

área do loteamento, por obras de urbanização e construção civil segundo valores a calcular e ainda por serviços prestados no interesse do município.

Artigo 7.º

Cobranças

1 — O pagamento da taxa de urbanização e compensação será feito na data da emissão do alvará de licença de loteamento ou face a circunstâncias que o justifiquem, pode a Câmara, a requerimento do interessado, autorizar o pagamento em prestações.

2 — Quando o pagamento seja autorizado em prestações deverá o interessado apresentar prévia garantia bancária de tipo 1.ª solicitação referente ao valor total da taxa em dívida, devendo o prazo da mesma ser coincidente com o prazo da validade do alvará.

3 — A falta de pagamento da primeira prestação implica o vencimento imediato da restante.

4 — A falta de pagamento das prestações nos prazos fixados obriga ao agravamento do respectivo valor com juros à taxa praticada pela Associação Portuguesa de Bancos em operações a 90 dias.

Artigo 8.º

Fiscalização

1 — A fiscalização deste Regulamento compete, em especial aos Serviços de Fiscalização da Câmara Municipal.

2 — No caso de verificação de qualquer transgressão às disposições deste Regulamento será levantado auto de notícia para efeitos de instauração de processo de contra-ordenação e aplicação de coima de valor equivalente ao dobro da taxa de urbanização não paga.

Artigo 9.º

Disposições finais

O cálculo da TRIU é apresentado na informação técnica e submetido a aprovação pela Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Revisão

Este Regulamento será revisto sempre que seja necessário proceder por força de legislação de ordem superior por manifesta desadequação a nova realidade entretanto surgida.

Artigo 11.º

Revogação

Fica revogado o anterior Regulamento da Taxa pela Realização de Infra-Estruturas Urbanísticas aprovado pela Assembleia Municipal na sessão de 18 de Julho de 1994.

Artigo 12.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

24-10-96. — Pelo Presidente da Câmara, (Assinatura ilegível.)

Regulamento de Obras Particulares

Preâmbulo

Dada a inexistência de regulamentação municipal sobre licenciamentos, edificações urbanas a Câmara Municipal, impõe-se a regulamentação de tal matéria.

Assim:

Na utilização das competências previstas na alínea a) do n.º 3 do artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção da Lei n.º 18/91, de 12 de Junho, após ter sido submetido a discussão pública nos termos do disposto nos artigos 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo, após publicação no *Diário da República* e a aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do disposto na alínea l) do n.º 2 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção das Leis

n.ºs 35/91, de 27 de Julho, 25/85, de 12 de Agosto, 18/91, de 12 de Julho, com fundamento no disposto no n.º 7 do artigo 115.º e artigo 242.º da Constituição da República, é aprovado o Regulamento de Obras Particulares para o concelho de Monchique:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação

Sem prejuízo daquilo que por definido na legislação geral, no Plano Director Municipal, nos regulamentos de plano de urbanização, gerais ou de pormenor, ou em regulamento específico para determinadas áreas, todas as construções no município de Monchique estão abrangidas pelo presente Regulamento.

Artigo 2.º

Definições

Para os efeitos deste Regulamento, adoptam-se as seguintes definições:

1 — Zona urbana — As zonas urbanas são caracterizadas por um elevado nível de construção concentrada, servido por vias de comunicação, rede de abastecimento domiciliário de água e destinado a construção. As zonas urbanas estão devidamente assinaladas no Plano Director.

2 — Zona urbanizável — Espaços igualmente definidos no Plano Director como edificável, onde é permitida a construção de um ou mais edifícios, com ou sem logradouros e com áreas destinadas às infra-estruturas. Estes espaços são designados como «Áreas de expansão».

3 — Zonas de protecção — Corresponde a áreas existentes nos aglomerados que se considerem de preservar, com especial protecção. A sua delimitação encontra-se definida para situações existentes, e será definida em casos futuros. Englobam, as zonas envolventes por um círculo de 50m de raio em torno do património protegido, classificado ou em vias de classificação, dentro dos quais o licenciamento de obras está sujeito a parecer prévio do IPPAR ou DGF.

4 — Zonas rurais — São as áreas não incluídas nos números anteriores.

5 — Logradouro — Área sobejante de um lote ou prédio urbano, após a implantação da construção.

6 — Empena — Paramento vertical, vulgarmente designado de parede cega dum edifício que poderá ser de encosto a outro edifício ou a um espaço privado.

7 — Terraço coberto — Um espaço livre e bem definido, delimitado à volta por paredes (2 ou 3 paredes totais ou parciais) e coberto com qualquer tipo de cobertura à excepção de pérgulas.

Artigo 3.º

Classificação das obras

1 — Obras de construção:

- a) Construção nova — edificação totalmente nova, de raiz, ainda que sobre o terreno já tenha sido efectuada outra construção;
- b) Restauração — obras feitas em todo o edifício ou em parte, de forma que seja cumprido integralmente a sua imagem/materiais interiores ou exteriores (exclui caiações, limpezas e outras pequenas reparações), sem qualquer alteração. Restituição do edifício à sua época, apesar da intervenção ser posterior;
- c) Recuperação — é bastante semelhante ao anterior, só que aqui é possível alguma alteração por mínima que seja à sua imagem/materiais;
- d) Alteração — modificações efectuadas dentro e ou fora de um edifício, que poderá dar origem a variações do número de divisões ou fogos, podendo alterar o número da superfície dos pavimentos e ou modificando a sua composição exterior;
- e) Ampliação — alteração que deu origem a um aumento do número de pavimentos (ampliação vertical), ou da superfície de pavimentos já existentes (ampliação horizontal);

Regulamento da Taxa pela Realização de Infra-Estruturas Urbanísticas

Preâmbulo

Em 1994 foi elaborada uma fórmula de aplicação da Taxa de Urbanização, sem uma regulamentação quanto às formas de compensação, liquidação, cobranças e fiscalização; tendo-se verificado a necessidade de actualizar a referida taxa.

Assim:

Para os efeitos do disposto no n.º 7 do artigo 115.º da Constituição da República Portuguesa, e com fundamento no disposto no artigo 242.º do mesmo diploma e ainda nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 39.º do Decreto-Lei n.º 100/84, de 29 de Março, na redacção das Leis n.ºs 18/91, de 12 de Junho, 35/91, de 27 de Julho, 25/85, de 12 de Agosto, e alíneas a) e b) do artigo 11.º e n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 21.º da Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, após ter sido submetido a discussão pública, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, é aprovado o Regulamento da Taxa pela Realização de Infra-Estruturas Urbanísticas para o Concelho de Monchique.

Compensação urbanística e concessão de licenças de loteamento

Em conformidade com os artigos 16.º e 32.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, são estabelecidas as taxas e compensações a aplicar nas operações de loteamentos urbanos, pela realização de infra-estruturas urbanísticas, compensação urbanística e concessão de licenças de loteamento, que se regerá pelo seguinte Regulamento.

Artigo 1.º

Incidência

1 — Constitui taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas (TRIU), neste Regulamento também designada por taxa de urbanização, a devida ao município de Monchique pela realização de todas as obras de construção e remodelação que integram a operação de loteamento e as destinadas a servir os conjuntos e aldeamentos turísticos e as ocupações industriais, nomeadamente arruamentos viários e pedonais, redes de abastecimento de água, de esgotos, de electricidade, de gás, de telecomunicações e ainda de espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva.

2 — Considera-se título bastante de licença de loteamento (LL), para efeitos deste Regulamento, o respectivo alvará.

3 — A taxa paga pela realização de infra-estruturas urbanísticas é acumulável com quaisquer outras taxas previstas em tabelas de taxas.

Artigo 2.º

Compensação

1 — Nos casos em que os prédios a lotear já se encontrem total ou parcialmente servidos por infra-estruturas e não se justifique a instalação de quaisquer equipamentos públicos, fica o proprietário obrigado, nos termos do n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, a pagar uma compensação em numerário correspondente ao dobro da taxa previsto no artigo 5.º, do presente Regulamento.

2 — Nos casos em que sejam executadas as infra-estruturas e se não se justifique a instalação de quaisquer equipamentos públicos ou cedência das áreas para os equipamentos públicos e não seja necessária a realização de infra-estruturas, fica o proprietário obrigado, nos termos do n.º 5 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, a pagar uma compensação em numerário correspondente a um agravamento de dois terços do valor da taxa prevista no artigo 5.º do presente Regulamento.

3 — A compensação a que se referem os números anteriores pode ser substituída por compensação em espécie traduzida na cedência de parcelas de terreno a integrar no domínio privado do município, caso o interessado apresente pretensão nesse sentido. A(s) parcela(s) de terreno(s) deverão localizar-se em espaço urbano, urbanizável e equivalente(s) em termos de valor fixado de acordo com o estabelecido nos números anteriores e artigo 5.º do presente Regulamento.

4 — O pagamento da compensação segue o regime previsto no artigo 7.º do presente Regulamento.

5 — A localização das parcelas a ceder à Câmara Municipal, através de compensação em espécie, será objecto de deliberação camarária de aceitação.

Artigo 3.º

Alterações a alvarás de loteamento

1 — No caso de alterações elaboradas sem que tenha sido paga a TRIU é sempre aplicado o valor referente à última aprovação pela Câmara Municipal.

2 — Nas operações de loteamento cujo licenciamento tenha ocorrido após a liquidação da taxa o valor é calculado pela diferença entre o montante pago inicialmente e o valor resultante das alterações aprovadas.

3 — Se do cálculo processado na alínea anterior resultar um valor negativo não há lugar a qualquer reembolso por parte da Câmara Municipal.

Artigo 4.º

Isenções

1 — Estão isentos de cobrança de taxas de urbanização:

- O Estado e os seus institutos e organismos autónomos e personalizados, de acordo com a Lei n.º 1/87, de 6 de Janeiro, bem como as instituições e organismos em que beneficiem de isenção por preceito legal especial;
- As pessoas colectivas de direito público ou utilidade pública administrativa, os partidos políticos e os sindicatos;
- As associações religiosas, culturais, desportivas e ou recreativas sem fins lucrativos, para as actividades que se destinem directamente à realização dos seus fins;
- As comissões e associações de moradores e melhoramentos sem fins lucrativos, legalmente constituídas, pelas actividades que se destinem à realização dos seus fins;
- As obras de cooperativas de habitação económica, para fins sociais;
- As empresas e empreiteiros de construção civil e obras públicas, relativamente a empreendimentos abrangidos por contratos de desenvolvimento para habitação social a preços controlados celebrados ao abrigo dos Decretos-Leis n.ºs 236/85, de 5 de Julho, e 165/93, de 7 de Maio.

Artigo 5.º

Cálculo da TRIU

Nas áreas de nível I, II, III e nas áreas de aptidão turística (AAT), a TRIU será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TRIU = 0,015 \times A \text{ (m}^2\text{)} \times C \text{ (m}^2\text{)}$$

TRIU — Taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas;

A — Área total de construção, incluindo varandas, terraços, espaços destinados a serviços técnicos de apoio aos edifícios, galerias, escadas exteriores e sótãos.

C — Custo por metro quadrado fixado em Portaria para valores unitários do preço da construção nas diferentes zonas do País.

Nota. — O valor calculado será reduzido a metade nas áreas destinadas à habitação.

Artigo 6.º

Liquidação

1 — A TRIU devida nos termos do presente Regulamento é a que consta do artigo 5.º, bem como do Regulamento de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Monchique (C. M. M.).

2 — A taxa será ou não agravada de acordo com o artigo 2.º do presente Regulamento.

3 — A taxa de licença de loteamento no âmbito do Decreto-Lei n.º 448/91, de 29 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 334/95, de 28 de Dezembro, é a que consta no Regulamento de Taxas e Licenças da Câmara Municipal de Monchique e será liquidada em função do alvará e número de lotes do mesmo.

4 — Poderá ser acordado com o(s) interessado(s) a substituição da totalidade ou parte do valor da TRIU por lotes de terreno para construção; por prédios rústicos ou urbanos situados fora da

f) Remodelação — execução de obras que modifiquem o plano primitivo da construção existente, sem alteração do número ou superfície dos pavimentos existentes.

g) Reconstrução — reconstruir de novo determinada construção com as mesmas características.

2 — Obras de conservação

As obras de conservação subdividem-se em:

- Reparação — a execução de obras destinadas a substituir por elementos novos partes degradadas;
- Limpeza;
- Pintura e caiações.

3 — Obras de demolição:

As obras de demolição consistem na destruição ou apeamento do todo ou parte de qualquer construção existente.

Artigo 4.º

Projectos de especialidade

1 — Os projectos de especialidade são apresentados simultaneamente após a aprovação, expressa ou tácita, do projecto de arquitectura.

2 — Na fase das especialidades os elementos/projectos a apresentar em função do tipo de obra a licenciar, são os seguintes:

- Projecto de estabilidade, que inclua o projecto de escavação e contenção periférica (em duplicado);
- Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica nos termos da legislação aplicável, sendo sempre necessária a apresentação das respectivas fichas electro-técnicas; (fichas electrotécnicas — triplicado; projecto eléctrico — quadruplicado ou sextuplicado);
- Projecto de instalação de gás, quando exigível nos termos da lei (em triplicado);

I — Nos casos em que não seja exigível projecto de gás, devesa ser apresentada, pelo requerente, declaração da Direcção-Geral de Energia a isentar essa obrigatoriedade (n.º 4 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 262/89, de 17 de Agosto).

II — Deverá ser apresentado projecto a enviar à Direcção Regional de Indústria e Energia quando existam:

- Onze garrafas de 11, 12,5 ou 13 kg.
- Três garrafas de 35 kg.
- Duas garrafas de 45 kg.

- Estudo de isolamento térmico (em duplicado);
- Projecto de redes prediais de águas e esgotos (em duplicado);
- Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações (em quadruplicado), ou fichas de isenção;
- Projecto de instalações electromecânicas de transportes de pessoas e ou mercadorias (em duplicado);
- Inclusão de uma parte sobre análise do cumprimento do Regulamento Geral Sobre o Ruído nos termos do (Decreto-Lei n.º 251/87, de 24 de Junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 292/89, de 2 de Setembro) (em duplicado);
- Pormenor de ventilação das instalações sanitárias (em duplicado);
- Pormenor de exaustão de fumos (em duplicado);
- Pormenor de fossa e poço absorvente (em duplicado);
- Projecto, ou verificação das condições de segurança contra incêndios (Decretos-Lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro e 61/90, de 15 de Fevereiro) nos termos da legislação aplicável (em duplicado ou triplicado);
- Projecto de arranjos exterior, quando exigível pela Câmara Municipal (em duplicado).

Artigo 5.º

Inscrição dos autores dos projectos

1 — Os autores dos projectos deverão estar obrigatoriamente inscritos na Câmara Municipal de Monchique.

2 — Ficam isentos da obrigação prevista no número anterior os técnicos autores de projectos que se encontrem inscritos em associações públicas profissionais e comprovem a validade da respectiva inscrição no momento da entrega dos respectivos projec-

tos. Deverão apresentar assinatura reconhecida notarialmente nos termos e declarações de responsabilidade.

3 — A inscrição deve ser feita mediante requerimento do interessado, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, identificando o seu nome, número de contribuinte, profissão, residência, acompanhado dos seguintes elementos:

- Documento comprovativo de que está inscrito na ordem ou associação respectiva;
- Duas fotografias com o formato e características adoptadas para as dos bilhetes de identidade;
- Fotocópia do bilhete de identidade e do número de contribuinte;
- Declaração do IRS ou declaração de início de actividade;
- Ficha camarária, devidamente preenchida.

4 — A inscrição é renovada anualmente devendo ser requerida até fins de Fevereiro do ano respectivo.

Artigo 6.º

Inscrição dos técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra

1 — Os técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra deverão estar obrigatoriamente inscritos nesta Câmara Municipal.

2 — A inscrição deve ser feita mediante requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal, identificando o nome, número de contribuinte e residência, acompanhado de documento comprovativo de que o requerente está inscrito na respectiva associação pública profissional ou, no caso de técnicos não obrigatoriamente inscritos na mesma, documento comprovativo de ser detentor de formação e habilitação legal para assinar projectos, e os restantes documentos exigidos no n.º 3 do artigo anterior.

Artigo 7.º

Vistoria e emissão de alvará de licença de utilização

1 — Concluída a obra, deverá o interessado requerer a licença e o respectivo alvará de utilização dos edifícios novos, reconstruídos, reparados, ampliados ou alterados ou das suas fracções autónomas, cujas obras tenham sido licenciadas.

2 — O requerimento é acompanhado, par além da declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra destinada à comprovação dos factos referidos no n.º 4 do artigo 26.º do RLOP, dos pareceres das entidades que, de acordo com as condições do licenciamento da obra, tenham que pronunciar-se relativamente à execução dos respectivos trabalhos.

3 — No caso de possuir termo-acumulador(es), deverá apresentar termo de responsabilidade por instalação do(s) termo-acumulador(es) passado pelo técnico responsável pela instalação, conforme estabelecido na P. N.º 10 81/91, de 24 de Outubro.

4 — No caso de existir projecto de gás deverá ainda juntar o termo de responsabilidade passado pela empresa instaladora, montadora de gás, e termo de responsabilidade da entidade distribuidora, de acordo com o Decreto-Lei n.º 262/89, de 17 de Agosto, com a alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 178/92, de 14 de Agosto, com a declaração de que foram realizados os ensaios de resistência mecânica e de estanquicidade com a obtenção de resultados satisfatórios.

5 — A emissão de alvará de licença de utilização depende do pagamento das taxas devidas nos termos da lei.

Artigo 8.º

Vistoria para licença de utilização de prédios de construção anterior ao RGEU

Tratando-se de prédios construídos anteriormente à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, o requerimento com vista à realização da vistoria tendente à obtenção da licença de utilização deverá ser acompanhado de planta topográfica com localização correcta do prédio, se não houver numeração policial, bem como documento comprovativo da legitimidade do requerente para requerer a licença, indicando, sempre que possível, a data de construção.

Artigo 9.º

Vistoria para efeito de arrendamento urbano

O pedido de vistoria para efeito de arrendamento urbano de edifícios ou fracções autónomas cuja vistoria anterior haja sido efectuada há mais de oito anos, deverá ser acompanhado de documento comprovativo da legitimidade do requerente.

SECÇÃO I

Normas urbanísticas e arquitectónicas

Artigo 10.º

Conservação dos edifícios

1 — Todos os proprietários ou usufrutuários são obrigados, pelo menos, uma vez em cada período de oito anos a mandar reparar, cair, pintar ou lavar as fachadas, as empenas e telhados ou coberturas das edificações existentes, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiros, etc.

2 — Independentemente das obras periódicas de conservação a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal poderá em qualquer altura, ordenar em edificações existentes, precedendo vistoria realizada nos termos da legislação em vigor, a execução de obras necessárias para corrigir más condições de salubridade, solidez e segurança contra o risco de incêndios.

Artigo 11.º

Demolições

Precedendo vistoria, a Câmara poderá ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública, executando directamente e por conta do proprietário ou responsável das obras, se dentro dos prazos que lhes foram fixados por deliberação as não iniciarem ou concluírem, debitando aqueles o custo dos trabalhos acrescido de 25% para despesas de administração.

Artigo 12.º

Afastamentos

1 — Nas zonas rurais os afastamentos das construções aos limites do terreno deverão ser no mínimo de 3 a 5m, independentemente de abrir ou não vãos. A redução do afastamento referido anteriormente somente é possível em prédios em que a sua configuração não o permita, devendo no entanto de cumprir com outras normas em vigor. (exp.: prédio estreito).

2 — Nas zonas urbanas, urbanizáveis e nas principais zonas de edificação dispersa deverá ser cumprida a regra dos 45 graus definida no RGEU.

Artigo 13.º

Composição das fachadas

1 — Poderão admitir-se, desde que devidamente justificadas em projecto, soluções arquitectónicas meramente formais, sem qualquer hipótese de serem transformadas em áreas habitacionais e das quais resulte uma melhor composição das fachadas.

2 — Caixilharias:

- Não é permitido alumínio anodizado à cor natural (acetinado natural), sendo no entanto permitidos os restantes anodizados ou termolacados;
- No caso das ampliações, o edifício só pode apresentar um único tipo de fechamento de vãos;
- O material a aplicar num edifício deverá ser de um único tipo e cor, com excepção dos vãos traseiros não visíveis de qualquer arruamento que poderão ser de material diferente dos restantes; (exp.: alçado principal e laterais em madeira, no alçado traseiro não visível de qualquer arruamento em alumínio)

3 — Revestimentos exteriores:

- O tipo de pintura escolhida para as fachadas deverá harmonizar-se com o conjunto onde se integra. O branco à partida é deferido, não sendo no entanto obrigatório. Poderão ser escolhidas cores claras (tipo pastel), que deve-

ão ser submetidas a apreciação através da apresentação da ficha de cores fornecida pela Câmara Municipal e de um alçado pintado;

- No revestimento exterior dos edifícios não é permitida a aplicação de azulejo;
- Nas zonas urbanas só é permitida a pintura e ou pedra da região;
- Nas zonas de expansão, e zonas de edificação dispersa já é possível outro tipo de revestimento que não o anteriormente referido, ficando à consideração da Câmara Municipal a sua aceitação ou não, conforme a sua integração na envolvente;
- Nas zonas urbanas consolidadas não são autorizadas pinturas de tons diferentes por piso.

4 — Molduras, socos e pilastras:

As molduras socos e pilastras só podem ser executadas em pedra da região, em alto relevo de cimento pintado, ou sem alto relevo somente pintado na parede. A pintura deverá ser de cor diferente da restante fachada.

5 — Cobertura:

- A cobertura pode ser em telha de canudo, tipo lusa, podendo eventualmente utilizar-se a telha de cimento da «Argibetão» tipo: cerâmica 1; cerâmica rústica 2; argilusa 3 ou a argilusa rústica 4;
- Nas zonas urbanas, urbanizáveis e de edificação dispersa não poderão ser aceites coberturas de fibrocimento ou de chapa sem um revestimento superior em telha, conforme referido na alínea a);
- Nas zonas rurais as construções para habitação deverão ter tratamento igual ao referido na alínea anterior, ficando sempre à consideração da Câmara Municipal a aceitação da proposta apresentada pelo interessado para as restantes construções;
- Na zona industrial é permitido outro tipo de cobertura que não a cerâmica, desde que seja introduzida uma platibanda com o mínimo de 1,0m.

6 — Varandas/corpos balançados:

Só são permitidas varandas e corpos balançados para o arruamento, em locais onde exista passeio, devendo situar-se a 0,50m do lancil.

As varandas não podem ser convertidas em área coberta, através do fechamento em alumínio ou outro material, sem prévia autorização da Câmara Municipal.

7 — Chaminés:

As chaminés de saia existentes no concelho devem ser preservadas. As situações de excepção serão analisadas caso a caso, podendo a Câmara Municipal em situações devidamente justificadas autorizar a sua demolição, desde que seja de todo impossível a sua preservação.

Artigo 14.º

Edifícios

1 — Todos os edifícios em zonas urbanas, urbanizáveis e de edificação dispersa, deverão prever um lugar de estacionamento por fogo, à excepção dos casos em que não é possível por o prédio ser extremamente pequeno ou por o arruamento não permitir a manobra necessária.

Nas moradias fora das zonas anteriormente referidas, cujos prédios possuam área envolvente suficiente para o estacionamento de um veículo no interior, estão dispensados da obrigatoriedade de apresentar no projecto a referida garagem. Caso apresentem garagem afastada da habitação, esta não deverá situar-se a mais de 10m.

2 — Nas construções destinadas a habitação/comércio/serviços e indústria só será atribuído um contador por fracção autónoma.

3 — Não são permitidas águas-furtadas.

4 — Não são permitidos sótãos com condições de habitabilidade, no limite do número de pisos previstos no Regulamento do Plano Director de Monchique.

5 — O alinhamento das construções em zonas urbanas, urbanizáveis e edificação dispersa, são sempre aprovados ou deferidos pela Câmara Municipal.

6 — A implantação dos edifícios deverá ser sempre verificada pelos serviços de fiscalização.

7 — Não são permitidas construções em madeira.

Artigo 15.º

Barreiras arquitectónicas

Em todas as construções e ocupações da via pública deverão ser minimizadas as barreiras arquitectónicas para os deficientes.

CAPÍTULO II

Ocupação da via pública por motivo de obras

Artigo 16.º

Licenciamento

1 — A ocupação e utilização de vias ou locais públicos por motivo de obras está sujeita a licenciamento municipal, a requerer pelo interessado, devendo o requerimento conter as seguintes indicações:

- O fim proposto;
- A natureza dos materiais, objectos e equipamentos, estruturas ou obras a implantar ou a realizar;
- Área a ocupar;
- Duração da ocupação.

2 — A validade da licença de ocupação não poderá exceder em mais de oito dias úteis a da licença de obras.

3 — Sempre que a ocupação pretendida tenha em vista ou seja afim de obra ou actividade sujeita a licenciamento, não pode esta ser licenciada sem que, por sua vez, essas obras ou actividades tenham sido objecto do devido licenciamento.

Artigo 17.º

Obrigações decorrentes da ocupação

1 — Independentemente das obrigações estabelecidas nas leis e regulamentos, a ocupação da via pública implica a observância dos seguintes condicionalismos:

- Acatamento das directrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços camarários, consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- Reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- Reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes directa ou indirectamente da sua ocupação ou utilização.

Artigo 18.º

Precauções e normas de prevenção

Durante a execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e população e, quando possível, as condições normais de trânsito na via pública por forma a evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou privado.

Artigo 19.º

Meios de protecção

1 — Em todas as obras de construção ou de grande reparação em telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes em madeira ou material metálico, cujas distâncias à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura da rua e o seu movimento, com o respectivo resguardo para pêões, e nos casos em que se torne necessário em face da altura da construção deverá acautelar-se a protecção da via pública, através da colocação da malha sombreada.

2 — Em todas as obras interiores ou exteriores, em edifícios que marginem com o espaço público e para os quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2m, obliquamente

encostadas da parede para a rua, devidamente seguras, pelo menos em número de duas, distanciadas uma das outras, no máximo de 10.

Artigo 20.º

Amassadouros, andaimes e materiais

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulho e de materiais deverão ficar no interior dos tapumes.

2 — Os amassadouros e os depósitos de entulho e de materiais ficarão junto das respectivas obras salvo quando a largura da rua seja diminuta, caso em que compete aos Serviços Municipais determinar a sua localização.

3 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre pavimentos construídos.

4 — Os andaimes deverão respeitar as normas de segurança sobre a matéria.

5 — Os entulhos vazados de alto para a via pública deverão ser guiados por condutas fechadas que protejam os transeuntes.

6 — Não é permitido vazár entulho nos contentores de recolha de lixo.

7 — É proibido caldear na via pública.

Artigo 21.º

Operações proibidas e condicionadas

Nas ruas, largos e demais lugares públicos do concelho é proibido desenvolver acções que afectem o uso público a que estão adstritos e nomeadamente:

- Arrastar quaisquer objectos que danifiquem ou possam danificar os revestimentos dos pavimentos;
- Deixar abandonados entulhos, materiais, lenha, ou produtos semelhantes ou quaisquer detritos;
- Consertar qualquer veículo ou betoneira, excepto os trabalhos indispensáveis a uma avaria imprevista.
- Abandonar nos passeios ou ruas qualquer tipo de veículo.

Artigo 22.º

Sinalização

1 — Todos os trabalhos de construção, bem como, a ocupação ou a utilização da via pública serão obrigatoriamente sinalizados de acordo com a legislação em vigor.

2 — A não observância do disposto no número anterior, para além das sanções a que der lugar, determina a imediata suspensão da eficácia da licença e a obrigatoriedade da desocupação da via ou local utilizado e a sua reposição no estado anterior.

Artigo 23.º

Carácter precário da ocupação

A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com carácter temporário e precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de, por necessidade expressa ou declarada, dar por finda as ocupações licenciadas.

Artigo 24.º

Não acatamento

1 — O não acatamento da ordem camarária de desocupação ou desimpedimento da via ou locais públicos constitui contra-ordenação punível com coima elevada ao dobro da prevista no artigo 58.º

2 — Para além da aplicação da coima referida anteriormente a Câmara Municipal pode proceder à remoção de quaisquer materiais/veículos que hajam sido deixados na via pública, bem como a limpeza e reposição dos pavimentos no estado em que se encontram anteriormente.

3 — A reposição, limpeza ou remoção referidos no número anterior é feita a expensas do infractor, salvo quando decorra de ocupação da via pública para efeitos de obras particulares, caso em que o responsável pelo pagamento daquelas despesas é o dono da obra.

Artigo 25.º

Taxas

A ocupação das vias ou locais públicos está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada no Regulamento da Tabela de Taxas e Licenças.

CAPÍTULO III

Contra-ordenações

Artigo 26.º

Contra-ordenação

1 — De acordo com o disposto no presente diploma, constitui em contra-ordenação:

- a) O não cumprimento do que se encontra definido nos artigos 16.º a 24.º
- 2 — A contra-ordenação prevista na alínea a) do número anterior é punível com coima graduada de 50 000\$ até ao máximo de 500 000\$, no caso de pessoa singular, ou até 1 000 000\$, no caso de pessoa colectiva.

CAPÍTULO IV

Taxas relativas ao processo de execução de obras particulares e utilização de edifícios

Artigo 27.º

Disposições gerais

1 — A concessão de licenças para edifícios inacabados, são devidas as taxas genéricas previstas na Tabela de Taxas para construções novas, com uma redução de 50%, com excepção das respeitantes ao prazo, que serão cobradas na totalidade.

2 — No licenciamento por fases a taxa é aplicada para cada uma das fases de licenciamento.

3 — O valor da taxa será sempre arredondada por excesso, para a unidade superior.

4 — Quando a obra tenha sido ou esteja sendo executada ou a via pública ocupada sem licença, as taxas da licença a conceder para a respectiva legalização poderão ser agravadas para o quintuplo do valor das taxas normais, independentemente da coima.

Artigo 28.º

Taxas pela prestação de serviços

Mediante quantitativos a estabelecer pela Assembleia Municipal, podem ser cobradas as seguintes taxas pela prestação de serviços:

- 1 — Inscrição para assinar projectos;
- 2 — Inscrição para assinar projectos e dirigir obras;
- 3 — Registo de declaração de responsabilidade técnica por obra;
- 4 — Vistorias para efeitos de licença de utilização;
- 5 — Outras vistorias;
- 6 — Serviços diversos respeitantes a:

- a) Averbamento em processo de novo proprietário ou do autor do projecto;
- b) Informação prévia relativa a construções;
- c) Revalidação de licença de obras;
- d) Atribuição do número de policia;
- e) Marcação de alinhamento e nivelamento em terreno confinante com a via pública ou outro;
- f) Certificação do regime de propriedade horizontal.

Artigo 29.º

Taxas de licença pela execução de obras

Mediante quantitativos a estabelecer pela Assembleia Municipal, podem ser cobradas as seguintes taxas de licença:

- 1 — Taxas em função do prazo;
- 2 — Taxas em função da superfície a acumular com as do número anterior:
- a) Construção, ampliação, reconstrução ou alteração de edifícios;

- b) Demolição de edifícios;
- c) Construção, reconstrução ou modificação de telheiros, alpendres, capoeiras, pocilgas e similares, quando do tipo ligeiro e de um só piso;
- d) Construção, reconstrução ou modificação de muros de suporte ou de vedação ou de outras vedações confinantes com a via pública;
- e) Abertura, modificação ou fechamento de vãos ou ampliações de fachadas principais, quando não impliquem a cobrança das taxas previstas na alínea a);
- f) Instalação de ascensores e monta-cargas;
- g) Construção de piscinas;
- h) Construção de campos de ténis;
- i) Construção de outros espaços de lazer.

3 — Corpos salientes de construções, na parte projectada sobre a via pública, logradouros ou outros lugares públicos sob administração municipal:

- a) Varandas, alpendres integrados na construção, janelas de sacada e semelhantes;
- b) Outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil da habitação;
- c) Casas destinadas ao armazenamento de gás de apoio aos edifícios.

4 — Construção, reconstrução ou modificação de terraços no prolongamento dos pavimentos dos edifícios quando sirvam de cobertura utilizável em logradouros, esplanadas, etc.

5 — Prorrogação de prazo relativamente a obras em execução.

Artigo 30.º

Taxas de licença pela ocupação da via pública

Mediante quantitativos a estabelecer pela Assembleia Municipal, podem ser cobradas as seguintes taxas pela ocupação da via pública por motivo obras ou por outras ocupações:

- 1 — Com resguardos ou tapumes;
- 2 — Com andaimes;
- 3 — Com caldeiras, amassadouros, depósitos, tubos de descarga de entulho e outras ocupações autorizadas para obras;
- 4 — Com veículo pesado, guindaste ou grua;
- 5 — Com execução de obras ou quaisquer tipo de trabalhos na via pública;
- 6 — Com interrupção do trânsito em via pública;
- 7 — Com publicidade;
- 8 — Com toldos;
- 9 — Com esplanadas.

Artigo 31.º

Taxas de licença pela utilização de edifícios

Mediante quantitativos a estabelecer pela Assembleia Municipal, podem ser cobradas as seguintes taxas:

- 1 — Licença de habitação;
- 2 — De outras licenças de utilização;
- 3 — De alteração da finalidade constante da licença de utilização.

Artigo 32.º

Isenções

1 — Estão isentos de taxas:

- a) O Estado e os seus serviços desconcentrados;
- b) As entidades a quem a lei confira tal isenção;
- c) As pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e as instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respectivos fins, que serão avaliados em presença dos respectivos estatutos;
- d) As obras de conservação em imóveis classificados de interesse municipal, ou em vias de classificação;
- e) As obras de conservação em edifícios, com excepção do prazo e ocupação da via pública, para efeitos das mesmas;
- f) Arranjos de telhados;
- g) Muros de pedra solta, desde que não confinantes com a via pública;

- h) Construção de tanques para rega de explorações agrícolas;
- i) Entidades ou indivíduos, em casos excepcionais devidamente justificados e comprovados pela Câmara, da globalidade ou parcialmente dos valores das taxas, quando estejam em causa situações de calamidade ou o desenvolvimento económico ou social do município;
- j) Os particulares, relativamente as obras que lhe sejam impostas pela Câmara e esta nelas tenha interesse.

CAPÍTULO V

Disposições finais e transitórias

Artigo 33.º

Medidas provisórias de trânsito por efeito de obras

Os pedidos relacionados com a adopção de medidas provisórias de trânsito, resultantes da execução de obras particulares, deverão ser apresentadas com antecedência mínima de 15 dias sobre a data respectiva, sem o que as obras não poderão ter andamento.

Artigo 34.º

Segurança de pessoas e bens

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções necessárias para garantir a segurança de pessoas e as condições normais do trânsito na via pública.

Artigo 35.º

Revisão

Este Regulamento será revisto sempre que seja necessário proceder por força de legislação de ordem superior ou por manifesta desadequação a nova realidade entretanto surgida.

Artigo 36.º

Revogação

São revogadas todas as disposições regulamentares contrárias ao presente Regulamento.

Artigo 37.º

Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor 15 dias após publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

24-10-96. — Pelo Presidente da Câmara, (*Assinatura ilegível*.)

Regulamento da Actividade Publicitária

Preâmbulo

Estabelece a Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto, no artigo 1.º do n.º 2, que sem prejuízo de intervenção necessária de outras entidades, compete às câmaras municipais, para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a definição dos critérios de licenciamento aplicáveis na área do respectivo concelho, devendo a afixação ou inscrição da mensagem publicitária de natureza comercial obedecer às regras gerais sobre publicidade, dependendo do licenciamento prévio das autoridades competentes.

No sentido da salvaguarda dos interesses municipais relativos ao equilíbrio urbano e ambiental define-se como normas gerais de aplicação imperativa que: a Câmara Municipal poderá mandar retirar ou proibir a colocação de quaisquer anúncios, reclames ou inscrições publicitárias que, apesar de concedidas licenças, se verifique resultar prejuízo para a segurança das pessoas, para o trânsito, para a estética, ou se lhe reconheça qualquer outro inconveniente: a Câmara Municipal poderá mandar retirar anúncios, letreiros, reclames, inscrições publicitárias, cartazes, toldos ou quaisquer outros objectos, ainda que não estejam sujeitos a licença, desde que considere inconveniente a sua manutenção em lugar visível das vias públicas.

Com o mesmo objectivo importa fixar outro princípio:

Na área do concelho de Monchique não será permitida a afixação de cartazes, anúncios ou reclames de papel, tela ou outros materiais de fácil deterioração, sendo que noutros materiais com bom aspecto e condições de conservação em bom estado, a afixação pode ser permitida quando requerida ou autorizada, por escrito, pelos donos dos muros ou edifícios ou dos estabelecimentos em cujas fachadas seja pretendida efectuar a afixação.

Artigo 1.º

Lei habilitante

A execução do sistema previsto na Lei n.º 97/88, de 17 de Agosto, e no Decreto-Lei n.º 330/90, de 23 de Outubro, com as alterações inscritas no Decreto-Lei n.º 6/95, de 17 de Janeiro, para exercício de actividade de publicidade rege-se, na área do município de Monchique pelo presente Regulamento.

Artigo 2.º

Âmbito material

1 — Considera-se publicidade, para efeitos do presente diploma, qualquer forma de comunicação feita no âmbito de uma actividade comercial, industrial, artesanal ou liberal, com o objectivo de promover o fornecimento de bens ou serviços, incluindo direitos e obrigações.

2 — Considera-se também publicidade qualquer forma de comunicação que vise promover ideias, princípios, iniciativas ou instituições, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Não são consideradas actividades publicitárias, para efeitos do presente Regulamento:

- A divulgação de causas, a promoção de eventos por instituições e entidades sociais sem fins lucrativos, que prosigam actividades com fins humanitários ou de beneficência;
- A sensibilização feita através de editos, anúncios, notificações e demais formas de informação que se relacionem, directa ou indirectamente, com o cumprimento de prescrições legais ou com a utilização de serviços públicos;
- A difusão de comunicados, notas oficiais e demais esclarecimentos que se prendam com a actividade de órgãos de soberania e da administração central e local.

4 — Para efeitos do presente Regulamento, não se considera publicidade a propaganda política.

Artigo 3.º

Publicidade na área do município de Monchique

A produção de publicidade na área do município de Monchique, em lugares públicos ou destes perceptíveis, só poderá efectuar-se com observância do disposto na legislação constante no artigo 1.º e no presente Regulamento.

Artigo 4.º

Licenciamento e aprovação da publicidade

1 — A produção de publicidade depende de licenciamento prévio da Câmara Municipal, ou da sua aprovação se for de iniciativa de uma pessoa colectiva de direito público, respeitando os artigos 88.º a 95.º do capítulo XII da Tabela de Taxas e Licenças em vigor nesta Câmara Municipal e ainda tendo em conta o presente Regulamento.

2 — Não estão sujeitos a licença:

- Os dizeres que resultam da imposição legal;
- A indicação da marca, do preço ou da qualidade colocados nos artigos a venda;
- Os distintivos de qualquer natureza destinados a indicar que nos estabelecimentos onde sejam apostos se concedem regalias inerentes à utilização de sistemas de crédito ou outros análogos, criados com o fim de facilitar viagens turísticas;
- Montras apenas com acesso pelo interior dos estabelecimentos ou que não tenham sobre a via pública saliência superior a 10 cm;
- Os anúncios respeitantes a serviços de transportes colectivos concedidos;