.U.E..

4) Nas obras de demolição, o termo de responsabilidade do director técnico da obra é junto no momento do pedido de alvará.

5) Nas obras de alteração ou de ampliação, o projecto de arquitectura deverá expressar com clareza quais os elementos a demolir e ou a construir, através de grafismos distintos e devidamente legendados, identificando—se o existente, o projectado e os elementos a manter e a demolir.

Artigo 13.º

Requerimento

Os pedidos relativos às operações urbanísticas previstas no R.J.U.E., ou qualquer outra pretensão a deduzir pelos interessados, serão formalizados através de requerimento escrito e deverá conter os seguintes elementos:

- a) Pessoa singular: nome completo, número do bilhete de identidade e de contribuinte fiscal, número de telefone de contacto, a indicação da residência e o endereço de correio electrónico;
- b) Pessoa colectiva: denominação social da firma, o número da matrícula no registo comercial, o número de identificação de pessoa colectiva, a indicação da sede social, número de telefone de contacto, o domicílio do seu representante legal e o endereço de correio electrónico.

Artigo 14.º

Conferência da assinatura

1) Todas as comunicações, requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2) As assinaturas serão conferidas pelos serviços municipais no momento da recepção, através da exibição ou cópia do bilhete de identidade, documento equivalente ou reconhecimento legal, e serão acompanhados de cópia do cartão de identificação fiscal.

Artigo 15.º

Devolução de documentos

1) Os documentos originais apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse, serão devolvidos quando exigidos pelo apresentante.

2) Quando os documentos devam ficar apenas ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a taxa respectiva.

3) O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre na petição a verificação da respectiva autenticidade e conformidade, rubricando e referindo a entidade e a data da emissão.

Artigo 16.º

Extractos de plantas

Os extractos das plantas de localização e das plantas que constituem os planos referidos no presente Regulamento e demais legislação em vigor, a anexar para instrução dos processos, serão fornecidos pela Câmara Municipal no prazo de 10 dias, mediante a sua requisição e prévio pagamento da respectiva taxa.

Artigo 17.º

Normas de apresentação

Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 97mm), redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelevel, em folha rectangular, devidamente dobradas no formato A4 (210mm × 297mm), em papel opaco, não devendo ultrapassar o formato A1 (841 × 594mm);

c) As rasuras só serão aceites se estiverem devidamente ressalvadas pelo autor do projecto;

d) As escalas indicadas nas legendas das peças desenhadas não dispensam a indicação expressa das cotas definidoras de vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, altura total do edifício desde a cota da soleira à cumeeira, profundidade abaixo da soleira; afastamentos do edifício (incluindo beirado, telheiros e corpos salientes) aos limites da parcela ou lote, ao eixo da via pública, ao passeio, à berma de estradas, caminhos, serventias, ribeiras e demais lugares de domínio público ou sujeitos a servidão administrativa;

e) Sempre que existam edificações ou arruamentos que não figurem no levantamento oficial, deverão os mesmos ser representados, com observância das normas topográficas.

Artigo 18.º

Número de cópias

1) O requerimento e as respectivas peças desenhadas serão apresentados em duplicado, um original e respectiva cópia, acrescidos de tantas cópias quantas as necessárias para as consultas às entidades exteriores, na forma e nos elementos que respeitem a cada uma delas. Em todas as peças do exemplar original deverá ser apensa a respectiva menção — Original.

2) A cópia do pedido é devolvida ao requerente após o deferimento ou admissão, devidamente carimbado e com data do respectivo despacho ou aceitação.

Artigo 19.º

Suporte informático

1) Com vista à tramitação desmaterializada dos procedimentos previstos no R.J.U.E., incluindo as consagradas no seu artigo 8.º-A, os processos administrativos deverão ser acompanhados de uma cópia em suporte informático de todos os projectos.

2) A informação constante no suporte informático deverá ser organizada de forma semelhante aos elementos impressos, com a mesma sequência e conteúdo, distinguindo claramente as várias especialidades.

3) Os elementos previstos nos números anteriores deverão ser apresentados nos seguintes formatos:

- a) Peças desenhadas: DXF (Drawing Exchange Format);
- b) Peças escritas: PDF (Portable Document Format).

4) Para além dos elementos previstos nos n.º s anteriores os processos administrativos de licenciamento e comunicação prévia deverão ser acompanhados de um ficheiro editável DXF ou DWG do levantamento topográfico georeferenciado (sistema Hayford-UTM, Datum Base SW da Graciosa) com os elementos a seguir mencionados:

- a) Limite do(s) terreno(s);
 - b) Limite do loteamento, quando for o caso;
 - c) Limite dos lotes em caso de loteamento;
 - d) Polígono de implantação;
 - e) Limites das áreas de cedência:
- ea) Arruamentos com o eixo da via, passeios e baía de estacionamento;
 - eb) Limite dos espaços verdes;
 - ec) Limite de equipamentos.
 - ef) Rede de abastecimento de água, em obras de urbanização;
 - eg) Rede de saneamento, em obras de urbanização

5) Sempre que no decorrer do processo se verificarem alterações aos elementos atrás referidos, nomeadamente, na fase de emissão de alvará de licença de obras e de licença de utilização (telas finais), deverão ser entregues novos ficheiros com as respectivas alterações.

Artigo 20.º

Cores de representação das peças desenhadas

1) Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas e alçados), e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser representados:

- a) A preto: Os elementos a conservar;
- b) A vermelho: Os elementos a construir;
- c) A amarelo: Os elementos a demolir.

2) Todos os desenhos que envolvam elementos a legalizar estes devem ser representados a azul.

3) Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

CAPÍTULO III

Direito à informação

Artigo 21.º

Instrumentos de desenvolvimento e planeamento

1) O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, em modelo aprovado e instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização à escala 1:2000 ou superior, onde se deve delimitar — a vermelho — o terreno, que deverá ser referenciado a pontos fixos existentes, bem como conter, sempre que possível, os nomes dos confrontantes;
- b) Extractos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da operação;
- c) Extracto da planta síntese do loteamento, se existir;
- d) Fotografias a cores e nas dimensões mínimas de 13 × 18 cm;
- e) Outros elementos que o requerente considere pertinentes para a análise do pedido.

2) Todas as peças escritas e desenhadas serão numeradas, datadas e assinadas pelo requerente, não sendo necessária a assinatura de qualquer técnico qualificado, salvo em situações devidamente identificadas.

Artigo 22.º

Estado e andamento dos processos

O pedido de informação sobre o estado e andamento do processo é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento e em modelo aprovado por esta.

CAPÍTULO IV

Operações urbanísticas e arquitectónicas

SUBSECÇÃO I

Das infra-estruturas

Artigo 23.º

Infra-estruturas do subsolo

1) A instalação de novas infra-estruturas, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de electricidade e telecomunicações e de combustíveis, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.

2) A realização de novas infra-estruturas deve incluir as infra-estruturas fixas necessárias ao acesso às redes de banda larga.

3) A rede de infra-estruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infra-estruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e que permitam, sem constrangimentos ou interferências, a realização das operações de manutenção de cada infra-estrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afectas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.

4) Os equipamentos das infra-estruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projecto, devendo ainda ser objecto de tratamento equiparável ao de mobiliário urbano.

Artigo 24.º

Armários e quadros técnicos

1) Nas operações de loteamento e obras de edificação, os armários e quadros técnicos devem localizar-se no interior dos edifícios, em salas técnicas ou nichos técnicos, acessíveis pelo exterior, que permitam a instalação dos equipamentos técnicos de distribuição.

2) Em casos excepcionais, quando seja necessária a localização de armários ou quadros técnicos na via pública, estes devem cumprir a legislação aplicável sobre mobilidade e ser embutidos nos muros ou paredes adjacentes, com um adequado enquadramento estético e paisagístico e em relação com a envolvente.

Artigo 25.º

Postos de transformação

1) Os novos postos de transformação devem ser integrados nos edifícios, ou em muros de suporte ou através de outras soluções que os absorvam e que acautelem a necessária integração no desenho do espaço público e a minimização de impactes e os riscos decorrentes da probabilidade de explosão, devendo ser sempre garantido o acesso permanente e directo à cota da via pública.

2) O compartimento em questão deve estar devidamente insonorizado e isolado de forma a minimizar os impactos negativos da integração no edifício.

3) A instalação de espaços (compartimentos) para cogeração/produção de calor e de electricidade, a instalar e explorar por produtores devidamente licenciados para o efeito, deve, por razões de segurança e da respectiva exploração, ser autónoma dos espaços para postos de transformação, mesmo se contígua para facilitar a eventual ligação física que permita a entrega da energia produzida à rede pública de distribuição.

4) Nos casos de postos de transformação de serviço público integrados em edifícios, o espaço afecto deve integrar-se nas partes comuns do edifício.

Artigo 26.º

Iluminação pública

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

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

SUBSECÇÃO II

Da edificação

Artigo 27.º

Conservação e reposição da feição original do edifício

1) O Município incentivará as obras que visam a reposição da feição original dos edifícios cuja qualidade arquitectónica seja de preservar.

2) O incentivo referido no número anterior assume a forma de redução das taxas urbanísticas a estabelecer em regulamento municipal sobre a matéria.

Artigo 28.º

Das coberturas e ou telhados

1) Salvo situações excepcionais devidamente justificadas, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região, com a inclinação não superior a 45 %, revestidas a telha com formato canudo ou aba e canudo ou similares, na cor natural, escurecida, ou envelhecida ou revestidas a lage.

2) O disposto no número anterior aplica-se, quer a novas edificações, quer em recuperações de edificações existentes.

3) Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado nos prédios com andar recuado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura, a qual não poderá exceder 45 %.

4) O aproveitamento dos vãos de telhado deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal das respectivas coberturas.

5) A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderão realizar-se por meio de janelas do tipo trapeiro, mansarda, ou recuos avarandados que não ultrapassem o plano de cobertura, desde que tal solução seja esteticamente aceitável.

6) Poderão ser interditos os beirais livres que lancem directamente as águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,1 m do solo, no caso de haver valeta, e, caso exista passeio, deverão ser conduzidas em tubagens enterradas até ao colectador de águas pluviais.

7) A existência de algerozes e ou tubos de queda devem harmonizar-se com os restantes elementos, cores e materiais aplicados no revestimento das fachadas e coberturas.

8) Em obras de construção, reconstrução ou ampliação, as chaminés devem respeitar as formas e dimensões usuais da região, não sendo permitidas condutas de evacuação de fumos e gases isoladas e visíveis do exterior, excepto em edifícios do tipo industrial ou outros casos devidamente justificados.

Artigo 29.º

Cércea e altura

1) Tratando-se de construções localizadas em arruamentos já ladeados na maior parte por edificações, a cércea máxima será igual à dominante nessa rua.

2) Os anexos isolados não poderão ter cércea que exceda 3 metros.

Artigo 30.º

Revestimentos e acabamentos

1) As paredes exteriores deverão, em regra, ser rebocadas, com acabamento liso ou areado fino, podendo ser admitido outro material, desde que devidamente justificados pela qualidade do projecto.

2) As fachadas serão preferencialmente pintadas na cor branca, admitindo-se a utilização de outras cores desde que suaves e sempre justificáveis pela qualidade do projecto.

3) Quando a proposta de cor for diferente da branca, deverá ser junto ao processo uma amostra da cor pretendida.

4) Norevestimento de elementos decorativos/protecção e emolduras de vãos, serão preferencialmente utilizados os seguintes materiais:

a) Argamassa pintada numa das cores tradicionais;

b) Granito, lioz e mármore, desde que aparelhados e com acabamento a ponteadado, bujardado fino ou amaciado, podendo ser admitido outro material ou acabamento, desde que devidamente justificados pela qualidade do projecto.

5) O assentamento de portas e caixilharias será sempre de cor, não se aceitando acabamentos metálicos aparentes e ou brilhantes, podem ainda ser aplicadas madeiras envernizadas ou enceradas.

6) A serem aplicados estores no exterior dos edifícios, estes devem respeitar a unidade arquitectónica dos imóveis e ser de cor uniforme,

com acabamentos não metalizados, não podendo as respectivas guias exceder a largura de 2 cm.

7) São admitidas portadas exteriores, desde que de cor uniforme concordante com a das caixilharias e que respeitem a unidade arquitectónica dos imóveis.

8) Os edifícios de madeira serão admissíveis se localizados fora dos perímetros urbanos estabelecidos em plano municipal de ordenamento do território válido.

9) A localização dentro de perímetro urbano apenas é admissível, a título excepcional, desde que implantada fora das operações de loteamento e áreas urbanas consolidadas, e desde que devidamente enquadradas, urbanística e paisagisticamente, na área envolvente.

Artigo 31.º

Estendais

1) As edificações multifamiliares devem prever, na organização dos fogos, um espaço para lavagem de roupa e estendal ou apresentar soluções comuns para todo o edifício.

2) Não são admitidas alterações de fachada que diminuam as condições adequadas de localização dos estendais.

3) Não é permitida a colocação de estendais no exterior das fachadas principais dos edifícios, admitindo -se contudo que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardados da visibilidade exterior.

4) O disposto nos números anteriores não terá aplicação quando a qualidade do projecto assim o determine.

Artigo 32.º

Receptáculos postais e caixas de contadores

1) Os receptáculos postais domiciliários deverão ser colocados para que a distribuição postal se faça pelo exterior dos edifícios e deverão cumprir o Regulamento do Serviço de Receptáculos Postais (Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 21/98, de 4 de Setembro).

2) Os receptáculos postais e as caixas dos contadores deverão estar harmoniosamente integrados nos alçados.

SUBSECÇÃO III

Das construções

Artigo 33.º

Corpos balançados, elementos adicionais fixos e amovíveis

1) As varandas, reclamos «tipo bandeira», toldos, ou quaisquer outros elementos salientes relativamente às fachadas das construções, quando estas confinem com a via pública e a mesma seja dotada de passeio, deverão:

a) Garantir uma altura mínima disponível de 2,2 m acima do respectivo pavimento;

b) Guardar um recuo de, pelo menos, 0,5 m relativamente à prumada a partir da face exterior do lancil.

2) Quando não se registre a existência de passeio, os elementos referidos no número anterior deverão garantir uma altura mínima disponível, não inferior a 4,8 m, relativamente ao pavimento da via pública.

Artigo 34.º

Alinhamento das Construções

1) As edificações serão construídas à face das vias ou arruamentos, ou recuadas relativamente a estes.

2) Nas vias ou arruamentos em que exista passeios, e desde que fisicamente possível, estes deverão manter uma largura uniforme ao longo de toda a fachada principal, segundo valores a definir pelos serviços camarários.

3) O alinhamento das construções será definido em conformidade com os Planos Municipais de Ordenamento do Território válidos e eficazes, ou por alvará de loteamento no qual se encontre definido o alinhamento a observar;

4) O alinhamento das construções deverá ainda observar as condicionantes do quadro jurídico disciplinador do desenvolvimento e da gestão das vias de comunicação terrestre na Região Autónoma dos Açores, em vigor nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 39/2008/A, de 12 de Agosto.

Artigo 35.º

Alinhamento dos Muros

1) Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública serão definidos pelos serviços camarários, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo da via ou arruamento com o qual confinam, e formados por alinhamentos rectos e ou respectivas curvas de concordância nos casos de não se desenvolverem exclusivamente em recta ou curva.

2) Nos troços em que os muros se desenvolvam em curva, deverão ser indicados na planta do respectivo projecto, quais os elementos geométricos definidores dos alinhamentos.

3) O alinhamento dos muros deverá ainda observar as condicionantes do quadro jurídico disciplinador do desenvolvimento e da gestão das vias de comunicação terrestre na Região Autónoma dos Açores, em vigor nos termos do Decreto Legislativo Regional n.º 39/2008/A, de 12 de Agosto.

Artigo 36.º

Muros

Para a edificação de muros, independentemente do tipo de procedimento a seguir, é de salvaguardar o seguinte:

a) É da responsabilidade do requerente o cumprimento do Direito de Propriedade, assim como o alinhamento dos muros divisórios;

b) Dentro dos espaços definidos no Plano Director Municipal como urbanos, urbanizáveis ou industriais, a construção de muros de alvenaria deverá prever um travamento com montantes verticais de betão armado e com cintas de coroamento interligada aos montantes, devendo ser executada a fundação adequada;

c) As faces dos muros voltados para os prédios confinantes ou para a via pública, quando não sejam construídos com pedra, através do recurso a técnicas tradicionais, devem ser rebocadas e pintadas com cor a autorizar pela Câmara Municipal, de acordo com a área envolvente;

d) Nos espaços definidos no Plano Director Municipal como agrícolas, florestais ou naturais, os muros podem ser construídos com recurso a técnicas tradicionais, desde que fique garantida a sua estabilidade, sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável;

e) A Câmara Municipal poderá determinar o tipo de materiais de revestimento dos muros, consoante o enquadramento paisagístico e ou urbano do muro em causa.

SUBSECÇÃO IV

Da eficiência energética e integração de energias renováveis

Artigo 37.º

Do desempenho energético dos edifícios

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

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

3) A Câmara Municipal, mediante regulamento sobre a matéria, pode prever a redução das taxas urbanísticas aos requerentes cujos projectos de edifícios contemplem a utilização de mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água, a água quente e a energia eléctrica, tais como colectores de águas pluviais, colectores solares térmicos e painéis fotovoltaicos.

Artigo 38.º

Deveres do técnico responsável pela obra

1) As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciar a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbana e arquitectónica e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, e que maximizem os ganhos solares.

2) As operações urbanísticas devem promover o aproveitamento de energias renováveis com o objectivo de maximizar a eficiência energética.

3) Nas novas edificações deve ser privilegiada a instalação de equipamentos de produção de energia eléctrica, calor e frio, e das respectivas infra-estruturas, comuns a todo o edifício em detrimento de equipa-

mentos individuais, por fracção, por forma a maximizar a sua eficiência energética.

4) Com um intuito de sensibilizar os utilizadores do edifício, o manual de utilização deve igualmente incluir recomendações de boas práticas no domínio ambiental e energético, que concorram para a eliminação de gastos supérfluos de energia e água e para a redução e reciclagem de resíduos sólidos.

Artigo 39.º

Aproveitamento da ventilação natural

Na concepção de edifícios devem ser previstos sistemas de ventilação natural que utilizem apenas o vento ou a variação de temperatura, como forma de prevenir o sobreaquecimento e sobrearrefecimento do interior das edificações e de assegurar uma boa qualidade do ar interior.

Artigo 40.º

Utilização de energias renováveis

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

2) Nas situações abrangidas pelo número anterior, é obrigatória a utilização de sistemas centralizados de aproveitamento de energias renováveis para produção de águas quentes sanitárias, com colectores solares térmicos outecnologia equivalente, sempre que essa possibilidade se revele adequada.

3) Nos casos em que não seja possível utilizar colectores solares térmicos, é obrigatória a apresentação de justificação explícita na memória descritiva do projecto de arquitectura, sendo que o carácter de excepção se resume exclusivamente a situações de:

a) Exposição solar insuficiente e apenas quando se tornar evidente que a alteração desta situação é tecnicamente impossível;

b) Existência de obstáculos cujos desvios sejam injustificáveis para uma correcta integração no edifício;

c) Factor de forma do edifício que impossibilite satisfazer os requisitos da contribuição solar;

d) Inserção do edifício em zonas de importância patrimonial;

e) Existência de outros sistemas de aproveitamento de energias renováveis.

7) A utilização de fontes de energia renováveis na geração de energia eléctrica, para consumo das próprias edificações ou venda à rede nacional, nomeadamente através de painéis fotovoltaicos ou sistemas de captação de energia eólica, deve ser considerada sempre que for tecnicamente viável e esteticamente adequada.

CAPÍTULO V

Dos técnicos responsáveis por operações urbanísticas

Artigo 41.º

Deveres do técnico responsável pela obra

1) Compete ao técnico responsável pela direcção e execução da obra:

a) Cumprir e fazer cumprir todas as normas legais e regulamentos municipais em vigor;

b) Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os projectos aprovados, normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como todas as determinações que lhe sejam feitas pela Câmara Municipal;

c) Cumprir com a legislação sobre construção, incluindo a que respeita à estabilidade do edifício;

d) Dirigir as obras sob a sua responsabilidade, visitando-as, sempre que necessário, controlando a execução e os materiais aplicados e efectuando os devidos registos no livro de obra;

e) Registrar no livro de obra as datas de início e conclusão das obras, o estado de execução das mesmas, bem como todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e ainda as alterações feitas aos projectos, a comunicar à Câmara Municipal;

f) Avisar de imediato a Câmara, se detectar, no decorrer da obra, elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;

g) Dar cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhes sejam dadas pela fiscalização, ainda que as conteste por escrito, devendo neste caso aguardar decisão superior da Câmara Municipal sobre o assunto;

h) Indicar expressamente no livro de obra que a obra concluída está executada de acordo com o projecto licenciado ou cuja comunicação prévia tenha sido admitida, com as condições de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia e com o uso previsto no alvará, e ainda que todas as alterações efectuadas por si ou pelos autores dos projectos estão em conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor.

i) Comunicar, por escrito, à Câmara Municipal, o abandono do exercício de funções.

2) A comunicação mencionada na alínea i) do número anterior deverá ser comunicada no prazo máximo de 48 horas, devendo ainda ser efectuado o respectivo registo no livro de obra.

Artigo 42.º

Substituição do técnico responsável pela obra

Os proprietários ou empreiteiros, cujos técnicos responsáveis pela obra, por qualquer motivo, deixem de dirigir as mesmas, deverão, no prazo de cinco dias a contar da data de notificação para o efeito, apresentar na Câmara Municipal a declaração do novo técnico responsável, sob pena de todos os trabalhos em obra permanecerem suspensos até à apresentação de requerimento de pedido de averbamento do novo técnico responsável pela direcção da obra.

CAPÍTULO VI

Ocupação da via pública por motivos de obras

Artigo 43.º

Concessão de licença de ocupação da via pública

1) A ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas fica dependente de prévio licenciamento municipal.

2) O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou nas comunicações prévias admitidas relativas à obra a que se reportam.

3) No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, após parecer dos serviços técnicos.

4) A Câmara Municipal poderá negar, ou condicionar, a ocupação do domínio público por motivo da realização de obras quando tal for susceptível de causar incómodo ou embaraço ao trânsito de veículos ou de peões.

Artigo 44.º

Instrução do processo

1) A concessão da licença de ocupação e utilização de vias ou locais públicos está dependente da apresentação prévia de um requerimento por parte dos interessados, do qual obrigatoriamente deverá constar:

- Indicação da área a ocupar (largura e comprimento);
- Duração da ocupação;
- Descrição sumária dos equipamentos a instalar;

2) O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta de localização à escala de 1:2000, e planta de implantação à escala 1:500 ou superior, onde deverão ser bem assinalados os contornos da zona de ocupação pretendida, a frente do prédio e a via pública, incluindo faixa de rodagem e passeios.

Artigo 45.º

Alvará

O alvará de licença de ocupação da via pública caduca no final do prazo concedido para o efeito, ou com a conclusão da obra, se esta ocorrer primeiro.

Artigo 46.º

Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais e andaimes

1) É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras, respeitando sempre as normas de segurança.

2) Os tapumes deverão ser de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local, com a altura mínima de 2 m.

3) A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser devidamente sinalizada.

4) Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória a colocação de redes de protecção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projecção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço.

5) É também obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, excepto em casos devidamente justificados.

6) Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre o pavimento do espaço público.

7) Os entulhos que resultem da realização das obras e que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, para contentor adequado ou para a viatura do seu transporte.

8) É proibido colocar fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.

9) Com vista a minimizar o risco de acidentes, os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma a que, na sua manobra, a trajectória de elevação não abranja o espaço público.

10) Fora dos períodos de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro.

11) Os andaimes devem ser fixos ao solo e ou às paredes dos edifícios de acordo com as regras previstas no Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus.

12) Os tapumes e os estaleiros devem ser removidos do espaço público no prazo de 10 dias a contar da data da conclusão da obra.

13) Os danos eventualmente causados no espaço público e imputáveis à execução das obras são da inteira responsabilidade do dono da obra ficando este obrigado a repará-los no prazo referido no número anterior.

CAPÍTULO VII

Utilização dos edifícios

Artigo 47.º

Conclusão das obras

1) Para efeitos do presente Regulamento, a obra considera-se concluída quando se encontrarem executados todos os trabalhos previstos, removidos que estejam os tapumes, andaimes, materiais e entulhos, bem como, quando tenha sido efectuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, desde que previsto no respectivo projecto.

2) No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável pela mesma, e, na eventualidade de terem existido alterações ao projecto inicial, as respectivas telas finais dos projectos de arquitectura e de especialidades devendo ser acompanhadas de memória descritiva onde constem as alterações verificadas.

3) As telas finais deverão ser sempre acompanhadas de termo de responsabilidade do técnico autor.

4) Com a entrega da documentação mencionada no número anterior, será requerida respectiva licença ou autorização de utilização.

Artigo 48.º

Autorização de utilização

O requerimento de autorização de utilização para edifícios ou suas fracções, deverá ser instruído com os documentos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, com a prova da atribuição do número de polícia, ou respectivo documento comprovativo do pedido de atribuição, e cópia dos certificados de conformidade exigíveis.

Artigo 49.º

Da ficha técnica da habitação

1) Nos termos do previsto do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, a Câmara Municipal é depositária de um exemplar da ficha técnica de habitação de cada edifício ou fracção, mediante o pagamento da respectiva taxa.

2) A Câmara Municipal valida e devolve um exemplar.

CAPÍTULO VIII

Propriedade horizontal

Artigo 50.º

Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

1) A certidão de propriedade horizontal é emitida pela Câmara Municipal após a realização de vistoria onde se verifica se o edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, em conformidade com a memória descritiva do projecto de arquitectura relativo ao edifício, apresentada pelo requerente.

2) Para que o edifício seja dividido em propriedade horizontal é necessário que reúna as seguintes condições:

- a) Esteja devidamente licenciado, não existindo de obras não legalizadas;
- b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;
- c) Todas as fracções autónomas têm que constituir unidades independentes, para além de que têm que ser distintas e isoladas entre si, e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;
- d) Cada uma das fracções autónomas a constituir tem que dispor do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

3) Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão.

4) Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas fracções que os motivaram, não podendo ser fechados como garagem para constituir espaços autónomos.

5) Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido, podem ser fechados como garagem e constituir fracções autónomas.

6) A certidão de propriedade horizontal pode ser emitida nas obras em fase de acabamentos, quando as fracções autónomas já estejam distintas e isoladas entre si.

Artigo 51.º

Requerimento para emissão de certidão de propriedade horizontal

A emissão de certidão camarária para a constituição do regime de propriedade horizontal de qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento dirigido à Câmara Municipal com a identificação completa do proprietário e do titular da licença(s) ou autorização(ões) de obras, localização do terreno (rua e número de polícia e inscrição matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal de acordo com o disposto no Código Civil;
- b) Termo de responsabilidade do técnico responsável da obra, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;
- c) Relatório de propriedade horizontal com descrição sumária do prédio, nomeadamente:
 - ca) Indicação da área do lote e das áreas coberta e descoberta;
 - cb) Indicação das fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas;
 - cc) Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, comércio, serviços, garagem) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído;
 - cd) A percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício de cada uma das fracções;
 - ce) Indicação das zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções;
- d) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções pelas respectivas letras.

CAPÍTULO IX

Fiscalização

Artigo 52.º

Competência da fiscalização

1) A fiscalização do cumprimento das disposições relativas a obras particulares compete ao Presidente da Câmara, que poderá delegar nos respectivos serviços da Câmara Municipal.

2) No exercício da actividade de fiscalização, o presidente da Câmara Municipal é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

Artigo 53.º

Incidência da Fiscalização

1) Os actos de fiscalização externa das operações urbanísticas consistem em:

- a) Verificar a afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento;
- b) Verificar a existência do alvará de licença e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- c) Verificar a afixação na obra da placa identificadora do director técnico da operação urbanística, do projectista, do construtor e do alvará deste;
- d) Verificar a existência do livro de obra, que deverá obedecer às determinações legais, assim como a sua actualização por parte do director técnico da obra e dos autores dos projectos;
- e) Verificar o cumprimento das regras de segurança, saúde, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, dos andaimes, das máquinas e dos materiais;
- f) Acompanhar a implantação das edificações no respectivo terreno previamente à abertura dos alicerces, sendo o cumprimento do Direito de Propriedade da responsabilidade do requerente;
- g) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- h) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;
- i) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção e as consequentes prorrogações;
- j) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, assim como a reposição dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;
- k) Verificar se há ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
- l) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal, e verificar a suspensão dos trabalhos, visitando a obra periodicamente;
- m) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- n) Verificar a existência de licenciamento administrativo relativo a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios;
- o) Verificar que foi participado a execução de obras ou trabalhos sujeitos ao regime de isenção de licenciamento.

2) Considera-se ainda actividade fiscalizadora:

- a) A elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento/autorização administrativa, tendo em vista, nomeadamente, a instauração de processos de contra-ordenação;
- b) A realização de embargos administrativos de operações urbanísticas, quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem licença/autorização ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;
- c) A elaboração de participações de infracções decorrentes do não acatamento de ordens de embargo e ou de obras construídas sem licença/autorização;
- d) A inscrição, no livro de obra, de registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade de execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes, especialmente quando ocorrer qualquer irregularidade;
- e) A verificação do cumprimento das regras relativas à colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, anúncios, palas e toldos ou quaisquer elementos acessórios dos parâmetros convencionais dos edifícios e que sejam visíveis da via pública.

Artigo 54.º

Deveres da fiscalização

Os funcionários incumbidos da fiscalização das obras particulares encontram-se sujeitos aos seguintes deveres:

- a) Serem portadores do cartão de identificação municipal, exibindo-o sempre que se encontrem em acção de fiscalização;
- b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento dessas divergências ao Presidente da Câmara;
- c) Elaborar relatório detalhado quando tomarem conhecimento da execução de obras particulares sem licença ou em desconformidade com o projecto aprovado;
- d) Levantar auto de notícia em face de infracções constatadas, consignando, de modo detalhado, e com recurso, sempre que possível a registo fotográfico, os factos verificados e as normas infringidas;
- e) Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara relativamente a embargos de obras;
- f) Anotar no livro de obras todas as diligências efectuadas no âmbito das suas competências;
- g) Percorrer periodicamente, em acção de fiscalização, toda a área do município;
- h) Actuar com urbanidade, objectividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os munícipes;
- i) Prestar com objectividade, profissionalismo e isenção todas as informações que lhe sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos, fundamentando-as em disposições legais e regulamentares em vigor.

Artigo 55.º

Incompatibilidades

- 1) Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares e loteamentos não podem ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com as obras, não podendo igualmente associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas do ramo em actividade na área do município.
- 2) Os técnicos municipais, independentemente da qualidade em que estão investidos, não podem elaborar projectos de obras ou loteamento relativamente a especialidades que sejam objecto de parecer ou decisão no âmbito municipal.

Artigo 56.º

Responsabilidade disciplinar

O incumprimento do disposto no artigo 53.º do presente Regulamento, bem como a prestação, pelos funcionários abrangidos pelo presente Regulamento, de informações falsas ou erradas sobre infracções a disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, constitui infracção disciplinar, punível com penas previstas no Estatuto Disciplinar dos Funcionários e Agentes da Administração Pública.

Artigo 57.º

Deveres do dono da obra

- 1) O dono da obra está obrigado a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de documentação que se prenda com o exercício das funções de fiscalização;
- 2) O dono da obra, está ainda obrigado a:
 - a) Assegurar no local da obra o respectivo projecto aprovado e o livro de obra;
 - b) A colaboração com os fiscais na reposição da normalidade regulamentar;
 - c) Cumprir, nos limites da lei, as indicações dos fiscais nos prazos por estes fixados;
 - d) Facultar o livro de obra ao funcionário municipal incumbido da actividade fiscalizadora, permitindo-lhe a anotação de correcções ou alterações a efectuar e ou efectuadas na obra.

CAPÍTULO X

Das taxas

Artigo 58.º

Aplicação de taxas

No âmbito do presente Regulamento, as taxas a cobrar pela Câmara Municipal encontram-se previstas no Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Calheta.

Artigo 59.º

Taxas devidas pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas

- 1) Nas operações de loteamento e nas obras de edificação é cobrado o valor da taxa devida pela realização, reforço e manutenção das infra-estruturas urbanísticas.
- 2) A emissão do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia, nos casos de deferimento tácito dos pedidos de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.
- 3) A emissão do alvará ou a admissão de comunicação prévia resultante da renovação da licença ou da comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Calheta.
- 4) A concessão de nova prorrogação, quando efectuada ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 53.º do R.J.U.E., está sujeita ao pagamento da taxa prevista na Tabela anexa ao presente Regulamento.
- 5) Quando se verificar a emissão de um alvará ou admissão da comunicação prévia relativo a obras de construção inserido em alvará de loteamento, não são devidas as taxas referidas no número anterior.

Artigo 60.º

Taxa devida pelas operações de loteamento

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanas é fixada nos termos da legislação aplicável.

Artigo 61.º

Taxa devida pelas operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento e impacte relevante

A taxa devida pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanas, quando está em causa a construção de edifícios não inseridos em operações de loteamento e de impacte relevante, é fixada nos termos do disposto na legislação aplicável.

Artigo 62.º

Redução ou isenção de taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas

A redução ou isenção de taxas por realização de infra-estruturas urbanísticas é a que, ao abrigo da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, estiver concretamente prevista no Regulamento Geral de Taxas Municipais do Município de Calheta.

Artigo 63.º

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

As operações de loteamento e as operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento e de impacte relevante devem prever áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos colectivos de uso privativo.

Artigo 64.º

Cedências

- 1) Os promotores das operações de loteamento das operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento e de impacte relevante cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, as áreas de terreno necessárias à execução de espaços verdes públicos, de equipamentos de utilização colectiva e de infra-estruturas urbanas que, de acordo com a legislação em vigor e com a licença ou comunicação prévia, devem integrar o domínio municipal.
- 2) A integração das cedências referidas no número anterior efectua-se por efeito da emissão do respectivo alvará ou, nos casos de comunica-

ção prévia, através de instrumento próprio a realizar por instrumento notarial.

Artigo 65.º

Compensações

1) Conforme dispõe o n.º 4 do artigo 44.º do R.J.E.U., se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanas e o não se justificar a localização de qualquer equipamento e de espaços verdes nesse prédio, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento duma compensação ao Município.

2) A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos ou rústicos, edificações e ou suas fracções, podendo, em todo o caso, a Câmara Municipal optar pela compensação em numerário.

Artigo 66.º

Cálculo do valor das compensações

O valor das compensações, em numerário, a pagar à Câmara Municipal nas operações de loteamento e nas operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento, é determinado nos termos do disposto na legislação aplicável.

Artigo 67.º

Compensações em espécie

1) Calculado o montante total das compensações a pagar, se o Município optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou dos imóveis a ceder.

2) A avaliação mencionada no número anterior será efectuada por uma Comissão de Avaliação composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, um nomeado pelo promotor da operação urbanística e um técnico escolhido de comum acordo.

3) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

4) O conflito resultante da não aceitação do valor proposto pela Comissão de Avaliação, será resolvido nos termos do disposto nos números 2 e 3 do artigo 118.º do R.J.U.E..

CAPÍTULO XI

Disposições finais e transitórias

Artigo 68.º

Contra-ordenações

Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contra-ordenações os factos previstos no n.º 1 do artigo 98.º do R.J.U.E, sendo os mesmos puníveis nos termos do n.º 2 do artigo 98.º e artigo 99.º, ambos do citado diploma legal.

Artigo 69.º

Dúvidas e esclarecimentos

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas a decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção actual conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 70.º

Regime transitório

1) O presente regulamento não é aplicável aos pedidos relativos a obras de urbanização, a obras de edificação, a operações de loteamento, a utilização de edifícios e a trabalhos de remodelação de terrenos que dêem entrada na Câmara Municipal antes da data de entrada em vigor do presente regulamento.

2) A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso à data de entrada em vigor do presente regulamento se aplique o regime constante do mesmo.

Artigo 71.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogadas todas as disposições constantes de outros Regulamentos ou Posturas

municipais que se mostrem incompatíveis, e nulas, quaisquer disposições de Regulamentos ou Posturas futuras que o contrariem.

Artigo 72.º

Entrada em vigor

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