

CÂMARA MUNICIPAL DE AZAMBUJA



REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Nota Justificativa

O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação foi recentemente alterado em virtude da publicação da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que altera e republica o Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Todavia, as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas às autarquias locais foram objecto de uma importante alteração de regime, protagonizada pela publicação da Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro, cujo artigo 17º impõe a adequação dos regulamentos municipais com vista a assegurar a compatibilidade dos mesmos com o referido diploma. Tal imposição levou à necessidade de criação de um Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Preços, que reúna todas as taxas, preços e receitas do município, abrangendo as matérias das taxas e outras receitas urbanísticas.

Desta forma, tornou-se imprescindível proceder à alteração do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

Assim,

Nos termos e ao abrigo do disposto na alínea a) do nº 2 do artigo 53º do Decreto-Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a Assembleia Municipal aprova o seguinte:

Artigo 1º

Os artigos 1º, 9º, 31º, n.º3 do 37º, 84º, e 86º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, passam a ter a seguinte redacção:

« *Artigo 1.º*

(...)

Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas a), e) e h) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea j) do n.º 1 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, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto -Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, do Código de Procedimento e de Processo Tributário, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro e do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro (RJUE), é aprovado o presente Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE).

Artigo 9.º

(...)

1 —

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 — *A emissão da certidão relativa ao destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento e Tabela de taxas, Licenças e Preços do Município de Azambuja.*

Artigo 31.º

- (...)
- 1 —
- 2 —
- 3 —
- a)
 - b)
 - c)
 - d)
- 4 —
- 5 —
- a)
 - b)
 - c)
 - d) *a ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento e Tabela de taxas, Licenças e Preços do Município de Azambuja.*
- 6 —
- a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)
- 7 —
- a)

- b)
- c)
- d)

Artigo 37.º

(...)

1 —

2 —

3 — *Os pedidos serão instruídos de acordo com os formulários referidos no número anterior, devendo, ainda, os projectos de arquitectura ou loteamento ser acompanhados, para além do exigido na Portaria nº 232/2008, de 11 de Março, dos seguintes elementos:*

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

4 —

5 —

a)

b)

c)

6 —

7 —

9 —

Artigo 84.º

(...)

1 — *Este Regulamento entra em vigor quinze dias após a data da sua publicação na 2.ª Série do Diário da República.*

2 —

Artigo 86.º

(...)

O presente Regulamento aplica -se a todos os processos entrados na Câmara Municipal após a sua entrada em vigor, àqueles cuja aprovação tenha caducado e ainda àqueles cujos interessados assim o requeiram.»

Artigo 2º

São aditados os seguintes artigos 13º-A, 37º-A, 37º-B e 39º-A:

«Artigo 13º-A

Caução para demolição, escavação e contenção periférica

O valor da caução para execução de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, conforme previsto no n.º 1 do artigo 81º do RJUE, será de 10 % da quantia da estimativa do custo total da obra.

Artigo 37.º-A

Licença especial relativa a obras inacabadas

1 — Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, o pedido de concessão da licença especial para conclusão da obra ou a admissão da comunicação prévia para o efeito, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio, válida e actualizada;
- c) memória descritiva, com a identificação das obras a executar;
- d) calendarização;
- e) estimativa de custos;
- f) fotografias que comprovem o avançado estado de execução.

2 — Para os efeitos previstos na alínea f) do número anterior considera-se estar em falta a execução de:

- a) pinturas e limpezas no interior dos edifícios, acabamentos exteriores e arranjos dos logradouros e de espaços públicos adjacentes ao edifício ou lote;
- b) recolha dos materiais resultantes de demolições e limpeza da área;
- c) acabamentos e limpezas nas áreas de domínio público resultantes de loteamentos, obras de urbanização ou de remodelação de terrenos.

Artigo 37.º-B

Parecer sobre constituição de compropriedade

O pedido de parecer previsto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) identificação dos adquirentes e da percentagem respectiva na constituição da compropriedade;
- b) certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio objecto do negócio jurídico;

- c) *caderneta predial;*
- d) *plantas de ordenamento e de condicionantes, a extrair das cartas do PDM, assinalando o prédio objecto da operação;*
- e) *planta de localização à escala de 1/2000 com indicação precisa do prédio e das edificações existentes no local e número do respectivo processo de licenciamento.*

Artigo 39.º-A

Isenção de alvará de utilização

O pedido de emissão de certidão comprovativa de que o edifício ou fracção se encontra isento de alvará de utilização deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) *certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio;*
- b) *caderneta predial;*
- c) *plantas de ordenamento e de condicionantes, a extrair das cartas do PDM, assinalando o prédio objecto da operação;*
- d) *planta de localização à escala de 1/2000 com indicação precisa do prédio;*
- e) *fotografias do exterior do edifício ou fracção em causa.»*

Artigo 3º

São revogados os artigos 32º, 33º, 34º, 81º, 82º e 85º, bem como todo o capítulo XI e a tabela anexa ao Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação.

Artigo 4º

É republicado, em anexo, o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, com a redacção actual.

Artigo 5º

As presentes alterações entram em vigor 15 dias após a sua publicação, nos termos legais.

Azambuja, 07 de Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara, *Joaquim António Ramos (Dr.)*

Republicação:

Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação

CAPÍTULO I

Objecto e âmbito

Artigo 1.º

Lei habilitante

Ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas a), e) e h) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea j) do n.º 1 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, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto -Lei n.º 398/98, de 17 de Dezembro, do Código de Procedimento e de Processo Tributário, da Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de Dezembro, da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro (RJUE).

Artigo 1.º -A

Objecto e âmbito de aplicação

O presente Regulamento aplica -se a todo o território do município de Azambuja e incide sobre a actividade da urbanização e da edificação, nos termos do Plano Director Municipal e demais legislação aplicável, estabelecendo os princípios que lhe estão subjacentes, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão ou reconhecimento de títulos das diferentes operações urbanísticas, pela realização, manutenção e reforço de infra -estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

CAPÍTULO II

Disposições gerais e casos especiais

SECÇÃO I

Definições e regras gerais

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste Regulamento entende -se por:

- a) edificação: a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) obras de construção: as obras de criação de novas edificações;

- c) obras de reconstrução sem preservação das fachadas: as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- d) obras de ampliação: as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- e) obras de alteração: 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;
- f) obras de conservação: as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- g) obras de demolição: as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- h) obras de urbanização: as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- i) operações de loteamento: as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento;
- j) operações urbanísticas: as operações materiais de urbanização, de edificação, utilização dos edifícios ou do solo, desde que, neste último caso, para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;
- k) trabalhos de remodelação dos terrenos: as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
- l) unidade de ocupação: qualquer fracção ou outro espaço autónomo coberto e encerrado, total ou parcialmente, que permita uma utilização humana independente;
- m) obras de escassa relevância urbanística: as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico;
- n) obras de reconstrução com preservação das fachadas: as obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes e das quais não resulte edificação com cêrcea superior à das edificações confinantes mais elevadas;

- o) zona urbana consolidada: a zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem as infra - estruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade;
- p) projecto de execução: para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, o conjunto de peças escritas e desenhadas instrutoras das condições de execução da obra, com pormenorização, em escala adequada, dos métodos construtivos e justificação dos diferentes elementos de revestimento das fachadas e outras frentes visíveis do exterior, bem como as cores a aplicar nas mesmas;
- q) edificação de equipamento lúdico ou de lazer: para efeitos do disposto na alínea e) do artigo 6.º -A do RJUE, toda e qualquer construção, não coberta e com altura máxima de 1,80 m, destinada ao desenvolvimento de actividades de desporto, recreio e lazer.

Artigo 3.º

Níveis máximos de ruído

O licenciamento ou comunicação prévia das operações urbanísticas, bem como a realização das operações urbanísticas isentas de licença, estão sujeitos às condições especiais relativas ao ruído previstas no Regulamento Geral sobre o Ruído.

Artigo 4.º

Compatibilidade de usos e actividades

As utilizações, ocupações ou actividades a instalar não podem:

- a) produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afectem de forma significativa as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria, quando na proximidade de áreas habitacionais;
- b) perturbar as normais condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas correctivas necessárias;
- c) acarretar riscos de incêndio ou explosão;
- d) prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;
- e) corresponder a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

Artigo 5.º

(Revogado)

SECÇÃO II

Das situações especiais

Artigo 6.º

Da licença, suas isenções e da comunicação prévia

- 1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença, nos termos da lei.
- 2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do RJUE, estão isentas de licença as operações urbanísticas referidas nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 do artigo 6.º do mesmo regime jurídico, as obras de escassa relevância urbanística e os destaques.
- 3 — Ficam, todavia, sujeitas ao regime da comunicação prévia as obras referentes às operações urbanísticas referidas nas alíneas *c)* a *h)* do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

Artigo 6.º -A

Obras de escassa relevância urbanística

- 1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para efeitos da alínea *g)* do n.º 1 do artigo 6.º -A do RJUE:
 - a)* instalação, substituição ou desmontagem de dispositivos pára -raios;
 - b)* instalação de rede de gás nos edifícios;
 - c)* instalação ou renovação das redes de abastecimento de água e ou saneamento nos edifícios;
 - d)* rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios;
 - e)* as obras referidas nas alíneas do n.º 1 do artigo acima enunciado.
- 2 — A edificação de obras de escassa relevância urbanística deverá respeitar as regras e os índices urbanísticos estabelecidos pelos planos municipais de ordenamento em vigor, atendendo - se ainda a que os limites de áreas indicados serão considerados em termos globais, para a totalidade das situações pretendidas.
- 3 — Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, o início de qualquer obra considerada como enquadrável no conceito de escassa relevância urbanística deverá ser informada, por escrito, à Câmara Municipal, de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 80.º -A do RJUE, através do preenchimento de um modelo próprio a fornecer pelos serviços, onde, para além da identificação do promotor e do executante, deve entregar planta de localização à escala 1:2000 com indicação do prédio objecto da intervenção a vermelho, devendo ainda ser discriminadas as obras a realizar, nos termos e para os efeitos previstos pelo artigo 93.º do mesmo diploma.

Artigo 7.º

Das licenças a título precário

1 — Em casos devidamente fundamentados e considerados justificados poderá a Câmara Municipal emitir uma licença especial a título precário, por um período de tempo determinado, não superior a um ano, quando o carácter provisório da obra ou instalação não deixe qualquer dúvida, podendo ser renovadas em caso de força maior devidamente comprovada.

2 — O pedido deve ser instruído com todos os documentos previstos neste Regulamento e na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, consoante a natureza da obra ou instalação a executar, devendo ainda o requerente apresentar todos os elementos julgados necessários à comprovação da sua natureza precária.

3 — O requerente deverá prestar a favor da Câmara Municipal uma caução, de valor a fixar por esta consoante a natureza da obra ou instalação, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, destinada a garantir que no final do prazo da licença a obra ou instalação é demolida ou retirada.

4 — Findo o prazo estipulado, caso a licença não seja renovada, a obra deverá ser demolida ou retirada pelo seu titular ou, caso este o não faça, pela Câmara Municipal, a expensas do mesmo, sem prejuízo da sanção prevista na alínea a) do n.º 2 do artigo 80.º

Artigo 8.º
(Revogado)

Artigo 9.º

Do destaque

1 — A pretensão relativa ao destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial deve, sem prejuízo de outros elementos que, no caso concreto, se mostrem necessários, ser acompanhada dos seguintes elementos:

- h) requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara que deverá conter a identificação do requerente, pela indicação do nome, número de contribuinte, profissão, residência e número do bilhete de identidade, data e respectivo serviço emissor;
- i) memória descritiva que contenha:
 - Descrição do prédio objecto do destaque, da parcela a destacar e da parcela sobrance;
 - Identificação de cada construção erigida na área do prédio inicial, com designação do número do respectivo processo de obras, alvará de licença, autorização de construção ou comunicação prévia;
- j) certidão da Conservatória do Registo Predial;
- k) caderneta predial;
- l) plantas de condicionantes e ordenamento, a extrair das cartas do PDM;
- m) planta de localização à escala de 1/2000 com indicação precisa de:
 - Limites do prédio originário, a vermelho, e nomes dos confrontantes;

Limite da área do destaque, a azul;

Implantação rigorosa das edificações existentes com o(s) número(s) do processo respectivo, bem como das previstas, com indicação do uso;

n) fotografia do local.

2 — Quando o destaque incida sobre prédio em área situada fora do perímetro urbano, e surjam dúvidas sobre o tipo de cultura dominante o requerente poderá, ainda, apresentar certidão da Direcção Regional do Ministério da Agricultura, que classifique o tipo de terreno de forma a permitir a definição da unidade de cultura nos termos da lei e da respectiva área mínima para destaque.

3 — O destaque deve permitir o adequado desenvolvimento urbanístico das povoações, contribuindo para a sua valorização ambiental e patrimonial.

4 — A parcela remanescente do destaque em área urbana deverá ter frente para o arruamento público de 10 m sem a qual não é possível, em acções futuras, estabelecer acessibilidades mínimas à parcela.

5 — A emissão da certidão relativa ao destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Preços do Município de Azambuja.

Artigo 10.º

(Revogado)

Artigo 11.º

Protecção urbana contra descargas atmosféricas

1 — Os edifícios devem estar protegidos contra descargas atmosféricas com a instalação dos dispositivos adequados, os quais devem constar das peças escritas e desenhadas apresentadas com o projecto de arquitectura.

2 — O disposto no número anterior não se aplica quando, num raio de 100 metros, já exista protecção adequada.

3 — Nos projectos a apresentar deve ser feita referência a outras protecções existentes num raio de 100 metros.

Artigo 12.º

Da instalação de antenas

1 — Os projectos dos edifícios contemplarão uma única antena colectiva de TV de cada tipo, sendo interdita a instalação de qualquer antena individual, devendo ser preservadas as fachadas.

2 — O pedido de autorização para instalação, construção, ampliação ou alteração de infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, designadamente aquelas que dizem respeito à rede de comunicações móveis e a construção de

estruturas que lhes servem de suporte físico, deve ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos que vêm expressos na legislação aplicável:

- a) fotografias a cores do terreno ou da construção existente, tiradas de ângulos opostos;
- b) extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal ou de outros planos municipais de ordenamento do território, quando aplicáveis, e da planta síntese do loteamento, caso exista, assinalando a área objecto da pretensão;
- c) plantas de localização e enquadramento, às escalas de 1:25000 e 1:2000, a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde se pretende instalar a infraestrutura e com a localização, tipo e orientação das antenas existentes num raio de 100 metros.

3 — Admitir-se-ão excepções ao n.º 1 deste artigo, desde que justificadas por razões técnicas, comprovadas pelo organismo governamental competente.

Artigo 13.º

Das redes de telecomunicações e de distribuição de energia eléctrica

1 — Nos novos empreendimentos e nas construções existentes, sempre que se proceda a obras de reconstrução, ampliação ou alteração, as redes de distribuição de telecomunicações e de energia eléctrica em baixa tensão serão, sempre que possível, subterrâneas.

2 — É proibida a colocação de quaisquer fios ou cabos da rede eléctrica ou telefónica nas fachadas dos edifícios, a menos que conduzidos em caleiras ou tubagens esteticamente integradas na envolvente e devidamente representadas nos respectivos projectos de arquitectura aprovados.

3 — Os postos de transformação são igualmente objecto de licenciamento e pela sua envergadura deverão ser, sempre que possível, integrados nas construções a licenciar.

Artigo 13º-A

Caução para demolição, escavação e contenção periférica

O valor da caução para execução de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, conforme previsto no n.º 1 do artigo 81º do RJUE, será de 10 % da quantia da estimativa do custo total da obra.

CAPÍTULO III

Urbanização

Artigo 14.º

Impacte relevante ou semelhante a um loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º e no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera -se gerador de um impacte relevante ou semelhante a um loteamento:

- a) toda e qualquer construção que disponha de mais que uma caixa de escada de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) toda e qualquer construção que envolva uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infra -estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, estacionamento automóvel e redes de água e esgotos;
- c) todo o conjunto edificado que pela sua distribuição no terreno e tipologia de ocupação se apresente de forma análoga à que habitualmente dá origem a operação de loteamento;
- d) edificações com área bruta de construção superior a 2.500 m² e ou área de implantação superior a 1.000 m²;
- e) número de unidades de ocupação superior a 10;
- f) as operações urbanísticas previstas no n.º 3 do artigo 4.º do RJUE, se nas parcelas resultantes vier, a todo o tempo, a ser requerida ou comunicada qualquer operação urbanística.

Artigo 15.º

Consulta pública

1 — Sem prejuízo dos limites preconizados na lei geral, estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) na sua densidade de ocupação, 10 % da população do aglomerado em que se insere a pretensão;
- c) mais de 100 unidades de ocupação.

2 — O limite previsto na alínea b) do número anterior será referenciado ao valor do último censo da população residente na freguesia em que se insere a pretensão.

3 — Nas situações previstas no número um, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública, a efectuar nos termos dos números seguintes.

4 — A consulta pública é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias úteis, a contar da data da recepção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades externas ao Município ou do termo do prazo para a sua emissão, não podendo a sua duração ser inferior a 10 dias úteis.

5 — Sem prejuízo da publicitação “on -line” no site da Câmara Municipal, o anúncio referido no número anterior deverá ser publicitado no site da autarquia e através de edital a afixar nos locais de estilo.

6 — A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respectivo anúncio.

Artigo 15.º - A

Alterações à operação de loteamento objecto de licença

1 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efectuar nos termos do artigo anterior, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no n.º 1 do artigo anterior.

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e administradores dos condomínios dos edifícios neles construídos, caso existam, e respectivas moradas, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, para efeitos da sua notificação para pronúncia, sendo a notificação dispensada no caso de os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

3 — A notificação, a efectuar pelo gestor do procedimento por via postal com aviso de recepção, tem por objecto o projecto de alteração de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o respectivo processo.

4 — Caso seja impossível a notificação dos interessados ou quando o número de interessados for superior a 10 a notificação será publicitada no site da autarquia e será feita através de edital a afixar nos locais de estilo e publicado num jornal local.

Artigo 15.º-B

Alterações à operação de loteamento objecto de comunicação prévia

A alteração de operação de loteamento admitida objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, devendo o requerente apresentar, juntamente com o pedido, declaração subscrita pelos titulares dos lotes ou administrador dos condomínios e documento comprovativo das respectivas titularidades.

Artigo 15.º-C

Alterações à operação de loteamento não sujeitas a consulta pública

1 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento não sujeita a consulta pública deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e administradores

dos condomínios dos edifícios neles construídos, caso existam, e respectivas moradas, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, para efeitos da sua notificação para pronúncia, sendo a notificação dispensada no caso de os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

2 — A notificação, a efectuar pelo gestor do procedimento por via postal com aviso de recepção, tem por objecto o projecto de alteração de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o respectivo processo.

3 — Caso seja impossível a notificação dos interessados ou quando o número de interessados for superior 10 a notificação será publicitada no site da autarquia e será feita através de edital a afixar nos locais de estilo e publicado num jornal local.

Artigo 15.º - D

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

Nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

- a) o requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor de caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização;
- b) o valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;
- c) a Câmara Municipal reserva -se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do diploma acima referido, de corrigir o valor constante dos orçamentos;
- d) do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, neste caso, do disposto na alínea seguinte;
- e) o prazo para a execução será o previsto na calendarização, salvo se o Presidente da Câmara o entender como manifestamente desadequado dada a natureza e dimensão das obras a executar;
- f) concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do diploma acima referido.

Artigo 16.º

Plano de segurança de circulação

1 — Os projectos de planos de pormenor, de novos loteamentos ou de operações urbanísticas de que resultem mais de 50 lotes ou unidades de ocupação deverão demonstrar, através das peças escritas e desenhadas que forem consideradas convenientes, a adequação da operação urbanística à rede viária existente, interna à propriedade e externa envolvente, e o seu contributo para a valorização das mesmas.

2 — Tais estudos poderão ser integrados no projecto de loteamento ou no projecto de arquitectura, e terão o seguinte conteúdo:

- a) caracterização quantitativa e qualitativa dos fluxos gerados pelo empreendimento, tendo em conta a ocupação proposta e a possibilidade futura de ocupação, de acordo com os índices e densidades máximas permitidos para o local;
- b) análise dos pontos de conflito e deficiências preexistentes da circulação na envolvente, incluindo rede viária e estacionamento, bem como detecção das soluções possíveis para a sua resolução;
- c) avaliação das repercussões do novo empreendimento na rede preexistente;
- d) preconização de disposições internas e externas à propriedade a lotear que resolvam as repercussões negativas e contribuam, de imediato e ou a prazo, para a melhoria da rede viária, incluindo a rede pedonal.

3 — A Câmara poderá condicionar a licença ou autorização à efectivação das medidas referidas nas alíneas *b)* e *d)* do número anterior, no exterior do prédio, sem prejuízo de, a qualquer momento, as poder alterar de acordo com o desenvolvimento urbano verificado.

4 — O estudo deverá conter, no mínimo, as seguintes peças, quando não constantes do respectivo projecto de loteamento, de arquitectura ou outro:

- a) escritas:
 - Memória, consoante o n.º 2 supra, descritiva e justificativa da concepção e dimensionamento da rede rodoviária e estacionamento;
 - Termo de responsabilidade do técnico projectista;
- b) desenhadas, às escalas consideradas adequadas:
 - Planta de enquadramento viário do empreendimento na envolvente;
 - Planta devidamente cotada com indicação das medidas de segurança adoptadas (escala máxima da planta de síntese);
 - Planta de pavimentos;
 - Perfis transversais -tipo;
 - Perfis longitudinais;
 - Planta de sinalização vertical e horizontal;
 - Pormenores de intersecções;

Outros pormenores considerados relevantes.

5 — Sempre que a sua localização o justifique, nomeadamente quando se situem na proximidade das vias principais, e ainda em todos os loteamentos que se destinem à indústria, actividade logística de grande capacidade e grandes superfícies comerciais, ou quando respeitantes a loteamentos de área superior a 5ha, os projectos deverão incluir um estudo de tráfego; este estudo de tráfego deverá conter elementos que permitam avaliar:

- a) a acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;
- b) o nível de serviço das vias envolventes;
- c) a capacidade de estacionamento no próprio empreendimento e nas vias que constituam a sua envolvente imediata;
- d) o funcionamento das operações de carga e descarga e a área de estacionamento existente e ou prevista para as mesmas.

6 — A Câmara fornecerá, a pedido dos interessados, as informações que possua nos seus serviços pertinentes para a elaboração dos estudos referidos neste artigo.

Artigo 17.º

Espaços verdes e equipamentos

1 — As áreas de cedência para espaços verdes deverão, nomeadamente respeitar os seguintes condicionalismos:

- a) estar integradas no desenho urbano, não podendo resultar de espaços residuais ou canais sobrantes;
- b) ter dimensão que permita a sua conservação a preços viáveis;
- c) ser dotadas de rede de rega autónoma;
- d) serem cedidas já tratadas nos termos definidos pela Câmara.

2 — As áreas de cedência para equipamentos deverão, nomeadamente, respeitar os seguintes condicionalismos:

- a) estar integradas no desenho urbano, não podendo resultar de espaços residuais ou canais sobrantes;
- b) ser dotadas de infraestruturas técnicas.

3 — No caso de licenciamento para espaço industrial ou de armazenagem é obrigatória, no projecto de enquadramento e de espaços exteriores, a existência de uma cortina arbórea em todo o perímetro da área de intervenção e ao longo das vias com o objectivo de diminuir o impacte deste tipo de construção.

Artigo 18.º

Do pagamento de compensação em numerário e em espécie

1 — Quando, nos loteamentos e construções sujeitos a cedência de área para equipamento e espaço verde públicos, o prédio já estiver servido pelas infra-estruturas previstas na alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE, ou aí se não justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos ou, ainda, no caso do n.º 4 do artigo 43.º do referido diploma legal, a cedência será substituída pelo pagamento ao Município de uma compensação em numerário ou em espécie.

2 — Nos edifícios que se enquadrem no disposto no artigo 14.º do presente Regulamento e porque se entende terem impacte relevante ou semelhante a um loteamento, haverá lugar às mesmas cedências, devidas e impostas por lei, nas operações de loteamento.

3 — A compensação em numerário é calculada tendo em conta o valor médio do metro quadrado de terreno não urbano na área do município conforme valores anexos:

a) terreno para espaços verdes: 5 euros/m²;

b) terreno para espaços de equipamento: 50 euros/m².

4 — A compensação em espécie poderá fazer -se em lotes ou espaços de valor equivalente, sob proposta do requerente, na propriedade em questão ou noutra na mesma zona, para a gestão urbanística do Município, havendo lugar à sua avaliação por uma comissão composta por dois elementos designados pela Câmara e um pelo requerente.

5 — Quando a compensação indicada no número anterior se efectuar fora do prédio onde decorre a operação, o interessado deverá apresentar a proposta à Câmara Municipal, instruída com os seguintes elementos relativos ao prédio em que se efectuará a cedência:

a) planta de localização;

b) levantamento topográfico, actualizado;

c) certidão da Conservatória do Registo Predial.

6 — A compensação em espécie poderá tomar, também, a forma de execução de projectos e obras ou execução de infra -estruturas em locais da área do Município, que estejam inscritas no seu plano de actividades e para as quais haja caderno de encargos e estimativa de custo aprovada pela Câmara.

CAPÍTULO IV

Edificação

Artigo 19.º

Afastamentos fora do perímetro urbano

1 — Os afastamentos mínimos a considerar, contados a partir da estrema do terreno até qualquer elemento da construção serão de 5 metros, devendo observar -se o disposto no artigo 60.º do RGEU.

2 — Exceptuam -se ao disposto no número anterior as situações em que a configuração da propriedade o não permita ou as construções especiais que, pelo seu carácter arquitectónico, natureza construtiva e funcional e pela vontade de conservação e recuperação, mereçam tratamento diferente.

Artigo 19.º -A

Afastamentos dentro do perímetro urbano

1 — Relativamente à fachada que confronta com arruamento deverá observar -se o seguinte:

- a) em caso de malha urbana estabilizada deve -se manter o alinhamento consolidado, sem prejuízo das condições de circulação mínimas para viaturas e peões, caso em que a Câmara poderá exigir outro afastamento;
- b) nos restantes casos, deverá ser aplicado o estipulado no RGEU e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;
- c) nos corpos salientes e ou varandas deverá ser respeitada a distância de 1 metro medida em planta entre o plano vertical do limite do corpo balançado e o plano vertical do lancil.

2 — Sem prejuízo do estipulado no RGEU e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, relativamente a outros afastamentos das fachadas às extremas:

- a) não tendo qualquer vão, a construção pode encostar à extrema ou deve afastar no mínimo 3 metros;
- b) havendo vãos de compartimentos que não sejam de habitação, a construção deve afastar no mínimo 3 metros;
- c) havendo vãos de compartimentos de habitação, a construção deve afastar no mínimo 5 metros.

3 — Nos licenciamentos de carácter industrial e armazenagem deverá ser sempre respeitada a distância de 10 metros ao limite da área objecto de intervenção ou observada a regra dos 45.º caso a altura da construção exceda os 10 metros.

4 — Exceptuam -se do disposto nos números anteriores as situações, devidamente justificadas, que se situem em aglomerados estabilizados em que a divisão da propriedade não permita o seu cumprimento.

5 — Sempre que haja varandas, terraços, alpendres, corpos balançados ou quaisquer outras construções salientes das paredes deverá salvaguardar-se uma distância mínima de 3 metros contados a partir dos respectivos limites extremos.

Artigo 20.º

Obras de edificação em procedimento de comunicação prévia

Nas situações previstas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

- a) a Câmara Municipal reserva -se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do diploma acima referido, de corrigir o valor constante dos orçamentos;
- b) o prazo para a execução será o previsto na calendarização apresentada, salvo se o Presidente da Câmara o entender como manifestamente desadequado dada a natureza e dimensão das obras a executar
- c) finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do diploma acima referido.

Artigo 21.º

Fecho de varandas

As varandas não podem ser envidraçadas, excepto se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

- a) o estudo global de alteração do alçado e o faseamento da obra, integrantes do pedido de licenciamento, merecerem aprovação da Câmara Municipal;
- b) seja apresentada acta do condomínio da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a solução, nos termos legais;
- c) não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

Artigo 22.º

Elementos adicionais amovíveis

1 — A colocação de elementos adicionais amovíveis, tais como toldos, floreiras, aparelhos de ar condicionado, ou outros, é permitida nas fachadas, e não pode ultrapassar o plano das guardas das varandas, outros elementos da fachada ou prejudicar a segurança e conforto de terceiros.

2 — A colocação é permitida se se verificarem cumulativamente as condições definidas nas alíneas a) e b) do artigo anterior.

Artigo 23.º

Logradouros

1 — Todo o património vegetal existente no interior dos logradouros deve ser preservado.

2 — A Câmara Municipal pode estabelecer com os proprietários protocolos para a conservação e manutenção das espécies vegetais notáveis.

3 — A conservação dos espaços verdes privativos é da responsabilidade dos respectivos proprietários ou usufrutuários, nos termos previstos quanto à conservação e manutenção dos edifícios, com as devidas adaptações.

4 — Recomenda -se a construção de cisternas para armazenamento de água da chuva, a utilizar para regas e limpezas.

Artigo 24.º

Anexos

1 — São considerados anexos as edificações referenciadas a um edifício principal, com função complementar da construção principal, destinados designadamente, a garagens, arrumos ou apoio à fruição dos respectivos logradouros.

2 — A construção de anexos não pode afectar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitectónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confrontantes ou sobre o espaço público.

3 — A construção de anexos dentro do perímetro urbano deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) não exceder a menor das seguintes áreas: 10 % da área do prédio ou 30 m²;
- b) não ter mais de um piso e mais de 3,5 metros de altura.

4 — Quando os anexos encostarem aos limites do prédio:

- a) não podem ter cobertura visitável;
- b) a parede de meiação não pode exceder uma altura superior a 3,5 metros caso existam desníveis entre os terrenos confrontantes;
- c) as águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o logradouro.

Artigo 25.º

Alteração da utilização dos edifícios

1 — A alteração do uso dos edifícios, nomeadamente de habitação para comércio ou serviços, está condicionada pela legislação em vigor no que se refere à segurança e salubridade e ainda:

- a) à compatibilidade dos novos usos com a função habitação existente no próprio edifício e nos edifícios adjacentes, nos termos do artigo 4.º;
- b) ao cumprimento das regras de estacionamento definidas no presente Regulamento;
- c) à capacidade das vias de acesso, existente ou prevista;
- d) à vivência resultante, a fim de evitar ou diminuir os casos de excessiva terciarização das zonas habitacionais.

2 — O projecto de alteração parcial da utilização de edifícios deve garantir a construção de uma caixa de escadas e ou espaços de circulação independentes.

3 — A instalação de comércio, serviços ou outros usos compatíveis com a habitação, só é permitida nos pisos térreos quando:

- a) fique assegurado o acesso independente aos pisos superiores;
- b) mantenha os vãos existentes, admitindo -se alterações que não comprometam a solução original ou que a beneficiem.

4 — Para além da ocupação do piso térreo, é permitida a coexistência de estabelecimentos de prestação de serviços e habitação no mesmo edifício, desde que cumulativamente, se cumpram as seguintes condições:

- a) o disposto no n.º 2;
- b) os diferentes fins não se exerçam em pisos alternados.

Artigo 26.º

Propriedade horizontal

1 — Todos os edifícios passíveis de vir a constituir -se em regime de propriedade horizontal, com cinco ou mais fracções, deverão possuir espaço comum destinado à realização das respectivas assembleias de condóminos, de gestão corrente e manutenção das coisas comuns (arrecadação).

2 — O pedido de constituição em regime de propriedade horizontal deve ser instruído com:

- a) documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio, válida e actualizada;
- c) memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo a área do lote, as áreas coberta e descoberta e as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas; na descrição e identificação das fracções deverá indicar -se a sua composição referindo -se a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, frente, rectaguarda, etc.), destino (habitação, comércio, serviços, garagens, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído; na descrição de cada fracção deve incluir -se a respectiva percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício, bem como a respectiva área bruta privativa e área bruta dependente; indicação de zonas comuns que contenha a descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções ou zonas comuns a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso; se em cada andar existirem três ou mais fracções as mesmas devem ser referenciadas pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio;
- d) plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, incluindo arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, e com a delimitação de cada fracção e das zonas comuns.

Artigo 27.º

Embargo

1 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 102.º e seguintes do RJUE, pode o Presidente da Câmara embargar, parcial ou totalmente, a obra sempre que não for cumprido o estipulado no alvará de licença ou na admissão da comunicação prévia.

2 — São ainda motivos de embargo da obra:

- a) utilização de material de aterro com características desadequadas;
- b) deficiente compactação de aterro;
- c) reposição incorrecta do pavimento;
- d) incumprimento dos prazos aprovados ou regulamentares;
- e) ausência ou deficiente sinalização;
- f) utilização de meios técnicos desadequados;
- g) falta de condições de segurança;
- h) incorrecto acondicionamento de materiais;
- i) danificação ou deterioração da área envolvente.

3 — Em caso de embargo, é da responsabilidade do dono da obra a manutenção das condições de trânsito para veículos e peões, podendo a Câmara Municipal substituir -se -lhe, nos termos previstos neste Regulamento.

Artigo 28.º

Conservação das construções

1 — As edificações devem ser objecto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos.

2 — Independentemente das obras de conservação referidas no número anterior, os proprietários devem manter os edifícios em boas condições de segurança, salubridade e arranjo estético.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a Câmara pode, a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança, de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.

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

5 — Verificado, por vistoria, que qualquer construção se encontra em estado de conservação incompatível com o seu destino ou afecta a segurança, salubridade ou estética, a Câmara notificará o proprietário ou equiparado para proceder, em prazo certo, às reparações ou simples beneficiações tidas por necessárias.

6 — São consideradas reparações necessárias as respeitantes a canalizações, interiores ou exteriores, esgoto e de escoamento de águas pluviais, canalizações de água para uso doméstico, canalizações de gás, instalações eléctricas, telhados e coberturas de qualquer espécie, portas

exteriores, janelas, persianas e semelhantes, pintura de muros e gradeamentos e, genericamente, reparações atinentes à segurança, solidez e salubridade das construções.

7 — São simples beneficiações as caiações, pavimentações de pequenas áreas, limpeza de azulejos, genericamente, pequenos trabalhos afectos à estética das construções.

8 — As vistorias são efectuadas, nos termos legais, por três técnicos indicados pela Câmara, sendo, pelo menos, dois seus funcionários com habilitação legal para ser autor de projecto, correspondente à obra objecto de vistoria, podendo o outro ser o Delegado de Saúde, o representante da Autoridade Nacional de Protecção Civil ou outro funcionário público.

9 — Passado o prazo concedido para o proprietário efectuar as obras necessárias, efectuar -se -á nova vistoria, para verificar a perfeita conclusão das mesmas de acordo com o preconizado pelo Auto de Vistoria.

10 — Caso a nova vistoria verifique que o bom estado de conservação do edifício não foi restaurado, proceder -se -á de acordo com o estabelecido na lei geral, sem prejuízo da coima que ao caso couber.

CAPÍTULO V

Estacionamento

Artigo 29.º

Acesso e espaços de estacionamento

1 — O acesso viário ao estacionamento interiorizado deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes condições:

- a) localizar -se à maior distância possível de gavetos;
- b) localizar -se no arruamento de menor intensidade de tráfego;
- c) permitir a manobra de veículos sem invasão da outra via de circulação.

2 — No dimensionamento dos estacionamentos, das vias de acesso no interior dos parques de estacionamento e dos meios de pagamento, devem verificar -se as regras impostas pelo Regulamento de Segurança Contra Incêndios para Parques de Estacionamento Cobertos e as Normas Técnicas sobre Acessibilidade.

3 — As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios, não devem desenvolver -se no espaço e via públicos, incluindo passeios.

4 — As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios devem ser comuns no caso de edifícios contíguos.

5 — Para garantir a visibilidade dos condutores devem ser construídas zonas de espera, junto à via pública, com o comprimento mínimo de 3 m e inclinação máxima de 2 %.

6 — Os acessos aos parques de estacionamento das edificações devem possuir portões, não devendo o movimento de abertura ou fecho atingir o espaço público.

7 — As rampas de acesso aos parques de estacionamento devem ter as seguintes inclinações máximas:

- a) 15 % em garagens de média e grande dimensão (área utilizável superior a 500 m²);
- b) 20 % em pequenas garagens de uso privativo (área utilizável inferior a 500 m²).

8 — Sempre que a inclinação das rampas ultrapasse 12 %, tornam -se necessárias curvas de transição ou trainéis nos topos, com inclinação reduzida a metade, numa extensão de pelo menos 3,5 m.

9 — As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições:

- a) a circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras;
- b) o raio de curvatura interior mínimo é de 2,50 m;
- c) devem evitar -se os impasses, optando -se por percursos contínuos de circulação;
- d) as faixas e o sentido de rodagem devem ser assinalados no pavimento;
- e) os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos;
- f) o pé -direito livre deve ter um valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou de quaisquer instalações técnicas.

10 — Nos pisos de estacionamento e rampas deve adoptar -se um tipo de pavimento antiderrapante.

11 — As garagens colectivas devem ter ventilação natural mínima correspondente a 8 % da sua área, ou ventilação forçada, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável.

12 — Para o cálculo das áreas de estacionamento considerar-se-ão os valores previstos no P.D.M.

13 — Para lugar de estacionamento de ligeiro deverá prever -se no mínimo uma área com 2,50 m de largura e 5 metros de comprimento, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares.

Para lugar de estacionamento de pesado deverá prever -se no mínimo de uma área com 2,50 m de largura e 15 m de comprimento.

14 — A largura dos corredores de circulação interior não deverá ser inferior a:

- a) 3,50 m para estacionamento longitudinal;
- b) 4,00 m para estacionamento em espinha a 45.º;
- c) 4,50 m para estacionamento em espinha a 60.º;
- d) 5,00 m para estacionamento perpendicular à via.

15 — Nos casos ou em outros em que for imposto recuo poderá a Câmara autorizar a ocupação do subsolo até ao limite original da propriedade desde que seja absolutamente necessário para o cumprimento do disposto nos instrumentos de gestão territorial.

16 — Quando, nos projectos de arquitectura, se previr uma carência de lugares de estacionamento, tendo em conta os parâmetros definidos nos instrumentos urbanísticos e legislação aplicável, e se verifique a manifesta impossibilidade, por inviabilização da operação ou absoluta falta de espaço, da sua satisfação dentro da propriedade, poderá a Câmara aceitar a cedência dos espaços necessários e adequados noutro local e de valor equivalente a acordar, caso a caso, com a Câmara.

17 — Quando tal cedência não for possível, por indisponibilidade de espaços adequados, poderá a Câmara aceitar o pagamento equivalente à área não cedida correspondente, por metro quadrado, a 15 % do valor do custo do metro quadrado de construção para o concelho, fixado por portaria, publicada anualmente nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto -Lei n.º 329 -A/2000, de 22 de Dezembro.

18 — Em espaços que a Câmara defina como de prioritária recuperação urbanística o disposto no número anterior pode sofrer as alterações que forem consideradas adequadas.

19 — Em casos especiais a definir pela Câmara poderá esta decidir, por sua iniciativa ou caso seja solicitada, a cedência de espaços do domínio público em subsolo desde que:

- a) se destinem a resolver carências de estacionamento face ao disposto nos instrumentos de gestão territorial;
- b) se destinem a aumentar significativamente o número de lugares de um empreendimento e possam fazer face inclusivamente à carência de estacionamento da área em que se insere o licenciamento.

CAPÍTULO VI

Ocupação e utilização do espaço público

Artigo 30.º

Licença

A ocupação da via pública por motivo de obras depende de licença da Câmara, devendo no respectivo requerimento ser indicados os locais para colocação de andaimes, contentores, vedações e coberturas provisórias.

Artigo 31.º

Disposições relativas ao estaleiro

1 — A instalação e utilização de estaleiro devem respeitar o prescrito na lei geral ou especial respeitante a segurança em trabalhos de construção civil.

2 — A infracção a qualquer das disposições deste artigo implica a imediata suspensão dos trabalhos na respectiva obra, suspensão subsistente enquanto não forem sanadas as irregularidades, factos ou omissões existentes.

3 — Dos tapumes, vedações e balizas:

- a) as condições relativas à colocação de tapumes, vedações e outros de idêntica natureza são propostas pelo requerente, em observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, podendo a Câmara alterá-las com base na necessidade de articulação com outras ocupações previstas ou existentes;
- b) em todas as obras ou trabalhos confinantes com a via pública é obrigatória a construção de tapumes, vedações, protecções ou balizas com vista a evitar prejuízos e incómodos para os utentes da via pública e para a vizinhança;
- c) o Presidente da Câmara determinará a distância à via pública e outras características dos tapumes, vedações ou protecções, sempre que justificável;
- d) se a largura da via pública for tão diminuta que não permita o cumprimento do disposto nos números anteriores, cabe ao Presidente da Câmara determinar soluções alternativas adequadas.

4 — Concluída qualquer obra ou caducado o prazo da respectiva licença ou autorização, deve o seu titular proceder de imediato à remoção e levantamento do estaleiro e à limpeza da área, removendo os materiais, entulhos e demais detritos acumulados e, no prazo de 5 dias, os andaimes e o tapume, salvo se o Presidente da Câmara, por razões de segurança pública ou a requerimento fundamentado do interessado, exigir ou permitir a sua manutenção.

5 — Dos trabalhos na via pública:

- a) a ocupação da via pública, para os efeitos deste Regulamento, é requerida com a indicação da área a ocupar e do prazo, que não ultrapassará o fixado na licença ou autorização relativa às obras a que se reportam sendo que, no caso de obras não sujeitas a licença ou autorização, a licença de ocupação de via pública apenas será emitida pelo prazo adequado e assim solicitado pelo interessado;
- b) os entulhos vazados do alto sobre a via pública são obrigatoriamente guiados por condutas que protejam os transeuntes;
- c) quando a ocupação da via pública prejudicar a circulação dos peões no passeio, se existente, deve balizar -se um espaço da faixa de rodagem com largura mínima de 1 metro, para passagem dos peões;
- d) a ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Preços do Município de Azambuja.

6 — Na instalação de andaimes e estruturas de apoio, deve observar-se o seguinte:

- a) os prumos ou escoras devem assentar nos elos ou em pontos firmes da construção existente; as ligações serão solidamente feitas e haverá todas as diagonais e travessas necessárias para um bom travamento e consolidação;
- b) os pisos devem ser formados por estrados metálicos adequados ou tábuas unidas e pregadas, desempenadas e de grossura apropriada, para poderem resistir ao dobro do

peso que são destinados a suportar; devem ter guardas bem travadas de altura não inferior a 90 centímetros nas faixas livres e o leito deve ter a largura de 80 centímetros, pelo menos, para obras importantes e 40 centímetros, pelo menos, para simples caiações, pinturas e simples reparações exteriores;

- c) as escadas de serventia dos andaimes devem ser bem sólidas, munidas de guardas e de corrimãos, divididas em lanços iguais separados entre si por pátios assoalhados e, quanto possível, dispostos por forma a que a sua inclinação permita formar degraus por meios cunhos e cobertores;
- d) sempre que seja indispensável usar escadas, em todo o caso fixas, mas de sarrafos, devem estes ser fortes, inteiros e regulares, igualmente espaçados e dispostos por forma a que as faces de todos os de cada lanço fiquem no mesmo plano; estas escadas devem ter guardas e corrimãos quando não sejam suficientemente inclinadas para os operários se poderem auxiliar com as mãos;
- e) o uso de andaimes tubulares depende de aprovação do Presidente da Câmara.

7 — Da movimentação de cargas:

- a) a elevação de materiais para a construção de edifícios deverá fazer -se por meio de guinchos, cábreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados, sendo expressamente proibido o transporte às costas dos serventes, para altura superior à do piso do primeiro andar, de volumes com peso superior a 30 quilos;
- b) é proibido o uso de bailéus não mecânicos e os mecânicos só podem ser instalados mediante autorização do Presidente da Câmara;
- c) os aparelhos de elevação de materiais devem ser sólidos, bem armados e examinados frequentemente de modo a que fique completamente garantida a sua manobra, tendo em vista a segurança do público e dos trabalhadores;
- d) para o efeito da alínea anterior, junto de cada aparelho deve existir uma ficha ou etiqueta de inspecção actualizada, autenticada por entidade creditada e ou pelo responsável pela direcção técnica da obra.

CAPÍTULO VII

Dos técnicos

Artigo 32.º

(Revogado)

Artigo 33.º

(Revogado)

Artigo 34.º
(Revogado)

Artigo 35.º

Dos deveres dos técnicos

Ao técnico responsável pelos projectos e pela execução das obras compete:

1 — Cumprir e fazer cumprir todos os procedimentos deste Regulamento e demais preceitos legais ou regulamentares aplicáveis, bem como as indicações ou notificações que lhe sejam feitas pela fiscalização camarária;

2 — Dirigir efectivamente as obras sob a sua responsabilidade, visitando -as frequentemente e registando as suas visitas no livro de obra;

3 — Tomar conhecimento, no prazo de dois dias, de qualquer indicação feita pela fiscalização, na respectiva folha;

4 — Conservar em bom estado, no local da obra, todas as peças do projecto, licenças, avisos e documentos;

5 — Solicitar, por escrito, a indicação do dia e hora para a fixação de alinhamentos e cotas de soleira, quando não previamente definidos;

6 — Facilitar uma adequada fiscalização por parte da Câmara, para tanto devendo notificá -la, por escrito, com o mínimo de cinco dias úteis de antecedência:

Quando estiverem construídas as redes de canalização de água e de esgotos, antes da sua cobertura;

Quando estiver concluído o assentamento de armaduras de ferro para betão armado ou de vigamento de ferro que não deva ficar à vista;

7 — Comunicar à Câmara, por escrito e em duplicado, a sua vontade de deixar de dirigir a obra sob sua responsabilidade, sendo que:

A comunicação referida deve ser fundamentada e indicar com precisão o estado das obras;

Uma vez recebida a comunicação será a obra fiscalizada, sendo o duplicado devolvido ao técnico, com nota de conformidade.

Artigo 36.º

Da disciplina dos técnicos

1 — As infracções aos deveres referidos no artigo anterior, cometidas por técnico, no âmbito da sua actividade profissional na área do Município, serão apuradas em inquérito cujas conclusões serão submetidas à Câmara Municipal.

2 — No caso do técnico não estar sujeito ao poder disciplinar de qualquer ordem ou associação profissional, as conclusões do inquérito incluirão, se for o caso, proposta de uma das penalidades seguintes:

- a) advertência registada;
- b) suspensão de exercício no Município entre 30 e 90 dias;
- c) suspensão de exercício no Município por um período de 90 dias a 1 ano e coima até 1 ordenado mínimo nacional fixado em cada ano civil por portaria para o efeito aprovada e publicada no *Diário da República*;
- d) suspensão de exercício de 1 a 2 anos e coima de 1 a 5 ordenados mínimos, conforme a alínea anterior;
- e) cancelamento da inscrição.

3 — Na fixação dos tempos de suspensão e da coima referidos no número anterior, serão tidos em conta os n.os 3, 4, 5 e 6 do artigo 35.º deste Regulamento.

4 — A Câmara participará às respectivas ordens ou associações profissionais as infracções aos deveres, cometidas por técnico, quando nelas inscrito, apuradas no processo de inquérito.

CAPÍTULO VIII

Procedimentos

Artigo 37.º

Da instrução dos processos

1 — Os pedidos de licença, autorização e a apresentação de comunicação prévia para a realização das operações urbanísticas objecto do presente Regulamento devem ser apresentados “on-line”, em suporte digital, através do programa informático adequado, aprovado pela Portaria n.º 216 -A/2008, de 3 de Março.

2 — Até à implementação do sistema constante do número anterior ou enquanto este não se encontrar em funcionamento, a apresentação efectua-se em suporte papel, através de formulários próprios, disponibilizados gratuitamente nos locais de atendimento da Câmara Municipal e através da internet no site www.cm-azambuja.pt.

3 — *Os pedidos serão instruídos de acordo com os formulários referidos no número anterior, devendo, ainda, os projectos de arquitectura ou loteamento ser acompanhados, para além do exigido na Portaria nº 232/2008, de 11 de Março, dos seguintes elementos:*

- a) peças, escritas e ou desenhadas, de enquadramento urbanístico, demonstrando que o proposto contribui para a valorização patrimonial e ambiental do local onde se insere equacionando, dentro do possível, as repercussões do construído na envolvente, nomeadamente ao nível das infra-estruturas urbanísticas, ligações e circulação automóvel e pedonal;
- b) extractos de plantas síntese dos planos e de localização contendo a indicação dos edifícios objecto de pedido a vermelho bem como a delimitação do terreno;
- c) levantamento topográfico ligado à Rede Geodésica Nacional, DATUM 73 em suporte digital;

- d) fotografias a cores dos locais onde se pretende realizar a obra evidenciando o terreno, as construções existentes e as envolventes;
- e) outros 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 3 do artigo 11.º do RJUE.

4 — Quando as construções existentes no local se destinem à demolição, ainda que parcial, poderá a Câmara exigir levantamento fotográfico considerando o seu interesse científico, arquitectónico ou histórico.

5 — As peças desenhadas dos projectos de arquitectura deverão incluir:

- a) plantas cotadas em cada pavimento e compartimento com indicação da sua área e uso à escala mínima de 1/100;
- b) cortes longitudinal e transversal dos edifícios, vedações e anexos à escala mínima de 1/100, interceptando pelo menos um deles os acessos verticais;
- c) alçados principal, laterais e posterior na escala mínima de 1/100, indicando o seguimento das fachadas dos edifícios ou vedações contíguas na extensão de, pelo menos, 5 metros.

6 — Os projectos de alterações devem ser apresentados com peças em que se assinale:

- a) a tinta preta — a parte que se mantém;
- b) a tinta vermelha — a parte nova;
- c) a tinta amarela — a parte a demolir.

7 — Para efeitos do artigo 80.º-A do RJUE, o comunicante deve apresentar cópia do recibo de apresentação, acompanhado de cópia comprovativa da admissão, nos termos do artigo 36.º -A do mesmo diploma, assim como cópia do comprovativo do pagamento das taxas devidas.

8 — No caso previsto no n.º 2 os elementos instrutórios exigidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e no presente Regulamento serão entregues em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as necessárias para a consulta das entidades exteriores à Câmara Municipal, quando for o caso.

9 — Além das cópias referidas no número anterior deverá ser entregue mais uma em suporte informático (CD ou DVD) em formato dwg ou dxf para as peças desenhadas e em formato doc ou xls para as peças escritas.

Artigo 37.º-A

Licença especial relativa a obras inacabadas

1 — Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, o pedido de concessão da licença especial para conclusão da obra ou a admissão da comunicação prévia para o efeito, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio, válida e actualizada;
- c) memória descritiva, com a identificação das obras a executar;
- d) calendarização;
- e) estimativa de custos;
- f) fotografias que comprovem o avançado estado de execução.

2 — Para os efeitos previstos na alínea f) do número anterior considera-se estar em falta a execução de:

- a) pinturas e limpezas no interior dos edifícios, acabamentos exteriores e arranjos dos logradouros e de espaços públicos adjacentes ao edifício ou lote;
- b) recolha dos materiais resultantes de demolições e limpeza da área;
- c) acabamentos e limpezas nas áreas de domínio público resultantes de loteamentos, obras de urbanização ou de remodelação de terrenos.

Artigo 37.º-B

Parecer sobre constituição de compropriedade

O pedido de parecer previsto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) identificação dos adquirentes e da percentagem respectiva na constituição da compropriedade;
- b) certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio objecto do negócio jurídico;
- c) caderneta predial;
- d) plantas de ordenamento e de condicionantes, a extrair das cartas do PDM, assinalando o prédio objecto da operação;
- e) planta de localização à escala de 1/2000 com indicação precisa do prédio e das edificações existentes no local e número do respectivo processo de licenciamento.

Artigo 38.º

Estimativa orçamental das obras

O valor da estimativa do custo das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou autorização é elaborado com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K$$

em que:

E — corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área bruta de construção;

Cm — corresponde ao custo do metro quadrado de construção para o concelho, fixado por portaria, publicada anualmente nos termos do n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro.

K — corresponde ao factor a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

- a) habitação unifamiliar ou colectiva — 0.90;
- b) caves, garagens e anexos — 0.30;
- c) edifícios para estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos — 0.70;
- d) pavilhões comerciais ou industriais — 0.70;
- e) construções rurais para agricultura ou pavilhões agrícolas — 0.20;
- f) muros confinantes com a via pública (m/l) — 0.05;
- g) muros não confinantes com via pública (m/l) — 0.025.

CAPÍTULO IX

Da utilização de edifícios e suas fracções

Artigo 39.º

Da emissão do alvará de autorização de utilização

1 — A utilização dos edifícios e suas fracções depende de autorização, nos termos da lei.

2 — O requerimento de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades que, em função das alterações efectuadas na obra, se justifiquem.

3 — Em loteamentos, operações urbanísticas de impacte relevante e em construções com impacte semelhante a loteamento as telas finais deverão ser entregues em papel e em formato digital georeferenciadas à Rede Geodésica Nacional DATUM 73.

Artigo 39.º-A

Isenção de alvará de utilização

O pedido de emissão de certidão comprovativa de que o edifício ou fracção se encontra isento de alvará de utilização deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio;
- b) caderneta predial;
- c) plantas de ordenamento e de condicionantes, a extrair das cartas do PDM, assinalando o prédio objecto da operação;
- d) planta de localização à escala de 1/2000 com indicação precisa do prédio;
- e) fotografias do exterior do edifício ou fracção em causa.

CAPÍTULO X

Toponímia e numeração policial

Artigo 40.º

Âmbito de aplicação

1 — As normas de toponímia e numeração policial são aplicáveis a todos os projectos de loteamento e obras de urbanização que venham a ser apresentados à Câmara Municipal e ainda, na parte aplicável, aos já existentes, bem como às alterações da toponímia existente.

2 — A todas as ruas, vielas, largos, jardins, praças, pracetas e alamedas deverá ser atribuído um topónimo.

Artigo 41.º

Competência

1 — Compete à Câmara Municipal, sob proposta do Presidente, da sua iniciativa ou por sugestão da Assembleia Municipal, a atribuição e ou alteração de topónimos.

2 — Antes da recepção provisória ou da emissão do alvará de loteamento, conforme se trate de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização, o loteador deve solicitar a atribuição de topónimos aos respectivos arruamentos e espaços públicos.

3 — Uma vez aprovada a toponímia relativa a um novo arruamento ou espaço público, compete à Câmara Municipal definir a posição e características dos correspondentes suportes, que serão colocados pelo loteador ou pelos proprietários dos edifícios nele previstos, logo que construídos.

4 — Os suportes de toponímia, quando colocados em edifícios particulares, permanecem propriedade da Câmara, competindo a esta a sua manutenção e substituição.

Artigo 42.º

Atribuição da numeração e toponímia

1 — Concluída a construção de um prédio ou terminadas as obras de abertura de porta ou portas novas em prédios já construídos, os respectivos proprietários deverão requerer à Câmara Municipal a competente toponímia e numeração policial, dentro de 30 dias contados da data em que terminar o prazo fixado para a conclusão da operação urbanística na licença ou na comunicação prévia, indicando sempre os números das licenças e o anterior número policial no caso de anteriormente este já haver sido atribuído.

2 — Tanto no caso de construção de um prédio como no da alteração da numeração das portas dos prédios já existentes, os proprietários e seus representantes são obrigados a mandar colocar os números que forem designados, no prazo de 30 dias a contar da data da notificação.

3 — No caso de aprovação de nova toponímia, os proprietários e seus representantes são obrigados a autorizar a colocação do respectivo suporte, tal como for designado, a partir do 30.º dia após a notificação.

4 — A autenticidade da toponímia e numeração dos prédios será comprovada pelo registo, existente para o efeito na Câmara Municipal.

Artigo 43.º

Processo de requisição

1 — A numeração policial deverá ser requerida em impresso a fornecer pela Câmara.

2 — Por cada arruamento e a cada porta, quando à face da via pública, será atribuído um número, tendo -se em conta o seguinte:

- a) quando o prédio tenha mais de uma porta ou quando se abram novas portas depois da numeração geral, a porta ou portas serão numeradas com o número do prédio acrescido de letras segundo a ordem alfabética;
- b) quando houver muros (nos arruamentos) ou espaços vazios em arruamentos existentes ou a abrir, deixar -se -á um número por atribuir para cada 10 metros de parede ou para cada 3 metros, se o mesmo se destinar a comércio;
- c) nas edificações em propriedades muradas, a numeração é colocada nas portas ou portais adjacentes à via pública.

Artigo 44.º

Regras de numeração

A numeração das portas ou portais dos prédios em novos ou actuais arruamentos deverá obedecer às seguintes regras:

- a) a numeração é feita, a partir do início de cada rua, no sentido Sul-Norte e Nascente-Poente de qualquer arruamento, sendo os números pares à direita e os ímpares à esquerda;
- b) nos largos e praças a numeração será designada pela série de números inteiros no sentido da direita para a esquerda, a partir da entrada;
- c) nos becos, recantos ou ilhas, a numeração será designada pela série dos números inteiros, no sentido da direita para a esquerda.

Artigo 45.º

Colocação e conservação da numeração

1 — Cabe à Câmara Municipal definir sempre as características (material, tipo de letra e dimensão) dos números a atribuir em cada rua.

2 — Os números serão colocados, preferencialmente, no centro da verga ou da bandeira da porta.

3 — Os proprietários dos prédios deverão conservar sempre em bom estado a numeração das portas dos seus prédios, beneficiando-os sempre que aqueles se encontrem ilegíveis ou deteriorados, dentro do prazo que para tal lhe for concedido pela Câmara.

CAPÍTULO XI

(Revogado)

CAPÍTULO XII

Disposições finais e transitórias

Artigo 80.º

Das sanções

1 — A instrução dos processos de contra -ordenação e a aplicação das coimas previstas no presente capítulo são da competência do Presidente da Câmara.

2 — As infracções a este Regulamento constituem contra -ordenação, punível com coima entre o mínimo e o máximo abaixo referidos, correspondente ao valor do ordenado mínimo anualmente fixado, multiplicado pelo índice que se indica:

- a) as infracções ao n.º 4 do artigo 7.º — de 1 a 3;
- b) as infracções aos n.º 1 e 2 do artigo 11.º — de 3 a 10;
- c) as infracções ao n.º 2 do artigo 13.º — de 3 a 10;
- d) as infracções ao artigo 30.º — de 3 a 6;
- e) as infracções ao n.º 3 do artigo 31.º — de 3 a 6;
- f) as infracções ao n.º 5 do artigo 31.º — de 3 a 6;
- g) as infracções aos n.º 6 e 7 do artigo 31.º — de 3 a 6;
- h) as infracções ao n.º 10 do artigo 28.º — de 5 a 10;
- i) as infracções aos n.º 1, 2 e 3 do artigo 42.º — de 2 a 5;
- j) as infracções ao n.º 3 do artigo 45.º — de 1 a 5;
- k) as não referidas nas alíneas anteriores — de 1/2 a 2.

3 — As coimas aplicadas a pessoas colectivas serão elevadas, nos seus limites mínimos e máximos, para o dobro e nunca serão inferiores a metade do máximo.

4 — As coimas fixadas entre um mínimo e um máximo, são aplicadas atendendo à extensão das consequências potenciais da infracção, sejam os prejuízos para outros, sejam os benefícios para o infractor, bem como à situação económica deste, e ao seu grau de responsabilidade na mesma.

5 — A tentativa e a negligência são puníveis.

6 — A reincidência e o dolo são circunstâncias agravantes.

7 — O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o Município, inclusive quando as mesmas sejam cobradas em juízo.

Artigo 81.º
(revogado)

Artigo 82.º
(revogado)

Artigo 83.º

Legislação a consultar

A aplicação do disposto no presente Regulamento não dispensa a consulta da Lei geral em vigor, bem como do Plano Director Municipal, planos de urbanização e de pormenor em vigor na área do concelho.

Artigo 84.º

Entrada em vigor

1 — Este Regulamento entra em vigor quinze dias após a data da sua publicação na 2.ª Série do *Diário da República*.

2 — O Regulamento será obrigatoriamente revisto no prazo de 18 meses após a sua entrada em vigor.

Artigo 85.º
(Revogado)

Artigo 86.º

Norma transitória

O presente Regulamento aplica-se a todos os processos entrados na Câmara Municipal após a sua entrada em vigor, àqueles cuja aprovação tenha caducado e ainda àqueles cujos interessados assim o requeiram.

Artigo 87.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor das alterações ao presente Regulamento consideram -se revogados:

- a) o Regulamento de Construções do Município da Azambuja;
- b) as disposições referentes a obras particulares e loteamentos do Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Preços do Município de Azambuja;
- c) todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município, em data anterior à aprovação deste Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.
- d) Todas as normas expressa e tacitamente incompatíveis com as presentes alterações.

Artigo 88.º

Competências

A competência para a prática dos actos e tomada das decisões que não estejam expressamente cometidas a algum órgão e previstas neste Regulamento pertencem à Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente e de subdelegação deste nos dirigentes dos serviços municipais.