

trativo e com a Lei, designadamente de acordo com a Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro e Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, ou da legislação que lhes vier a suceder, no âmbito das suas atribuições e competências.

Artigo 53.º

Norma revogatória

Revoga-se o Regulamento Municipal das Habitações Sociais Propriedade do Município de Aveiro, aprovado pela Câmara Municipal na sua reunião de 18/03/2015 e pela Assembleia Municipal de Aveiro em sessão extraordinária e reunião realizada em 30/03/2015, publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 135, de 14/07/2015.

Artigo 54.º

Contagem dos prazos

À contagem dos prazos previstos no presente regulamento são aplicáveis as regras constantes do Código de Procedimento Administrativo.

Artigo 55.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação e aplica-se aos contratos de arrendamento apoiado em vigor.

310430389

MUNICÍPIO DE BEJA

Edital n.º 298/2017

João Manuel Rocha da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Beja, torna público que, por deliberação da Câmara Municipal de Beja, de 05 de abril de 2017, foi aprovada a proposta de Regulamento Municipal de Remoção de Veículos Abandonados e proceder à abertura de um período de apreciação pública pelo prazo de 30 dias, a contar da data de publicação do presente edital na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

Os interessados, podem, querendo, dirigir, por escrito, as suas sugestões ou reclamações, dentro do período atrás referido, para a Câmara Municipal de Beja, Praça da República ou para geral@cm-beja.pt.

O projeto de regulamento está disponível para consulta, no Gabinete Jurídico, no edifício sede do Município de Beja, sito à Praça da República, n.º 4, em Beja, dentro do horário de expediente e ainda no sítio do Município de Beja na internet www.cm-beja.pt. Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos locais públicos do costume.

10 de abril de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Manuel Rocha da Silva*.

310438602

MUNICÍPIO DO BOMBARRAL

Aviso n.º 5242/2017

Consulta Pública

Projeto de Regulamento para a Concessão de Regalias pelo Exercício da Atividade de Bombeiro Voluntário de Bombarral

José Manuel Gonçalves Vieira, Presidente da Câmara Municipal de Bombarral, torna público que, nos termos e para os efeitos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de janeiro, é submetido a consulta pública, para recolha de sugestões, e durante o prazo de 30 dias úteis a contar da data de publicação do presente aviso no *Diário da República*, o Projeto de Regulamento para a Concessão de Regalias pelo Exercício da Atividade de Bombeiro Voluntário de Bombarral, aprovado na reunião ordinária da Câmara Municipal, realizada no dia 29 de março de 2017.

O texto integral do referido documento poderá ser consultado na página eletrónica do Município de Bombarral, em www.cm-bombarral.pt, nas Juntas de Freguesia, bem como no Setor de Atendimento e Expediente Geral, sito na Praça do Município, 2540-046 Bombarral, durante o horário normal de funcionamento.

As sugestões que se entendam por convenientes, poderão ser feitas por escrito, dirigidas ao Presidente da Câmara, e remetidas por correio postal ou eletrónico para o endereço atendimento@cm-bombarral.pt, ou entregues no Setor de Atendimento e Expediente Geral, nos dias úteis, entre as 9:00 e as 16:00 horas.

17 de abril de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal de Bombarral, *José Manuel Gonçalves Vieira*.

310440781

MUNICÍPIO DA CALHETA

Aviso n.º 5243/2017

Carlos Manuel Figueira de Ornelas Teles, Presidente da Câmara Municipal da Calheta, torna público que, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º, do anexo I à Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, e para efeitos do artigo 56.º, do mesmo diploma, conjugado com o artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, a alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município, aprovada, por unanimidade em reunião de Assembleia Municipal em sessão ordinária de 10 de fevereiro último, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada, também por unanimidade, em reunião ordinária, de 09 de fevereiro último, cujo texto integral se publica abaixo. Mais se torna público que o projeto de alteração ao Regulamento agora publicado foi objeto de consulta pública, pelo período de 30 dias, em observância do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo conforme resulta do Aviso n.º 15291/2016, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 233, de 6 de dezembro de 2016, não tendo ocorrido quaisquer reclamações/ sugestões.

10 de fevereiro de 2017. — O Presidente da Câmara, *Carlos Manuel Figueira de Ornelas Teles*.

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Nota Justificativa

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município da Calheta entrou em vigor a 6 de agosto de 2008, estando desde então em plena vigência. Decorrido este período de tempo urge a necessidade de proceder a alguns ajustamentos decorrentes da sua aplicação à dinâmica diária das operações urbanísticas, bem como decorrentes das alterações legislativas que foram ocorrendo nesta área.

Para além da publicação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, diploma que procede à 13.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, neste lapso de tempo entrou também em vigor o Plano Diretor Municipal do Concelho da Calheta, revisto, esvaziando de conteúdo alguns artigos existente no RMUE em vigor e, por outro lado, introduzir novas disposições de modo a permitir uma aplicação mais clara do próprio PDM do Concelho.

Com a alteração legislativa imponha-se também uma adaptação dos procedimentos de controle prévio ai previstos de modo a garantir uma uniformidade de terminologia e tramitação, bem como salvaguardar situações que este novo diploma remete para a regulamentação específica pelos Municípios, como é o procedimento de legalização de operações urbanísticas, previstas no artigo 102.º-A, introduzido com esta alteração legislativa.

Por tudo isto e com o intuito de melhor esclarecer os munícipes, e nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, diploma que procede à 13.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e do estabelecido na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro a Assembleia Municipal da Calheta, sob proposta da Câmara Municipal, aprova a seguinte alteração ao regulamento municipal de urbanização e edificação:

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito e Objeto

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, bem como às compensações, no Município de Calheta.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

- a) Edificação — a atividade 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 caráter de permanência;
- b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;
- c) Obra de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;
- d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da área total da construção, da altura da fachada 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 fração, designadamente a respetiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área da área total da construção, ampliação ou da altura da fachada;
- 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 infraestruturas destinadas a servirem diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva;
- i) Operações de loteamento — as ações que tenham por objeto 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 emparcelamento ou reparcimento;
- j) Operações urbanísticas — as 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;
- 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) Infraestruturas locais — as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;
- m) Infraestruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;
- n) Infraestruturas gerais — as que, tendo um caráter estruturante ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- o) Infraestruturas especiais — as que, não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especialidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado, como decorrente da execução de infraestruturas locais;
- p) Prédio Rústico — área de terreno rústico que para ser utilizado como urbano, tem de ser objeto de uma operação de loteamento e/ou operação de obras de urbanização e/ou obras de construção;
- q) Parcela — área de terreno, não resultante de operação de loteamento, marginada por via pública, suscetível de construção;
- r) Lote — área de terreno, marginada por arruamento, destinada à construção resultante de uma operação de loteamento, licenciada nos termos da legislação em vigor.
- s) Índice de Utilização do solo — entende-se por I.U. o quociente entre a A.B.C. e a área do solo a que o índice diz respeito.
- t) Índice de impermeabilização do solo (Iimp) — função da ocupação ou revestimento, sendo calculado pelo quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas equivalentes e a área do solo a que o índice diz respeito, expresso em percentagem;
- u) Área Bruta de Construção — a.b.c. — a soma da área de todos os pisos acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé direito regulamentar;
- v) Alinhamento — Delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos com o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;

w) Altura da edificação (H) — dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

x) Altura da fachada (Hf) — dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda do terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

y) Altura total da edificação (Ht) — dimensão vertical medida desde o ponto mais baixo do edifício até o ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos;

z) Cota de Soleira — cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

aa) Cércea — entende-se por cércea o número total de pisos emergentes de um edifício, na fachada de maior dimensão, tendo como referência os 3 metros;

bb) Cave — Zona de um edifício abaixo do nível do arruamento de acesso enterrado só com a fachada de acesso ao mesmo à vista;

cc) Estado avançado de execução — as obras que já encontram com a fase estrutural concluída;

dd) Sótão habitável — de acordo com a definição constante no artigo 79.º do Regime Geral das Edificações Urbanas;

ee) Ruínas — Considera-se um edifício em ruínas quando a sua estrutura (lajes, vigas, pilares, paredes e telhado) fica prejudicada, total ou parcialmente, na sua capacidade de desempenhar as funções para que lhe foram atribuídas.

CAPÍTULO II

Disposições Gerais

Artigo 3.º

Instrução do Pedido

1 — O pedido de informação prévia, de comunicação prévia, autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e será instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e da localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessária adaptações, o disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

3 — O pedido e os respetivos elementos introdutórios serão apresentados em papel e em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultarem ou que o requerente pretenda.

4 — Deverá ser apresentada uma em suporte informático, formato PDF.

Artigo 4.º

Apresentação de peças e número de coleções

1 — Das peças que acompanham os projetos sujeitos a aprovação municipal, constarão os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer ao constante na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e às seguintes regras:

a) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras; ver n.º 7 do anexo II da Portaria n.º 113/2015;

b) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

2 — Cada peça instrutora do pedido de licenciamento é apresentada, salvo o disposto nos artigos seguintes, sem prejuízo de outras cópias necessárias a consulta de outras entidades que se devem pronunciar sobre o licenciamento.

3 — São necessários dois exemplares, sendo um em formato digital (PDF) e os restantes em papel. Nos restantes casos em que os processos careçam de pareceres externos a Câmara Municipal, através da secção de obras particulares, indicará o número de exemplares necessários para a instrução do processo.

4 — Projetos de especialidades em função do tipo de obra a apresentar, sendo dois dos exemplares em formato papel e os restantes em formato digital (PDF):

- a) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica — 2 exemplares;
- b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei — 3 exemplares;
- c) Projeto de redes prediais de água e esgotos — 2 exemplares;
- d) Projeto de águas pluviais — 2 exemplares;
- e) Projeto de arranjos exteriores quando exista logradouro privativo, não pavimentado — 2 exemplares;
- f) Projeto de infraestruturas de telecomunicações — 3 exemplares;
- g) Estudo de comportamento térmico e demais elementos previstos na Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro — 2 exemplares;
- h) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias — 3 exemplares;
- i) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios — 3 exemplares;
- j) Projeto de condicionamento acústico — 2 exemplares;
- k) Plano de segurança e saúde ou ficha de procedimentos de segurança nos termos da legislação em vigor e aplicável.

CAPÍTULO III

Procedimentos e Situações Especiais

Artigo 5.º

Isenção de Licença e de Comunicação Prévia

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão se encontram isentas do controle prévio pela Administração, sem prejuízo de no âmbito da apreciação liminar ser determinada a sua sujeição a procedimentos de controle prévio, sendo previamente comunicadas à Câmara Municipal através de impresso próprio disponibilizado nos serviços e no site do Município.

2 — Integram este conceito, a título exemplificativo, as seguintes obras, sem prejuízo das descritas no artigo 6.º-A do Regime Legal:

- a) As obras que não excedam as seguintes áreas brutas de construção: garagens e arranjos de logradouros (tais como ajardinamento, pavimentação e acessos automóveis) e arrecadações até 30,00 m² a.b.c.; cozinhas, compartimentos de habitação, alpendres e churrasqueiras até 20,00 m² a.b.c.; instalações sanitárias até 10,00 m² a.b.c.; compartimentos para gás e lixo até 4,00 m² a.b.c.; Por ano e por propriedade apenas pode ser solicitado uma obra das constantes na presente alínea;
- b) Obras de conservação, reparação e limpeza quando não impliquem a modificação da estrutura, das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior;
- c) Obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas frações desde que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios e as alterações cumpram os articulados do RGEU e demais legislação complementar;
- d) Obras de selagem, demolição e limpeza do interior das construções abandonadas ou em que a demolição destas seja benéfica para a saúde e a segurança pública e ou salubridade das edificações limítrofes;
- e) Muros de vedação até 1,80 m de altura;
- f) Muros de suporte de terras até uma altura de 2 m e ou desde que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- g) Obras de recuperação e manutenção de muros de suportes de terras e de vedação;
- h) Tanques até 1,20 m de altura e área inferior a 20m³, desde que não confinantes com a via pública;
- i) Obras de remodelação e de melhoramentos referentes a programas sociais de apoio, nomeadamente as obras realizadas ao abrigo de programas de natureza habitacional.

3 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com elementos indispensáveis à identificação do proprietário, das obras ou dos trabalhos a realizar e da respetiva localização, tais como:

- a) Descrição sucinta das obras a realizar e ou memória descritiva;
- b) Plantas de localização quando solicitado;
- c) Peças desenhadas ou fotografias, que caracterizem a obra pretendida;
- d) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a facultade de realização da obra;
- e) Termo de responsabilidade do técnico.

4 — Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística deverão cumprir as normas urbanísticas constantes no Plano Diretor Municipal, no loteamento em vigor, caso exista na área de intervenção, bem como as restantes normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 6.º

Destaque

O pedido de destaque de parcela deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão de Teor do Registo Predial atualizada;
- c) Plantas de localização à escala 1/5000 e 1/25000;
- d) Levantamento Topográfico, com a área do prédio de origem e a área da parcela a destacar devidamente identificada da seguida forma:
 - 1) Limite da área do prédio de origem, e respetivas confrontações;
 - 2) Limite da área da parcela a destacar;
 - 3) Implantação das edificações existentes e previstas com indicação do uso;
- e) Ficha discriminando:
 - 1) Área total da parcela com as respetivas confrontações;
 - 2) Área da parcela destacada com as respetivas confrontações;
 - 3) Área restante com as respetivas confrontações.

f) Termo de responsabilidade do técnico que subscreve as peças desenhadas.

Artigo 7.º

Divisão administrativa

O pedido de divisão administrativa, entendida como sendo a divisão de um prédio, urbano, rústico ou misto, por acesso público municipal, deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão de Teor do Registo Predial atualizada;
- c) Plantas de localização;
- d) Levantamento Topográfico, com a área do prédio de origem:
 - 1) Limite da área do prédio de origem, e respetivas confrontações;
 - 2) Limite das parcelas resultantes e respetivas áreas e confrontações;
 - 3) Área cedida para o domínio público.

Artigo 8.º

Propriedade Horizontal

O pedido de propriedade horizontal deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão de Teor do Registo Predial;
- c) Discriminação das frações autónomas, designadas por letras maiúsculas, referindo a área da fração, as áreas cobertas e descobertas. Na sua descrição e identificação deverá indicar-se a sua composição, referindo a existência de arrecadações, terraços, logradouros, e estacionamentos se existirem, a localização, destino e respetiva permissão relativamente ao valor total do edifício;
- d) Discriminação pormenorizada das partes comuns;
- e) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva, incluindo a existência de arrecadações, terraços, logradouros e estacionamentos, e com a delimitação a cores, de cada fração e das zonas comuns.
- f) Termo de responsabilidade do técnico que subscreve as peças desenhadas.

Artigo 9.º

Dispensa de Discussão Pública

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

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 10.º

Impacte Semelhante a um Loteamento

Para os efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, (áreas para espaços verdes e

de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos), considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de 10 ou mais frações;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.;
- d) Configurem uma situação semelhante a construção de 5 ou mais moradias em banda, ainda que unidas por caves.

Artigo 11.º

Telas finais

Para os efeitos do preceituado no n.º 1 do artigo 63.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, o requerimento de autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projeto de arquitetura e com as telas finais dos projetos de especialidades, que, em função das alterações efetivamente executadas nas obras, se justifiquem, da seguinte forma, sem prejuízo dos restantes elementos constantes no artigo 63.º:

- a) O licenciado/existente a preto;
- b) A parte nova alterada/proposta em obra a amarelo e a vermelho, respetivamente.

Artigo 12.º

Vedações

Os muros de vedação terão no máximo:

- Uma altura de 1,80 m em material opaco;
- Uma altura 2,00 m em material não opaco.

Artigo 13.º

Afastamentos de vereda e cedências

1 — Nas construções junto a veredas o afastamento a considerar da construção é de 3 metros do limite, salvo a existência de alinhamento prévio, e do muro de vedação é de 1,50 metros ao eixo, sendo que da aplicação do disposto não pode resultar ocupação de espaço público.

2 — As áreas cedidas ao domínio público para passeio ou alargamento da via, não podem ser ocupadas ou usadas em momento algum para outro fim que não o cedido, sob prejuízo de a Câmara Municipal repor o estado das mesmas caso se verifique.

3 — A obrigatoriedade de cedência não se aplica às situações em que previamente já tenha ocorrido cedência para alargamento da via.

Artigo 14.º

Piscinas e Tanques de Rega

1 — As piscinas, os tanques de rega e respetivas infraestruturas, terão de respeitar o afastamento mínimo de 1,50 m às partilhas.

2 — A construção de tanques de rega deverá se ter em consideração o disposto na legislação regional em vigor, cumulativamente os parâmetros fixados no Plano Diretor Municipal e abaixo elencados:

- a) Afastamentos laterais e tardoz mínimos: 1,5 m;
- b) Afastamento mínimo às edificações de prédios confinantes: 6 m;
- c) Afastamento mínimo às edificações do prédio onde se implanta: 3 m;
- d) Recuo mínimo das construções ao eixo da via: 6 m;
- e) Preferência por implantação abaixo da cota média do terreno.

Artigo 15.º

Muros de Suporte de Terras

Caso a totalidade da altura do muro de suporte de terras com a do muro de vedação ultrapasse os 3 m, este último tem de recuar no mínimo 1,00 m.

Artigo 16.º

Obras Clandestinas

1 — As operações urbanísticas realizadas sem licença ou comunicação prévia ou que nos termos da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta devessem ter pago taxas ficam sujeitas à instauração do respetivo processo de contraordenação e ficam sujeitas à sua legalização.

2 — O processo de legalização segue a tramitação prevista no RJUE para o procedimento que se aplicaria à obra caso a mesma tivesse sido sujeita ao controle prévio, com as necessárias alterações constantes no artigo seguinte.

Artigo 17.º

Procedimento de legalização de operações urbanísticas

1 — Nos casos de realização de operações urbanísticas ilegais deve o interessado desencadear o respetivo processo de legalização junto da Câmara Municipal.

2 — Na ausência de iniciativa da parte do interessado a Câmara Municipal notifica-o para dar início ao procedimento, num prazo a fixar dentro dos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

3 — A legalização da operação urbanística será titulada por alvará de obras de autorização de utilização.

4 — O procedimento de legalização deverá ser instruído com os elementos exigíveis em função da pretensão concreta do requerente com as especificidades constantes no presente artigo.

5 — No caso em que não existam obras de ampliação ou de alteração a realizar é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Documento comprovativo da prestação de caução;
- d) Apólice de seguro de construção;
- e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho;
- f) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- g) Livro de obra;
- h) Plano de segurança e saúde.

6 — Pode ser dispensado cumprimento das normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

7 — Em casos devidamente fundamentados, a Câmara Municipal pode dispensar a entrega de projetos de especialidades e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não coloque em perigo a segurança e saúdes públicas e seja possível assegurar a conformidade do edificado com as disposições legais e regulamentares em vigor.

8 — A apresentação dos projetos de especialidades deve ser instruída com termo de responsabilidade ou declaração, por cada um dos projetos, subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever o respetivo projeto, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi realizada em observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis, ou, caso o seu cumprimento seja impossível ou que não seja razoável exigir, que conhece e foram cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

9 — Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás e outras em que seja legalmente instituída a sua certificação, a declaração referida no número anterior pode ser substituída por certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente.

10 — A consulta às entidades externas segue, com as necessárias adaptações, o disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

11 — Compete ao presidente da Câmara Municipal, por sua iniciativa ou por indicação do gestor de procedimento, decidir as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento do pedido.

CAPÍTULO IV

Isenção e Redução de Taxas

Artigo 18.º

Isenções e Reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas na tabela de taxas e licenças do Município da Calheta as entidades referidas no artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro. (Regime financeiro das Autarquias locais e entidades intermunicipais).

2 — Estão ainda isentas do pagamento de taxas outras pessoas coletivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

3 — Estão igualmente isentas do pagamento das taxas de licença de construção as obras em edifícios de interesse patrimonial inseridos em zonas protegidas nos respetivos planos municipais ou em instrumentos equivalentes, as obras nos edifícios classificados e, ainda, as obras participadas por programas públicos de apoio à promoção de habitação no Concelho.

4 — A Câmara Municipal ou seu Presidente, mediante delegação daquela, apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

5 — A Câmara Municipal ou seu Presidente, mediante delegação daquela, pode isentar do pagamento das taxas de licença de construção as obras promovidas por titulares que sejam geradoras de mais valias para o município, nomeadamente no âmbito da criação de emprego.

6 — A Câmara Municipal ou seu Presidente, mediante delegação daquela, pode ainda isentar do pagamento das taxas de licença de construção as obras promovidas por associações culturais, desportivas, recreativas, cooperativas ou profissionais que se destinem a realização dos seus fins estatutários.

CAPÍTULO V

Taxas pela Emissão de Alvarás

SECÇÃO I

Loteamentos e Obras de Urbanização

Artigo 19.º

Emissão de Alvará de Licença ou Comunicação Prévias de Obras de Urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro RJUE, a emissão do alvará de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta, sendo esta composta por uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 deste artigo.

Artigo 20.º

Emissão de Alvará de Licença ou Comunicação Prévias de Loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e de unidades de ocupação previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento resultante da sua alteração que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores.

Artigo 21.º

Emissão de Alvará de Licença ou Comunicação Prévias de Obras de Urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro III da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função

do prazo de execução e do tipo de infraestruturas previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

SECÇÃO II

Remodelação de Terrenos

Artigo 22.º

Emissão de Alvará de Trabalhos de Remodelação dos Terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea *m*) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

Aterros

Artigo 23.º

Emissão de Alvará de Licença ou Comunicação Prévias para aterros

1 — A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia para aterros está sujeita ao pagamento da taxa fixada na tabela de taxas e licenças do Município da Calheta, sendo esta determinada em função do seu volume.

2 — A taxa supra referida tem como finalidade compensar ou ressarcir o município por danos ou por custos:

- a) Com a preservação da paisagem
- b) Com a preservação das estradas e caminhos municipais

3 — Quando o volume de aterro previsto seja igual ou superior a 3000 m³, o pedido de Licença ou comunicação prévia de aterro deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão de Teor do registo Predial;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal ou à escala de 1:25000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- d) Levantamento Topográfico, com a área do prédio.
- e) Memória descritiva e justificativa;
- f) Estimativa do custo total da obra;
- g) Calendarização da execução da obra;
- h) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:200 ou superior, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e área do terreno;
- j) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas;
- k) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada;
- l) Volumetria do vazadouro;
- m) Quando se trate de pedido inserido em área unicamente abrangida por plano diretor municipal deve também referir-se a adequabilidade do projeto com a política de ordenamento do território contida naquele plano;
- n) Testes de carga;
- o) Estudo de impacto ambiental;
- p) Projeto de recuperação paisagística;
- q) Projeto de águas pluviais.

4 — Para aterros com volume superior a 3000 m³ deve o requerente solicitar ao município que nomeie equipa de fiscalização para acompanhamento e fazer cumprir o projeto licenciado.

5 — O custo da equipa de fiscalização referida no número anterior será da responsabilidade do promotor, de acordo com a taxa prevista em regulamento próprio.

SECÇÃO III

Obras de Construção

Artigo 24.º

Emissão de Alvará de Licença ou Comunicação Prévias para Obras de Construção

A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, a área total a edificar e o respetivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

Casos Especiais

Artigo 25.º

Casos Especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou comunicação prévia para as obras referidas na alínea a) do n.º 2 do artigo 5.º do presente regulamento ou outras, não consideradas de escassa relevância urbanística está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta, variando esta em função da área bruta da construção e do respetivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou comunicação prévia, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no quadro VI da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

SECÇÃO V

Utilização das Edificações

Artigo 26.º

Autorização de Utilização e de Alteração do Uso

1 — Nos casos referidos no n.º 5 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são fixados no quadro X da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

Artigo 27.º

Autorização de Utilização ou Suas Alterações Previstas em Legislação Específica

A emissão de autorização de utilização ou suas alterações relativas, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XI da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

CAPÍTULO VI

Situações Especiais

Artigo 28.º

Emissão de Alvarás de Licença Parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro XII da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

Artigo 29.º

Deferimento Tácito

A emissão de título de operação urbanística nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respetivo ato expresso.

Artigo 30.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista na tabela de taxas e licenças do Município da Calheta para a emissão de um novo alvará.

Artigo 31.º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3, e 58.º, n.º 5, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no quadro XII da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

Artigo 32.º

Execução por Fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, a primeira fase corresponderá ao alvará originário e as seguintes fases a um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas na tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 17.º, 18.º e 19.º deste regulamento, consoante se trate, respetivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, de alvará de licença em obras de urbanização e de alvará de licença ou comunicação prévia de obras.

Artigo 33.º

Licença Especial Relativa a Obras Inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e na regularização de preexistências, a concessão de licença especial para conclusão de obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no artigo 38.º da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

CAPÍTULO VII

Compensações

Artigo 34.º

Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas Viária e Equipamentos

Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes aos de uma operação de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

Artigo 35.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou comunicação prévia de loteamento devem integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará, nos termos previstos no art. 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação nas situações referidas no artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

CAPÍTULO VIII

Disposições Especiais

Artigo 36.º

Ocupação da Via Pública por Motivos de Obras

1 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVIII da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não poderá exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.

3 — Nos casos de obras não sujeitas a licenciamento ou 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.

Artigo 37.º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

Artigo 38.º

Operações de Destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação bem como a emissão da certidão relativa ao destaque estão sujeitos ao pagamento da certidão nos termos fixados no quadro XVI da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

Artigo 39.º

Resíduos sólidos urbanos (RSU)

1 — As operações de loteamento devem contemplar a colocação de equipamentos de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos de forma a satisfazer as necessidades do loteamento.

2 — Os equipamentos de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos devem ser normalizados de acordo com o modelo adotado pela Câmara Municipal.

3 — O técnico responsável pelo projeto deve contactar o setor de higiene pública no sentido de obter informação sobre o modelo de recipiente a adotar para a área onde se insere a operação de loteamento.

Artigo 40.º

Áreas destinadas a recipientes de RSU

Os edifícios de habitação coletiva, comércio e serviços têm que contemplar um compartimento destinado, exclusivamente, instalação de contentores de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos.

Artigo 41.º

Características construtivas (RSU)

1 — O compartimento referido no artigo anterior até três frações para habitação coletiva, comércio e serviços deve obedecer aos seguintes requisitos.

- Ter uma área mínima de 3m² e altura mínima de 2,20 m;
- Localizar-se ao nível do piso térreo, sem degraus para via pública;
- Não deve ter tetos falsos;
- Ter no mínimo um ponto de luz e água;
- Ter ventilação natural;
- Os desníveis existentes devem ser vencidos por rampas com inclinação não superior a 5 % para desníveis de 0,5 m, caso se verifique desníveis superiores devem haver patamares intercalados com o mínimo de 2 m;
- O revestimento interno das paredes deve ser executado em material impermeável que ofereça as características de impermeabilização;
- O pavimento deve ter a inclinação descendente mínima de 2 % e máxima de 4 % no sentido oposto ao da porta de acesso, convergindo num ponto baixo em que exista um ralo com sifão de campainha, sendo o seu escoamento feito para o coletor de águas residuais domésticas.

2 — O compartimento referido no artigo anterior com mais de três frações para habitação coletiva, comércio e serviços deve obedecer aos seguintes requisitos.

- Ter uma área mínima de 14m² (espaço necessário para quatro contentores de 800 litros) e altura mínima de 2,20 m;
- Estar em conformidade com as características definidas nas alíneas a) a j) do n.º 1 do presente artigo.

Artigo 42.º

Receção de Obras de Urbanização

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

Artigo 43.º

Assuntos Administrativos

Os atos e as operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XX da tabela de taxas e licenças do Município da Calheta.

CAPÍTULO IX

Fiscalização

Artigo 44.º

Competência da fiscalização

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

2 — A intervenção dos diversos níveis, no quadro da atividade fiscalizadora, será exercida:

- Pelos funcionários municipais com essa competência atribuída;
- Constitui ainda dever dos funcionários municipais afetos à área das obras particulares o dever de comunicar, no prazo de dois dias úteis, as infrações de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas à construção.

Artigo 45.º

Incidência da fiscalização

O ato de fiscalização a levar a efeito no local onde decorre a obra consistem em verificar:

- Verificação do aviso publicitando o pedido de licenciamento;
- Verificação da emissão da respetiva licença e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do respetivo alvará;
- Verificação da conformidade da obra com o projeto aprovado;
- Verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, na qualidade de execução bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
- Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado no alvará de licença de construção e as consequentes prorrogações;
- Verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
- Confirmação das marcações e referências de alinhamento, cotas e de todas as operações que conduzam à correta implantação da edificação;
- Fazer notificação do embargo determinado pelo Presidente da Câmara e verificação do cumprimento do embargo (suspensão dos trabalhos), visitando a obra periodicamente;
- Fazer proposta ao Presidente da Câmara para embargar os trabalhos e obras não licenciadas de acordo com as exigências legais;
- Verificação do prazo fixado pelo Presidente da Câmara ao infrator para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- Verificação da limpeza do local da obra após a sua conclusão, bem como reposição do pavimento alterado, em consequência da execução de obras e de ocupação da via pública.

Artigo 46.º

Deveres da fiscalização

São obrigações específicas dos funcionários incumbidos da fiscalização das obras particulares e encontram-se sujeitos às seguintes obrigações no âmbito da sua atividade:

- Serem portadores do seu cartão de identificação municipal apresentando-o quando lhes for solicitado;

b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projeto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento ao Presidente da Câmara;

c) Apresentar relatório no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projeto aprovado;

d) Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara sobre embargos de obras;

e) Anotar no livro de obra todas as diligências efetuadas no âmbito da competência; (o livro de obra prevê que o FM possa fazer inscrições)

f) Percorrer periodicamente, em ação de fiscalização de toda a área do município;

g) Atuar com urbanidade, objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os municípios.

Artigo 47.º

Deveres dos donos de obra

1 — O titular do alvará de licença de obras, técnico responsável pela direção técnica da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes da fiscalização 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 suas funções de fiscalização.

2 — A colaboração com os fiscais na reposição da normalidade legal regulamentar.

3 — Cumprir, nos limites da lei as indicações dos fiscais nos prazos por estes fixados.

CAPÍTULO X

Disposições Finais e Complementares

Artigo 48.º

Dúvidas e Omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento que não possam ser resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas serão submetidos a decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 49.º

Pagamento de taxas em prestações

1 — A Câmara Municipal poderá a requerimento fundamentado do interessado autorizar o pagamento das taxas em prestações com o limite máximo de quatro cujo prazo não poderá exceder metade do prazo da respetiva licença.

2 — O não pagamento das prestações referidas no ponto anterior, implica a imediata suspensão da respetiva licença.

3 — O não pagamento da totalidade das taxas tem como consequência a não emissão da licença de utilização.

Artigo 50.º

Erros na Liquidação

1 — Verificando-se que na liquidação das taxas se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços camarários e dos quais tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional, desde que não tenha decorrido mais de um ano sobre o seu pagamento.

2 — O devedor será notificado por mandado ou via postal para no prazo de 15 dias pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva, com juros de mora.

3 — Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante, o prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo fixado implicará a cobrança coerciva.

4 — Não serão cobradas as liquidações inferiores a €10.

5 — Quando tenha sido liquidada quantia superior à devida, por erro dos serviços camarários, de valor superior ao estabelecido no número anterior, deverá a Câmara promover oficiosamente ou a pedido do interessado a devolução da importância paga em excesso, desde que não tenha decorrido mais de um ano sobre o seu pagamento.

Artigo 51.º

Norma Revogatória

Após a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o anterior regulamento municipal de urbanização e edificação.

Artigo 52.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento e anexos entram em vigor no dia útil imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

310439753

MUNICÍPIO DO CARTAXO

Regulamento n.º 248/2017

Pedro Miguel Magalhães Ribeiro, licenciado em economia e Presidente da Câmara Municipal do Cartaxo: Torna público que, em sessão ordinária realizada no dia 23 de fevereiro de 2017, a Assembleia Municipal do Cartaxo aprovou o regulamento de atribuição e de gestão das habitações sociais em regime de arrendamento apoiado do Município do Cartaxo, que a seguir se transcreve na íntegra e que entrará em vigor no primeiro dia do mês seguinte à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Para constar se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares públicos de estilo e no sítio da internet do Município do Cartaxo em www.cm-cartaxo.pt.

15 de março de 2017. — O Presidente da Câmara, *Pedro Magalhães Ribeiro*.

Preâmbulo

A Lei n.º 81/2014, de 19 de dezembro, alterada pela Lei n.º 32/2016, de 24 de agosto, veio proceder a uma nova regulamentação legal do regime do arrendamento apoiado para a habitação, revogando a Lei n.º 21/2009, de 20 de maio, e os Decretos-Leis n.º 608/73, de 14 de novembro, e 166/93, de 7 de maio.

A Constituição da República Portuguesa consagra no n.º 1 do artigo 65.º o direito à habitação, estabelecendo que “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”. Cabe ao Estado criar todas as condições, tomar as medidas, utilizar todas as políticas, programas e meios que permitam que aquele preceito constitucional tenha reflexos na vida concreta dos cidadãos.

No arrendamento social deverão imperar, com vista à concretização dos princípios da igualdade e da prossecução do interesse público, critérios de justiça social e de desenvolvimento das populações. Com efeito, as políticas sociais de habitação são compostas por medidas de apoio que visam a valorização da qualidade de vida da população mais carenciada ou aos agregados familiares em risco de exclusão social.

A atribuição de um fogo social não é, deste modo, a finalização do processo de melhoria de condições habitacionais mas sim o início de um processo de socialização e de melhoria da qualidade habitacional dos municípios.

Contudo, esta promoção do acesso à habitação deve ter como pressuposto de atribuição o carácter temporário e não definitivo, ou seja, os fogos deverão ser entregues, a cada momento, a quem dela precisa. Isto significa que o poder público deve monitorizar as famílias que ocupam as casas e promover que as mesmas saiam e deem lugar a outras mais carenciadas.

Nos termos conjugados das alíneas *h)* e *i)* do n.º 2 do artigo 23.º do anexo I, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, os municípios detêm atribuições ao nível da ação social e da habitação.

Impõe-se, assim, ao Município do Cartaxo, no âmbito das atribuições e competências de que é detentor na área da habitação social, implementar uma gestão eficiente, justa e igualitária do seu parque de habitação social, a qual, para isso terá que passar pela implementação de um sistema de desenvolvimento sustentável em todas as suas vertentes (económica, social e ambiental).

Com o presente regulamento visa-se o estabelecimento das normas e procedimentos que regulam as relações entre o município e seus municípios no que respeita à habitação de arrendamento apoiado.

Com vista a permitir a participação dos particulares, a câmara municipal aprovou, na sua reunião ordinária de 18 de Abril de 2016 e publicitou a intenção de elaborar o presente regulamento, nos termos do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de Janeiro, sendo que não houve qualquer intenção de participação por parte dos particulares.

A presente proposta visa dar cumprimento ao estabelecido no novo normativo.

Pretende-se com o presente regulamento assegurar um melhor, mais justo e mais transparente apoio às famílias carenciadas, como também exigir do candidato apoiado uma maior consciência e responsabilidade no uso de um bem que representa um investimento da sociedade e que portanto deverá ser bem conservado.