



CÂMARA MUNICIPAL DE
CASTELO DE PAIVA

REGULAMENTO MUNICIPAL
DE
OBRAS PARTICULARES



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL
DE
CASTELO DE PAIVA

REGULAMENTO MUNICIPAL

DE

OBRAS PARTICULARES



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Com a entrada em vigor de novos diplomas legais que definem novos regimes quer em matéria de ordenamento do território, nomeadamente ao nível de operações de loteamento, quer no licenciamento municipal de obras particulares, é impossível manter sem alterações o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas que vigora desde Fevereiro de 1965.

Ao elaborar este novo Regulamento, em conformidade com as disposições legais e os instrumentos de planeamento municipal desde então aprovados, aproveitou-se para disciplinar e regulamentar também importantes matérias que se encontram omissas, sem esquecer as alterações que a experiência aconselha e a evolução do Município exigem.

Procura-se nele produzir normas regulamentares especialmente claras e objectivas, que possam melhorar a forma como se constrói no Concelho, salvaguardar a beleza das paisagens e a estética das povoações, e reger uniformemente os critérios do licenciamento e da construção.

Pretende-se também, com este Regulamento, estabelecer directrizes na elaboração dos projectos, que se quer exigente e cuidada, respeitadora dos valores edificados e não agressiva do ambiente que quotidianamente nos rodeia. Quer-se enquadrar as actuações da Câmara no âmbito dos Serviços envolvidos nesta área, criando regras, realçando incompatibilidades, tornando-as mais expeditas, mais responsáveis e transparentes. Exige-se dos técnicos, dos construtores e dos donos das obras, as responsabilidades que lhes tocam, como agentes principais na qualidade dos projectos e das construções, no cumprimento das leis e dos regulamentos, na salvaguarda dos interesses sociais, culturais e urbanísticos a respeitar, com comportamentos que se querem voluntários e zelosos, sem necessidade de recursos aos meios penais ou coercivos.

Há a convicção fundada de que ficam criadas, por parte da Câmara Municipal, as condições para que o desenvolvimento urbano se processe de forma regular, ordenada e disciplinada, respeitando tradições e valores culturais, sem obstar a inovação e a criatividade na construção.

O presente Regulamento foi submetido, em forma de projecto a inquérito público, em cumprimento do determinado no artigo 68º-A do Dec-Lei nº 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção dada pelo Dec-Lei nº 250/94, de 15 de Outubro.

Ao abrigo do disposto no artº 242º da Constituição da República Portuguesa e na alínea a) do nº 2 do artº 39º do Dec-Lei nº 100/84, de 29 de Março, na redacção dada pela Lei nº 18/91, de 12 de Junho, é aprovado o seguinte Regulamento Municipal de Obras Particulares:



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO I

Disposições Gerais e Classificação de Obras

Artigo 1º

(Âmbito de Aplicação)

O presente Regulamento Municipal é aplicável em toda a área do Município de Castelo de Paiva.

Artigo 2º

(Objecto de Licenciamento)

1- A construção de novas edificações, ou realização de quaisquer obras de construção civil e ainda os trabalhos que possam colidir com a segurança, a salubridade, ou que alterem a topografia local, não podem ser levadas a efeito, sem prévia licença da Câmara Municipal e com a maior especificidade, sem prejuízo das alterações ou aprovações prescritas em legislação especial, nos seguintes casos:

- a) Todas as obras de construção civil, incluindo as de restauro, ampliação, alteração ou demolição de edificações;
- b) Construção de muros de vedação ou suporte;
- c) Trabalhos que impliquem alterações, por meio de aterros ou escavações, à configuração geral do terreno;
- d) Derrube massificado de árvores;
- e) Destruição, desde que não expressamente destinado a fins exclusivamente agrícolas, do solo vivo e do coberto vegetal;
- f) Colocação de placas publicitárias na via pública;
- g) Utilização de terrenos para depósitos de lixo, sucatas, depósitos de materiais de construção e outros fins análogos;
- h) Abertura e exploração de pedreiras, saibreiras e areeiros;
- i) Abertura de novas vias de comunicação ou melhoramento das existentes;
- j) Construção de edificações para fins agrícola, pecuário ou florestal (ou de apoio a essas actividades) e instalações agro-pecuárias de qualquer natureza, incluindo sala de ordenha, estábulo, pocilga, aviário, matadouro ou qualquer outra para criação e/ou abate de animais, bem como instalação para piscicultura ou aquicultura;
- k) Instalação de recinto ou edificações para a prática de jogos, desportos, actividades de recreio e lazer, e locais de diversão;
- e) Instalação de recinto ou edificação destinada ao estacionamento de veículos automóveis ou ao aparcamento de caravanas;
- m) Instalação de área de serviço, posto de abastecimento de combustível e depósitos de combustíveis ou explosivos, sólidos, líquidos ou gasosos;
- n) Construção de estrutura ou edificação precária ou não permanente, mesmo para fins agrícolas, pecuários, florestais ou de apoio a essas actividades;
- o) A execução de obras ou trabalhos na via pública, e a ocupação desta;
- p) A execução de obras ou trabalhos em jazigos e sepulturas perpétuas.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - Estão ainda sujeitas a licenciamento municipal as edificações cujo projecto, nos termos de legislação especial aplicável, carece de aprovação da administração central, nomeadamente os estabelecimentos industriais, hoteleiros, grandes superfícies comerciais e recintos de espectáculos e divertimentos públicos.

3 - Estão também sujeitas a licenciamento municipal a utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas, bem como qualquer alteração de uso relativamente ao destino inicial dos mesmos.

4 - Não estão sujeitas a licenciamento municipal:

a) A impermeabilização de terraços e a substituição das telhas das coberturas, desde que se não altere o tipo de telha nem a configuração do telhado;

b) Caição e pintura de fachada, de muros de vedação e de suporte, desde que se mantenha a cor e o tipo de pintura já existente;

c) Pintura de caixilharias exteriores e a substituição de algerozes, nas condições referidas na alínea anterior;

d) Obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza, que não impliquem modificação da estrutura das fachadas, da forma e revestimento dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exteriores.

e) As obras nos interiores dos edifícios não classificados ou de fracção autónoma, quando não impliquem modificações de estrutura resistente das edificações, das fachadas, da forma dos telhados, das cêrceas, do número de pisos, ou o aumento do número de fogos;

f) As obras da iniciativa das autarquias locais;

g) As obras promovidas pela administração directa do Estado;

h) As obras promovidas pelos institutos públicos que tenham como atribuições específicas a promoção e gestão do parque habitacional, de construção e edificações do Estado;

i) As obras e trabalhos promovidos pela administração indirecta do Estado nas áreas de jurisdição portuária e no domínio público ferroviário e aeroportuário directamente relacionadas com a respectiva actividade;

j) As obras e trabalhos promovidos pelas entidades concessionárias de serviços públicos ou equiparados indispensáveis à execução do respectivo contrato de concessão;

k) O arranjo de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentações.

5 - As obras referidas nas alíneas a), b), c), d), e) e k) do número anterior, embora não careçam de licenciamento municipal, serão previamente **participados, por escrito, à Câmara Municipal.**

6 - Os projectos das obras referidas na alínea f) do número 4 devem ser submetidas a **prévia aprovação da Câmara Municipal.**

7 - Os projectos das obras a que se referem as alíneas g), h), i) e j) do número 4 serão submetidas a parecer não vinculativo da Câmara Municipal.

8 - **A concessão de alvará de licença para execução de qualquer obra ou a sua dispensa, bem como o exercício da fiscalização municipal, não isentam o dono da obra, o empreiteiro ou comitido daqueles, de rigorosa observância quer da legislação geral ou especial, quer do presente Regulamento, nem os poderá desobrigar da obediência a outros preceitos gerais ou especiais a que a mesma obra, pela sua localização, natureza ou fim a que se destina, haja a subordinar-se.**

9 - A Câmara Municipal providenciará que, em qualquer das obras referidas neste artigo, sejam preservados os edifícios e núcleos urbanos que, pelas suas características



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

peculiares ou valor arquitectónico, haja que manter como parte do património cultural do concelho, sem prejuízo da possibilidade de modernização dos seus interiores.

Artigo 3º

(Obras Provisórias)

1 - Poderão ser emitidas licenças de obras a título provisório, por um período bem definido, nunca superior a 2 (dois) anos e não prorrogável, apenas para instalações a utilizar no decorrer duma obra, ou para quaisquer outras utilizações em que o seu carácter provisório não ofereça dúvidas.

2 - Decorrido o prazo estipulado, a obra deverá ser demolida pelo detentor da licença ou, caso o não faça, pela Câmara Municipal.

Artigo 4º

(Suspensão da Licença)

1 - A Câmara Municipal poderá suspender as licenças de obras concedidas, sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.

2 - O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual o Município poderá recorrer ao Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

Artigo 5º

(Natureza da Licença)

1 - A licença para obras é de natureza policial, não tendo a Câmara Municipal, para a sua concessão, de apreciar a presumível violação de direitos de natureza privada.

2 - Os prejuízos causados pela execução de obras, a terceiros ou ao Município, são da responsabilidade do dono da obra, que deverá proceder à sua reparação.

Artigo 6º

(Execução de Obras Isentas de Licença)

1 - A realização das obras previstas na alínea e) do nº 4 do artigo 2º, deve obedecer às normas legais e regulamentares em vigor, não podendo as mesmas justificar alterações ao uso fixado.

2 - A execução material daquelas obras apenas pode efectuar-se decorrido o prazo de 30 (trinta) dias sobre a apresentação à Câmara Municipal de informação instruída com as peças escritas e ou desenhadas, assinadas por técnico legalmente habilitado, termo de responsabilidade do autor do projecto e demais elementos previstos no artigo 12º.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA

CÂMARA MUNICIPAL

3 - No prazo de 20 (vinte) dias a contar da entrega dos elementos referidos no número anterior, deve o Presidente da Câmara Municipal determinar a sujeição da obra a licenciamento municipal, quando a mesma a tal esteja obrigada ou quando não obedeça ao previsto no nº 1 deste artigo.

4 - O previsto nos números anteriores aplica-se às demais obras referenciadas no nº 5 do artigo 2º, salvo quanto aos documentos a apresentar à Câmara Municipal, que são, nestes casos, os previstos no nº 2 do artigo 13º.

5 - As obras particulares, não sujeitas a licenciamento, que sejam executadas em desconformidade com os elementos apresentados pelo interessado ou com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, são passíveis de embargo e demolição, nos termos deste regulamento e da lei vigente.

CAPÍTULO II

Processo de Licenciamento

Artigo 7º

(Informação Prévia)

1 - Qualquer interessado pode requerer à Câmara Municipal informação sobre a possibilidade de realizar determinada obra sujeita a licenciamento municipal, e respectivos condicionamentos urbanísticos, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionalismos que impendam sobre a utilização do lote, do terreno, do edifício ou da fracção autónoma.

2 - O pedido de informação prévia é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, sempre que possível em impresso fornecido pela Câmara Municipal, e nele devem constar o nome e a sede ou domicílio do requerente, bem como a indicação da qualidade de proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário, o que deverá provar através de documento legal.

3 - O pedido de informação prévia é instruído com os seguintes elementos, em número igual ao previsto no artigo 15º:

a) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão, em conformidade com o nº 1 do artigo 9º;

b) Os elementos referenciados nas alíneas a), b), c), d) e k) do nº 4 do artigo seguinte;

c) Os elementos mencionados na alínea anterior relativamente aos edifícios adjacentes, quando existirem.

4 - O conteúdo da informação prévia prestada é, durante 1 (um) ano, vinculativo para um eventual pedido de licenciamento, sem prejuízo do cumprimento dos regulamentos, posturas, demais legislação em vigor e da consulta obrigatória a entidades estranhas à Câmara.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 8º

(Pedido de Licenciamento)

1 - O pedido de licenciamento de obras particulares é dirigido ao Presidente da Câmara, sob forma de requerimento, sempre que possível em impresso fornecido pela Câmara Municipal, e nele devem constar o nome e a sede ou domicílio do requerente, bem como a indicação da qualidade de proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito, uso e habitação, superficiário ou mandatário.

2 - No caso de substituição do requerente ou dos autores dos projectos, o substituto deve fazer disso prova, no prazo de 15 (quinze) dias, junto da Câmara Municipal, para que esta proceda ao respectivo averbamento.

3 - Em loteamentos, as edificações só poderão ser licenciadas nos prazos previstos no alvará, desde que as obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e todos os lotes se apresentarem devidamente piquetados e assinalados.

4 - O pedido de licenciamento de obras particulares é instruído com os seguintes elementos:

a) Extracto das plantas síntese do Plano Director Municipal fornecido pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local onde pretende implantar a construção;

b) ~~Extracto da planta de síntese do loteamento, do plano de urbanização ou plano regional de ordenamento, quando existam, com a indicação precisa do local onde pretende implantar a construção, também fornecido pela Câmara Municipal;~~

c) Planta de localização à escala 1/2000, ou superior, com a indicação precisa do local onde pretende executar a obra, os limites da propriedade ou lote e a localização e o dimensionamento das construções anexas;

d) Planta de implantação à escala 1/200 definindo o alinhamento e perímetro dos edifícios, o acesso à construção, demonstrando em planta e perfil transversal a sua inserção no arruamento mais próximo;

e) ~~Fotocópia do Cartão de Identificação Fiscal;~~

f) Documento comprovativo da legitimidade do requerente, emitido pela Conservatória do Registo Predial, com o teor de descrição do prédio e de todas as inscrições em vigor;

g) Procuração com poderes para o efeito, se o requerente for mandatário do dono da obra;

h) Projecto de arquitectura, que incluirá obrigatoriamente ~~memória descritiva~~ e justificativa, plantas, alçados, cortes transversais e longitudinais, e os pormenores de execução convenientes;

i) Memória justificativa da adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território comida no Plano Director Municipal, no Plano de Urbanização, ou Plano de Pormenor;

j) Projecto de execução da obra, nos casos em que, pelo tipo de dimensão da obra a realizar, seja manifestamente injustificável a apresentação de um projecto de arquitectura, designadamente no caso de realização de trabalhos que não possuindo natureza exclusivamente agrícola impliquem a alteração da topografia local;

k) Ficha de identificação do projecto, mencionando a área do lote ou terreno, a área de implantação, a área de construção, a volumetria do edifício, a cêrcea, o número de pisos acima e abaixo da cota da soleira, o número unidades de ocupação, suas áreas, número de divisões e uso a que se destinam, índices de implantação e da construção do edifício;



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

l) Ficha de cores e revestimentos, mencionando o tipo e cores dos revestimentos, de vãos exteriores, gradeamentos, coberturas, algerozes, caleiras e tubos de queda a aplicar nas fachadas, e dos muros de vedação;

m) Termos de responsabilidade dos autores do projecto, no modelo legal, sendo a assinatura reconhecida com a ~~exibição do Bilhete de Identidade ou, em~~ alternativa, reconhecida notarialmente;

n) Estimativa do custo total da obra;

o) Calendarização de execução da obra;

p) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

q) Apólice de Seguros dos projectos, quando legalmente exigível;

r) ~~Fotografias do local~~ (a cores), com dimensões não inferiores a 20 x 15 cm, abrangendo o local e a área envolvente num raio mínimo de 100 metros;

s) ~~Planta topográfica (1/200 ou 1/500), com a obra implantada de acordo com as convenções usadas nesta Câmara, incluindo cotas, confrontastes, área e perímetro do terreno, as construções, os arruamentos, as linhas de água, as linhas de electricidade e telefones, redes de saneamento e abastecimento de água, existentes num raio de 100 metros;~~

t) ~~Perfil transversal e perfil longitudinal do terreno na situação originária, com a inserção da construção e indicação das zonas de escavação e de aterro a executar;~~

u) ~~Folha de estatística, em impresso a fornecer pela Câmara Municipal;~~

v) Os elementos previstos no artigo 48º, quando se pretenda sujeitar a construção ao regime de propriedade horizontal.

Artigo 9º

(Projecto de Arquitectura)

1 - A memória descritiva e justificativa referida na alínea h) do artigo anterior, além de indicar o nome do proprietário e da localização da obra, deverá conter, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Relato sucinto da obra que se pretende e descrição dos respectivos trabalhos;

b) Partido estético obtido;

c) Descrição das fundações e estrutura resistente;

d) Sistema de construção adoptado, sua descrição clara e pormenorizada, materiais e equipamentos empregues, estrutura adoptada, constituição das paredes sem função de resistência, traços das argamassas, secções dos emadeiramentos e de materiais metálicos, bem como referência a todos os elementos julgados convenientes;

e) Indicação dos projectos de especialidade que se propõe a apresentar.

2 - As peças desenhadas referidas na alínea h) do artigo anterior, constarão, pelo menos, de:

a) Plantas, na escala de 1/100, cotadas, de cada um dos pavimentos, contendo todas as dependências a construir, reconstruir, modificar ou acrescentar, indicando nelas, ou em legendas, a finalidade de cada uma e as suas dimensões, bem como logradouros, terraços, alpendres, varandas, telhados, etc. A planta do rés-do-chão será cotada, contendo todo o talhão, os afastamentos relativamente aos prédios confinantes e ao arruamento, passeios e estacionamento a construir.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Deverão também ser indicados, quando existam, os arranques dos prédios confrontantes e alinhamentos previstos.

b) Alçados, sendo o principal à escala 1/50 e os restantes à escala 1/100, representando os arranques e fachadas dos prédios contíguos numa extensão mínima de 8,00 metros para cada lado;

c) Cortes transversais e longitudinais, à escala 1/100, intersectando obrigatoriamente um deles as escadas interiores, quartos de banho e cozinhas;

d) Pormenores de execução, à escala mínima de 1/50, nomeadamente os relativos às portas e janelas exteriores, grades, varandas, terraços, volumes e coberturas das chaminés, cobertura/telhados, escadas exteriores e interiores, peças ou motivos ornamentais a aplicar nas paredes exteriores, etc.;

e) Planta das vedações, à escala mínima de 1/100, com pormenor das entradas, portões, estacionamento e passeio a construir em toda a extensão do lote, com colector de águas pluviais, devidamente cotada, com perfil transversal perante o arruamento (tendo em conta as eventuais alterações para este já projectadas).

3 - Os requerimentos respeitantes a pedidos de licenciamento de obras situadas em zonas de protecção a imóveis inventariados como património arquitectónico, deverão conter, para além dos elementos atrás mencionados:

a) Documentação fotográfica a cores de todos os alçados que ilustram a inserção urbana do edifício e a sua relação com o imóvel a proteger;

b) Levantamento rigoroso do edifício à escala mínima de 1/100 (plantas, cortes e alçados de todas as frentes);

c) Alçados de todas as frentes, na escala mínima de 1/100, com indicação dos materiais de revestimento, incluindo cores, e com a representação dos edifícios confinantes, numa extensão mínima de 8 metros;

4 - Em casos especiais, de grande dimensão ou impacto urbanístico ou paisagístico, deverão os autores dos projectos socorrerem-se de técnicas e métodos que melhor esclareçam a sua proposta e a sua integração urbanística: foto montagens, perfis esquemáticos, maquetas, fotografias aéreas, estudo axonométrico, estudo paisagístico, etc.

5 - A cada lote ou prédio em banda corresponderá um projecto individual.

6 - Sempre que o requerente opte pela execução faseada da obra, deverá identificar, no respectivo projecto de arquitectura, os trabalhos incluídos em cada uma das fases e indicar os prazos, a contar da aprovação daquele projecto, em que se propõe requerer a aprovação dos respectivos projectos das especialidades.

7 - As plantas topográficas que instruem os requerimentos de licenças de obras das diferentes categorias são fornecidas pela Câmara Municipal, mediante o pagamento das respectivas taxas.

Artigo 10º
(Peças Desenhadas)

1 - As peças desenhadas, conterão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo também obedecer, dentro do possível, às regras previstas nos números seguintes:



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - As peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folhas rectangulares, devidamente dobradas nas dimensões de 0,210 metros x 0,297 metros (formato A4), sendo os originais em tela ou filme sensível e os duplicados em papel de reprodução, que não devem ter, dentro do possível, mais de 0,594 metros de altura.

3 - Nos projectos que respeitem a pequenas ampliações, modificações ou alterações de prédios; e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas de desenho, devem ser apresentados:

- a) A preto - os elementos a conservar;
- b) A vermelho - os elementos a construir;
- c) A amarelo - os elementos a demolir;

4 - Nos projectos que envolvam alterações de vulto, deverão ser apresentadas peças desenhadas separadas, contendo as primeiras a definição do existente e as segundas a definição do projecto, ambas a cor negra permitindo cópias.

Artigo 11º

(Fornecimento de Documentos e Atendimento)

1 - Todos os documentos necessários à instrução dos processos, a fornecer pela Câmara Municipal, devem por esta ser entregues ao requerente no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

2 - A Câmara Municipal estabelecerá, dando a necessária publicidade, um dia semanal de atendimento do público pelos serviços, para eventuais pedidos de esclarecimento e/ou reclamações.

Artigo 12º

(Projectos de Obras Isentas de Licença)

1 - A participação a que se refere o nº 5 do artigo 2º, relativamente a obras no interior de edifícios não classificados ou de fracção autónoma, quando não impliquem modificações na estrutura resistente das edificações, das fachadas, da forma dos telhados, das cêrceas, do número de pisos, aumento do número de fogos ou mudança de destino, é acompanhada das seguintes peças:

a) Prova de legitimidade, através do documento referido na alínea f) do nº 4 do artigo 8º.

b) Termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis pelo projecto e pela direcção técnica da obra, sendo as assinaturas reconhecidas com exibição do Bilhete de Identidade, ou, em alternativa, reconhecidas notarialmente;

c) Memória descritiva e justificativa, contendo também o prazo de execução;

d) Estimativa orçamental;

e) Planta de localização (Escala 1/500);

f) Peças desenhadas (plantas e cortes à escala 1/100).

2 - A participação das demais obras isentas de licenciamento, nomeadamente as de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza, quando não impliquem modificação da estrutura das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

revestimentos exteriores, são acompanhadas das peças referidas das alíneas c), d) e e) do número anterior.

3 - O número de exemplares a apresentar é igual ao previsto no artigo 15º.

4 - Nos prédios sujeitos a propriedade horizontal, é necessário também o documento referido na alínea a) do nº 3 do artigo 55º relativo à assembleia de condóminos.

Artigo 13º

(Projectos de Especialidades)

1 - O requerente deverá solicitar a aprovação dos projectos das especialidades no prazo de 180 dias a contar da notificação do acto que aprovar o projecto de arquitectura.

2 - O requerimento referido no número anterior é instruído com os seguintes projectos de especialidade:

a) Projecto de estabilidade, que inclua o projecto de escavação, contenção periférica e a estabilidade dos prédios e construções contíguas;

b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica;

c) Projecto da rede predial de abastecimento de água potável;

d) Projecto da rede predial de saneamento de águas residuais;

e) Projecto da rede predial de saneamento de águas pluviais;

f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações;

g) Estudo de isolamento térmico;

h) Projecto de segurança contra incêndios;

i) Projecto de instalações electromecânicas de transporte de pessoas e/ou mercadorias, quando existam;

j) Projecto de ventilação e de exaustão de fumos e gases;

l) Projecto de instalação de gás;

m) Projecto da(s) bateria(s) de recepção de correspondência postal;

n) Projecto da dependência e do sistema de recolha e evacuação comum de resíduos sólidos, quando exigível;

o) Projecto de infraestruturas urbanísticas (passeios, estacionamento automóvel, jardins, etc.);

p) Outros estudos e projectos exigidos por legislação específica;

q) Documentos referidos no artigo seguinte.

3 - A falta de apresentação do requerimento previsto no nº 1, dos elementos e dos projectos de especialidade previstos no nº 2, nos prazos aí referidos, implica a caducidade de aprovação do projecto de arquitectura e o arquivo oficioso do processo.

Artigo 14º

(Declarações de Responsabilidade)

1 - Cada um dos projectos exigidos no artigo anterior deverá ser acompanhado da respectiva declaração de responsabilidade emitida pelo autor.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - Estas declarações nunca dispensam a apresentação da declaração de responsabilidade, prevista no articulado antecedente, relativa ao(s) autor(es) do projecto de arquitectura.

3 - Os documentos referidos neste artigo terão a assinatura reconhecida através da exibição do Bilhete de Identidade, ou, em alternativa, reconhecida notarialmente.

Artigo 15º
(Exemplares dos Projectos)

1 - Todos os projectos devem ser apresentados em **quaduplicado**, incluindo o original, sendo uma cópia devolvida ao requerente juntamente com o duplicado do requerimento.

2 - O dono da obra deverá ainda apresentar, por sua iniciativa ou por solicitação dos Serviços Municipais, o número de exemplares necessário a submeter à apreciação de entidades estranhas à Câmara, incluindo as de consulta obrigatória.

Artigo 16º
(Outros Elementos)

Além dos documentos e peças referidas nos artigos antecedentes, pode a Câmara vir ainda a exigir quaisquer outros elementos que considere necessários para uma boa compreensão e completa definição da obra a realizar.

Artigo 17º
(Alterações ao Projecto)

1 - Para qualquer alteração que contenha modificação de fachadas, destino de usufruição, volumetria, cêrceas ou coeficiente de ocupação de solo, deve apresentar-se aditamento ao projecto, instruído com as peças escritas e desenhadas necessárias à execução e correcta compreensão das alterações pretendidas.

2 - As alterações interiores e pequenas alterações de fachadas ou de arranjos exteriores que não impliquem com qualquer dos pontos referidos no número anterior apenas obrigam a apresentar projecto definitivo, antecedendo o pedido de vistoria, para efeito de emissão do alvará de utilização e de arquivo actualizado. O cumprimento da regulamentação e demais legislação em vigor é da responsabilidade do(s) autor(es) do projecto, enquanto subsistir a Declaração de Responsabilidade respectiva.

3 - Desde que, em qualquer dos casos referidos nos nºs 1 e 2, não haja modificação substancial dos fluxos das águas pluviais, da rede eléctrica ou da estrutura, os aditamentos apenas se referirão ao projecto de arquitectura.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 18º
(Novos Materiais)

Sempre que em qualquer obra se venham a aplicar novos materiais em elementos resistentes ou se use processo novo de construção ainda não regulamentado, a sua aceitação fica dependente de parecer favorável de qualquer laboratório oficial de Engenharia Civil.

Artigo 19º
(Cálculos de Estabilidade)

Nos cálculos de estabilidade, as solicitações e tensões de segurança a adoptar são as que se encontram fixadas na regulamentação e legislação em vigor. Nos casos omissos serão de adoptar as directrizes contidas em manuais técnicos de idoneidade reconhecida.

Artigo 20º
(Verificação da Estabilidade)

Além de todos os casos em que se justifique a verificação da estabilidade dos elementos resistentes, nomeadamente nas lajes de betão armado, é ela obrigatória para as coberturas cujo vão livre exceda 9,00 metros e para os muros de suporte que tenham altura superior a 3,00 metros.

Artigo 21º
(Trabalhos Prévios de Escavação)

1 - Após a aprovação do projecto de arquitectura e do projecto de estabilidade ou do projecto de escavação e contenção periférica, a Câmara Municipal poderá conceder, a pedido do interessado, autorização para os trabalhos de escavação até a profundidade do piso de menor cota.

2 - É título bastante da autorização para os trabalhos de escavação a notificação, pela Câmara Municipal, do deferimento do respectivo pedido, notificação essa que o requerente deverá guardar no local da obra.

3 - Para efeitos do disposto no nº 1, o requerente deve prestar caução ou garantia de montante igual ao custo do aterro e da regularização dos terrenos.

Artigo 22º
(Obras de Demolição)

1 - O pedido de licenciamento das obras de demolição é instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade previsto na alínea f) do nº 4 do artigo 8º;
- b) Os elementos referidos nas alíneas a), b), c), d), e e) do nº 4 do artigo 8º;



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

c) Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão, com a descrição sumária do estado de conservação do imóvel e junção de elementos fotográficos, e indicação dos prazos em que se propõe iniciar e concluir as obras, das técnicas de demolição a adoptar, bem como do local de depósito dos entulhos;

d) Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir;

e) Declaração de responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica dos trabalhos de demolição, nos termos da alínea f) do nº 1 do artigo 34º;

f) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade por acidentes de trabalho e recibo;

g) Declaração do titular do alvará de construção civil, contendo as autorizações adequadas, com a exibição do original do mesmo;

h) Apólice de seguro de demolição, quando exigível nos termos da lei;

i) Alvará de licença de ocupação detido pelo imóvel a demolir;

j) Outros elementos de harmonia com o previsto nos artigos 16º e 34º.

2 - O número de exemplares a apresentar é igual ao previsto no artigo 15º.

CAPÍTULO III

**Dos Técnicos Autores dos Projectos,
Directores Técnicos da Obra,
Empreiteiros ou Comitidos**

Artigo 23º

(Inscrição dos Técnicos Autores de Projectos)

1 - Os autores dos projectos de arquitectura e dos projectos das especialidades deverão estar obrigatoriamente inscritos na Câmara Municipal de Castelo de Paiva.

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 projectos.

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

a) Documento comprovativo de que está inscrito na ordem ou associação respectiva;

b) Duas fotografias com o formato e características adoptadas para as dos Bilhetes de Identidade;

c) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do número de contribuinte.

4 - Os técnicos inscritos na Câmara deverão comunicar, no prazo de 15 (quinze) dias, a mudança de residência ou escritório;

5 - A inscrição é válida para o ano civil a que respeitar.

6 - A renovação é requerida nos termos do nº 3, até 31 de Dezembro do ano em vigor, considerando-se a inscrição caducada e sem qualquer efeito a partir dessa data.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 24º

(Inscrição dos Directores Técnicos)

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 dos elementos referidos nas alíneas b) e c) do artigo anterior.

3 - Esta inscrição é independente da prevista no artigo anterior.

4 - Os técnicos inscritos na Câmara deverão comunicar, no prazo de 15 (quinze) dias, a mudança de residência ou escritório;

5 - À inscrição e sua renovação aplica-se o disposto nos números 5 e 6 do artigo anterior.

Artigo 25º

(Atribuições dos Directores Técnicos)

São as seguintes as atribuições dos técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras:

a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor, e ainda todas as indicações e intimações feitas pela fiscalização;

b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência, registando, pelo menos uma vez por mês, no Livro de Obra, o andamento das obras, as visitas e as intimações e ordens transmitidas pela fiscalização municipal.

c) Comunicar à Câmara, por escrito, todos os desvios da obra em relação ao projecto aprovado, ou qualquer infracção aos regulamentos e legislação vigentes, antes de requerida a vistoria para a ocupação.

d) Comparecer nos Serviços Técnicos da Câmara, dentro do prazo que lhe for fixado por aviso e, de imediato, transmitir ao dono da obra a intimação ou notificação feitas;

e) Tratar junto do pessoal da fiscalização e dos Serviços Técnicos da Câmara de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob a sua responsabilidade.

f) Quando, por qualquer motivo ou circunstância, deixar de dirigir a obra, deverá comunicar o facto aos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Castelo de Paiva em declaração apresentada em duplicado. Aquele duplicado será devolvido ao apresentante, após os Serviços Técnicos nele terem feito constar o dia e hora da sua recepção;

g) Mandar colocar na obra, em local visível, uma tabuleta, com as dimensões mínimas de 0,50m x 0,40m, com indicação do seu nome, morada ou escritório e número da sua inscrição como técnico.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 26º

(Responsabilidade dos Técnicos Autores de Projectos)

1 - Os autores dos projectos devem prestar os esclarecimentos necessários para a correcta interpretação dos respectivos projectos, dar assistência ao titular da licença de construção na verificação da qualidade dos materiais e ainda assegurar, por si ou por seu mandatário, o acompanhamento da obra, registando no Livro de Obra o andamento dos trabalhos e a qualidade da sua execução, bem como qualquer anomalia na execução do projecto, mencionando, neste caso, se trata ou não de uma alteração efectuada ao abrigo das disposições em vigor.

2 - Os autores dos projectos ou seus substitutos devem, sempre que for caso disso, comunicar à Câmara Municipal a sua substituição, para efeitos de averbamento.

3 - No caso de a substituição ser efectuada por outro técnico, deverá o mesmo fazer a prova adequada e juntar o respectivo termo de responsabilidade.

4 - As alterações ao projecto de arquitectura deverão sempre respeitar o regime de protecção dos direitos do autor, previsto na lei.

Artigo 27º

(Responsabilidade dos Directores Técnicos)

1 - O técnico responsável pela direcção técnica da obra deve registar no Livro de Obra o seu estado de execução, exarando as considerações sobre o andamento dos trabalhos que considere convenientes, para além das alterações feitas ao projecto licenciado e respectivas notificações a esta Câmara, bem como a data de conclusão da obra.

2 - Antes do início da obra deverá a seu director técnico indicar ao construtor as cotas de implantação e os alinhamentos relativos à construção licenciada.

3 - Na conclusão da obra, o técnico responsável pela sua direcção técnica deve indicar expressamente no respectivo Livro de Obra que a mesma está executada de acordo com o projecto aprovado e demais condições de licenciamento, e ainda que todas as alterações efectuadas por si ou pelos autores dos projectos, constantes do livro de obra, estão em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, instrumentos de planeamento territorial e/ou alvará de loteamento validamente aprovado.

Artigo 28º

(Abandono da Direcção Técnica)

1 - Quando o técnico responsável pela direcção técnica de uma obra deixar de a dirigir, deverá comunicá-lo imediatamente à Câmara Municipal, por escrito e em duplicado. Um dos exemplares, com o respectivo carimbo de entrada, ser-lhe-á devolvido. Este documento servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade, em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a este acto, e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

2 - Deve ser feita igual declaração no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de qualidade inferior, depois de ter anotado essa observação no Livro da Obra.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

3 - O proprietário da obra é obrigado a substituir imediatamente o responsável técnico, quando este dê baixa do seu termo de responsabilidade, seja suspenso ou deixe, por este motivo, de dirigir a obra. O proprietário é obrigado a paralisar a construção até que o responsável técnico seja legalmente substituído.

Artigo 29º
(Obra não Dirigida)

Considera-se que uma obra não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, quando:

- a) Não registe a sua visita no Livro de Obra com a periodicidade mínima prevista no presente Regulamento;
- b) Não sinalize a obra de acordo com o estipulado no presente Regulamento;
- c) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito à implantação, volumetria ou composição exterior;
- d) Se verifiquem alterações no interior da edificação, relativamente ao projecto aprovado, e estas não cumpram o Regulamento Geral das Edificações Urbanas ou induzam a utilizações diferentes das aprovadas;
- e) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitem a estabilidade do edifício e segurança da obra;
- f) Não seja dado cumprimento às indicações que lhe sejam transmitidas pela fiscalização, no decorrer da obra. O técnico responsável pode contestar, por escrito, as indicações recebidas mas não poderá contrariá-las, em obra, enquanto não se verificar decisão da Câmara Municipal sobre o assunto.

Artigo 30º
(Penalidades dos Técnicos)

Os técnicos autores dos projectos e o técnico responsável pela direcção técnica da obra incorrem na aplicação das coimas e/ou das sanções acessórias previstas na lei e neste Regulamento, quando:

- a) Não cumpram as obrigações que lhes são cometidas por lei e por este Regulamento;
- b) Mantenham as suas responsabilidades em obras e trabalhos executados sem alvará de licença de construção quando a este estejam sujeitas;
- c) Mantenham as suas responsabilidades em obras e trabalhos efectuados em desacordo com o projecto aprovado ou com as prescrições constantes da licença;
- d) Mantenham as suas responsabilidades em obras e trabalhos que, não sujeitas a licenciamento, sejam executadas em desconformidade com os elementos apresentados ou com as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- e) Pratiquem falsas declarações nos termos de responsabilidade previstos neste Regulamento e na lei aplicável;
- f) Mantenham as suas responsabilidades nas obras e trabalhos que prossigam após embargo legitimamente ordenado;



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

- g) Elaborem ou subscrevam projectos quando não se encontrem habilitados, nos termos da lei ou deste Regulamento, para o fazer;
- h) Subscrevam projectos da autoria de quem, por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, se encontre inibido de os elaborar;
- i) Mantenham as suas responsabilidades em obras e trabalhos que infrinjam, em geral, as normas regulamentares e legais em vigor;
- j) Não façam no livro de obra os registos a que estão obrigados;
- l) Apresentem projectos com indicações falsas, no intuito de obterem despacho favorável.

Artigo 31º
(Penalidades dos Construtores)

- 1 - Os construtores incorrem na aplicação das coimas e/ou das sanções acessórias previstas na lei e neste Regulamento, quando:
- a) Executem obras e trabalhos sem alvará de licença de construção ou demolição, quando a este estejam sujeitas;
 - b) Executem obras e trabalhos em desacordo com o projecto aprovado ou com as prescrições constantes da licença;
 - c) Executem obras e trabalhos que, não sujeitas a licenciamento, não se conformem com os elementos apresentados ou com as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - d) Pratiquem falsas declarações relativamente às apólices de seguro e alvarás que lhes sejam exigidas;
 - e) Prossigam as obras e trabalhos após embargo legitimamente ordenado;
 - f) Executem as obras e trabalhos sem que estejam munidos das apólices de seguro ou dos alvarás de empreiteiros exigidos;
 - g) Executem as obras e trabalhos na vigência de interdição do exercício de actividade, ou os executem por conta de quem está sujeito a tal interdição;
 - h) Executem as obras e trabalhos que infrinjam, em geral, as normas regulamentares e legais em vigor;
 - i) Empreguem nas obras e trabalhos pessoal com idade inferior à permitida por lei.
- 2 - Os construtores são solidariamente responsáveis, civil e criminalmente, pelos danos previstos no nº 2 do artigo 33º, e pela garantia prevista no artigo seguinte.

Artigo 32º
(Garantia da Obra)

- 1 - Os técnicos que dirijam obras ficam responsáveis, durante 5 (cinco) anos, pela segurança e solidez da construção sem prejuízo do previsto na legislação, prazo esse contado a partir da data do alvará de utilização.
- 2 - Serão impedidos de subscrever projectos ou dirigir obras no concelho, os técnicos responsáveis por obras que, em resultado de erros de construção, devidamente comprovados, ruírem ou ameacem ruína, no prazo estabelecido no número anterior.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 33º

(Responsabilidade Civil e Penal dos Técnicos)

1 - As falsas declarações ou as informações enganosas prestadas pelos autores dos projectos e pelos directores técnicos da obra no certificado de conformidade, no termo de responsabilidade ou no livro de obra, bem como pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra quanto à declaração comprovativa da conformidade da mesma, depois de concluída, com o projecto aprovado e eventuais alterações devidamente licenciadas, integram o crime de falsificação de documentos previsto no Código Penal.

2 - Os técnicos referidos no número anterior são responsáveis, civil e criminalmente, por danos causados a terceiros decorrentes de erros, acções ou omissões da sua intervenção no projecto ou na obra, ou de factos emergentes da qualidade ou forma de actuação sobre os terrenos, prédios e construções contíguas.

3 - O desrespeito, por parte do director técnico da obra, do acto administrativo que determine o embargo da obra, devidamente notificado, é considerado crime de desobediência, punido nos termos do Código Penal.

CAPÍTULO IV

Alvarás de Licenciamento

Artigo 34º

(Pedido do Alvará de Licença de Construção)

1 - O requerente deve solicitar a emissão do alvará de licença de construção no prazo de um ano a contar da data da notificação do acto que deferiu o respectivo pedido de licenciamento, juntamente com os seguintes elementos:

- a) Apólice de seguro de construção, quando legalmente exigível;
- b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei nº 2127, de 03 de Agosto de 1965 e recibo comprovativo do respectivo pagamento;
- c) Declaração do titular da apólice a responsabilizar-se pelos acidentes de trabalho que porventura possam ocorrer na obra, transferindo tal responsabilidade para a companhia de seguros;
- d) Declaração da titularidade do alvará de construção civil, contendo as autorizações adequadas, a verificar no acto de entrega da licença com a exibição do original do mesmo;
- e) Livro de Obra, com menção do termo de abertura e da sua legalização;
- f) Declaração de responsabilidade do técnico responsável pela direcção técnica da obra, com identificação do seu subscritor, da obra e do titular da licença, sendo a assinatura reconhecida com exibição do Bilhete de Identidade, ou, em alternativa, reconhecida notarialmente.

2 - A cada prédio, ainda que formando bloco ou banda continua com outro ou outros, corresponderá uma licença.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

3 - O titular da licença de construção deve, no prazo de 8 (oito) dias, dar publicidade à emissão do respectivo alvará, mediante a afixação de um aviso, de forma bem visível, no prédio abrangido pela licença, conforme modelo aprovado.

Artigo 35º

(Requisitos para a Emissão de Licença de Construção)

1 - Nenhuma obra poderá ser licenciada sem que seja apresentada declaração referida na alínea f) do nº 1 do artigo anterior, em que técnico devidamente qualificado, inscrito na Câmara, assumia inteira responsabilidade pela direcção técnica das obras, para todos os efeitos do presente Regulamento e demais legislação em vigor.

2 - Não pode ser emitida a licença de construção de edifícios em prédios sujeitos a operação de loteamento sem que as respectivas obras de urbanização se mostrem em estado adequado de execução.

3 - Não pode ser licenciada a construção sem que esteja lavrado e junto ao processo o auto de implantação previsto no artigo 37º.

Artigo 36º

(Qualificação dos Técnicos)

A qualificação oficial dos técnicos autores de projectos e dos técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra é a fixada em diploma legal próprio, e só ela permite a assinatura das declarações de responsabilidade respectivas.

Artigo 37º

(Implantação da Obra)

1 - O dono da obra que pretenda levantar a licença de construção, deverá contactar os Serviços Municipais de Fiscalização, por forma a que, no local da obra, seja efectuado um auto de implantação e alinhamentos com definição das cotas de soleira, na presença do dono da obra, do(s) representante(s) da fiscalização municipal, do empreiteiro e do responsável pela direcção técnica da obra.

2 - As obras deverão estar devidamente implantadas, de acordo com o projecto.

3 - Só depois da confirmação, no auto por todos assinado, do bom alinhamento e implantação das obras, bem como da cota de soleira, é que a construção poderá ser licenciada.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 38º

(Prorrogação do Prazo da Licença de Construção)

1 - O prazo estabelecido no alvará de licença de construção pode ser prorrogado pelo Presidente da Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, quando não seja possível concluir as obras no prazo previsto na licença.

2 - Quando a obra se encontre em fase de acabamentos, poderá ainda o Presidente da Câmara Municipal, a requerimento do interessado, conceder uma nova prorrogação do prazo.

3 - No caso de, em consequência de vistoria para efeito de emissão de licença de utilização, serem necessários trabalhos de correcção ou de complemento, o requerente tem direito à prorrogação do prazo de validade da licença, pelo tempo necessário à regularização.

4 - Para serem requeridas as prorrogações mencionadas nos números anteriores, deverão ser observados os seguintes prazos de tolerância:

a) No caso previsto no nº 1, o prazo de prorrogação tem um limite máximo de 1 (um) ano e poderá ser requerida nos 30 (trinta) dias posteriores ao termo da licença;

b) No caso previsto no nº 2, a prorrogação poderá ser requerida nos 30 (trinta) dias subsequentes ao termo da licença ou da prorrogação prevista na alínea anterior.

Seguintes

Artigo 39º

(Caducidade da Licença de Construção)

1 - A licença de construção caduca:

a) Se, no prazo de 1 (um) ano a contar da sua notificação, o requerente não der cumprimento ao disposto no nº 1 do artigo 34º;

b) Se as obras não forem iniciadas no prazo de 15 (quinze) meses a contar da data da emissão do respectivo alvará ou, se for o caso, do termo do prazo fixado para a sua emissão em sentença transitada em julgado sem que o mesmo tenha sido emitido.

c) Se as obras estiverem suspensas ou abandonadas por período superior a 15 (quinze) meses, salvo se a suspensão decorrer de facto não imputável ao titular da licença;

d) Se as obras não forem concluídas no prazo fixado na licença ou no prazo estipulado pelo Presidente da Câmara Municipal, nos termos dos nºs 1 e 2 do artigo 38º.

2 - A licença de construção caduca ainda se, no prazo de 1 (um) ano a contar da apresentação de todos os elementos referidos no nº 1 do artigo 34º, não forem liquidadas as taxas devidas pela emissão do alvará de licença de construção.

3 - Caducada a licença, deve o titular proceder à entrega, na Câmara Municipal, do respectivo alvará, e o técnico responsável igualmente entregar o respectivo livro de obra.

Artigo 40º

(Novo Licenciamento)

1 - O titular da licença caducada pode requerer a atribuição de novo licenciamento da obra, obedecendo o respectivo processo aos requisitos da lei vigente à data desse requerimento, não podendo ser utilizados os pareceres, autorizações ou aprovações que instruíram o processo anterior.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - Quando a caducidade da licença ocorrer por força do disposto nas alíneas c) e d) do nº 1 do artigo anterior, poder-se-ão utilizar no novo processo de licenciamento os pareceres, autorizações ou aprovações que instruíram o processo anterior, desde que os mesmos sejam confirmados pelas respectivas entidades no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da recepção do pedido de confirmação e não tenham decorrido mais de 18 meses sobre a data de caducidade da licença.

3 - A falta de requerimento de novo licenciamento no prazo de dois anos, contados da data da caducidade da licença anterior, é fundamento para a demolição da obra por comprometerem o aspecto das povoações ou prejudicarem a beleza das paisagens, salvo se a mesma se encontra na fase prevista no nº 2 do artigo 38º, ou se o dono se comprometer a concluí-la no prazo de um ano, apresentando para o efeito garantia bancária de valor igual ao dos trabalhos a realizar.

Artigo 41º
(Livro de Obra)

1 - O titular da licença de construção é obrigado a conservar o Livro de Obra, a licença e o projecto aprovado no respectivo local, para consulta, escrituração do acto de fiscalização e das anomalias detectadas pelos técnicos e funcionários das entidades fiscalizadoras, aos quais será sempre facultada a entrada no prédio em obras.

2 - O titular da licença de construção, por si ou pela sua fiscalização, pode mencionar no Livro de Obra os pedidos de esclarecimento necessários à correcta interpretação dos projectos e o que tiver por conveniente relativamente à qualidade dos serviços prestados pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, dos autores dos projectos e da entidade que executa a obra, bem como sobre a qualidade dos materiais e equipamentos aplicados e dos trabalhos realizados.

3 - A entidade que executa a obra pode mencionar no Livro de Obra os pedidos de esclarecimento necessários à correcta interpretação dos projectos, bem como advertir para eventuais erros ou incompatibilidades que tenha detectado nos projectos.

4 - Após a conclusão da obra, o Livro de Obra é arquivado no respectivo processo de licenciamento.

Artigo 42º
(Publicidade)

1 - É obrigatória a afixação, pelo empreiteiro da obra, em local da obra bem visível da via pública, de uma placa com as dimensões mínimas de 0,50 x 0,40 m2, em material resistente, contendo as seguintes indicações:

Nomes e moradas ou escritórios do proprietário, empreiteiro e dos técnicos intervenientes na obra.

2 - O prazo para o cumprimento do previsto no número anterior é de 8 (oito) dias, contados a partir da data de emissão do alvará de construção, e constitui obrigação do proprietário.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

3 - A placa deverá ser mantida em conveniente estado de conservação, promovendo-se a actualização dos elementos informativos nela indicados, sempre que se justificar, e a sua afixação não dispensa a publicação prevista na lei

Artigo 43º

(Reclamações de Interessados)

Os proprietários confinantes ou quem se julgue afectado nos seus direitos pela construção da obra licenciada, podem apresentar à Câmara Municipal as suas reclamações, por escrito e devidamente fundamentadas.

CAPÍTULO V

Utilização dos Edifícios

Artigo 44º

(Pedido da Licença e do Alvará de Utilização)

1 - Concluída a obra, deverá o interessado, no prazo de 30 (trinta) dias, 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 previsto no nº 1 é acompanhado do Livro de Obra e de declaração do técnico responsável da obra, comprovativa da conformidade da obra concluída com o projecto aprovado, com os condicionamentos do licenciamento e com o uso previsto na licença de construção, e dos pareceres das entidades que, de acordo com as condições de licenciamento da obra, tenham de pronunciar-se relativamente à execução dos respectivos trabalhos.

3 - Com o requerimento deverá ainda ser junto termo de responsabilidade passado pela empresa instaladora de gás, com declaração de que foram realizados os ensaios de resistência mecânica e de estanqueidade, com obtenção de resultados satisfatórios, e ainda de certificado de conformidade emitido pelo Serviço Nacional de Bombeiros em relação aos estabelecimentos mencionados no artigo 2º do Dec-Lei nº 61/90, de 15 de Fevereiro.

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

5 - Simultaneamente ao pedido de licença de utilização, deve o requerente solicitar a atribuição do(s) respectivo(s) número(s) de polícia.

6 - A declaração referida no nº 2 obedece aos termos previstos na alínea f) do nº 1 do artigo 34º.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 45º

(Efeitos da Licença de Utilização)

1 - O autor da declaração prevista no número 2 do artigo anterior constitui-se responsável pelos danos causados a terceiros e ao titular da licença de construção em virtude da falsidade da declaração emitida.

2 - No caso de constituição de propriedade horizontal, a licença de utilização e respectivo alvará podem ser atribuídos para o edifício na sua totalidade ou para cada uma das suas fracções autónomas. A emissão de licença de utilização para as fracções autónomas pressupõe a permissão de utilização das partes comuns do prédio.

3 - O alvará é condição de eficácia da licença de utilização.

Artigo 46º

(Exigência de Vistoria)

1 - O Presidente da Câmara Municipal determina a realização de vistoria sempre que o requerimento referido no número 1 do artigo 44º não estiver acompanhado da declaração constante no nº 2 do mesmo artigo, ou quando, em sede de fiscalização, tenham sido detectadas situações de incumprimento das normas previstas na legislação aplicável, ou quando os autores dos projectos tenham assinalado no Livro de Obra a existência de factos contrários aos projectos cuja correcção não tenha sido efectuada.

2 - A vistoria, quando tiver lugar, realiza-se, sempre que possível, em data a acordar com o requerente mas, em qualquer caso, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da entrega do requerimento a que se refere o nº 1 do artigo 44º.

3 - Os autores dos projectos e o técnico responsável pela direcção técnica da obra podem participar, sem direito a voto, na vistoria, devendo para o efeito ser convocados.

Artigo 47º

(Elementos do Alvará de Licença de Utilização)

O alvará de licença de utilização especifica obrigatoriamente os seguintes elementos:

- a) A identificação do titular da licença;
- b) A identificação do edifício;
- c) O uso a que se destinam as edificações;
- d) Se for caso disso, que o edifício preenche os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal;
- e) Demais elementos constantes do modelo aprovado por disposição legal.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 48º
(Regime de Propriedade Horizontal)

1 - Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, deve o pedido de licenciamento a que se refere o nº 1 do artigo 8º, incluir:

a) Requerimento: - Com identificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e nº de polícia, ou lugar e freguesia) e com a pretensão de transformação em regime de propriedade horizontal;

b) Declaração de Responsabilidade: - Em que o técnico devidamente qualificado assuma inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal;

c) Relatório de Propriedade Horizontal: - Descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas. Cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso a fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços (se os houver), garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor do prédio;

d) Indicação de Zonas Comuns: - Descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e nº (s) de polícia(s) pelo(s) qual(s) se processa o seu acesso (quando esses nºs existir(em));

e) Indicação das áreas de uso público: descrição das zonas de uso público, suas áreas e fins;

f) Original: - Planta em papel plástico transparente com a designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção, das suas pertenças, das zonas comuns a das zonas de uso público;

g) Cópias: - Em papel "OZALID" quantas as desejadas pelo requerente.

2 - Caso o interessado não tenha ainda requerido a certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para constituição do regime de propriedade horizontal, tal pedido pode integrar o requerimento a que se refere o artigo 44º, acompanhado dos elementos constantes do número anterior.

3 - Os aposentos ou áreas que se localizem fora da delimitação das fracções ou no exterior, como os lugares de estacionamento, arrecadações, logradouros, etc., são identificadas através de numeração própria para cada um dos casos e delimitados em planta nos termos da alínea f) do nº 1.

Artigo 49º
(Requisitos da Propriedade Horizontal)

1 - Só serão emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

a) O terreno se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;

b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;

c) Além de constituírem unidades independentes, todas as fracções autónomas sejam distintas e isoladas;



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

d) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha ou, após a realização de obras, possa vir a dispor, do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

2 - Não podem considerar-se como fracções autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão. Estas áreas devem ser divididas em tantas partes quantas as unidades de ocupação e ser afectas a cada fracção, sempre que sejam acessíveis a partir de uma parte comum do edifício.

3 - O disposto no número anterior é também aplicável aos espaços destinados a estacionamento colectivo, quer se situem na área descoberta do lote, quer no interior da edificação, aos terraços e coberturas, mesmo que estejam afectos ao uso exclusivo de um ou vários condóminos, e à restante área ou logradouro do lote.

4 - Os lugares de estacionamento exigidos por força das habitações e unidades de ocupação criadas não podem constituir fracções autónomas e devem ficar, a exemplo do que sucede com os arrumos, integrados nas fracções constituídas pelas habitações.

5 - Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos que não sejam habitação devem ficar, sempre que possível, separados do estacionamento das habitações e devem ser integrados nas fracções que os motivaram.

6 - Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido, podem constituir fracções autónomas.

Artigo 50º

(Fracções em Andares com Dois Fogos)

Nos edifícios com mais de um andar e tendo em cada um destes dois fogos ou fracções, a designação de "direito" caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima, como para baixo da cota do pavimento da entrada.

Artigo 51º

(Fracções em Andares com Três ou Mais Fogos)

Se em cada andar houver 3 (três) ou mais fracções, ou fogos, deverão ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 52º

(Designação dos Pavimentos)

1 - Os pavimentos dos edifícios serão designados de acordo com a seguinte regra:

a) Rés-do-chão - Será o pavimento cujo sobrado ou piso fique à cota do passeio adjacente ou directamente relacionado com a cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, acrescida da altura da soleira da entrada e, se assim for pretendido, do diferencial das cotas do passeio nos dois extremos da frente do prédio, até ao máximo de 1,00 metro, medido no extremo mais baixo. Poderá este piso descer até 1,00 metro da cota do passeio.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Todavia, quando o passeio tenha a mesma cota em toda a frente da construção, não é admitido o diferencial atrás referido.

Nos prédios recuados em relação ao arruamento e por razões topográficas, a cota do r/chão será definida nas condições anteriores em relação à cota do passeio adjacente.

b) Cave - Será o pavimento imediatamente abaixo do r/chão.

c) Andar - Será qualquer pavimento acima do r/chão ou, no caso de este não existir, qualquer pavimento cujo sobrado ou piso esteja situado mais de 2,00 metros acima da soleira da entrada, incluindo os recuados.

d) Água-furtada - Será qualquer pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado.

2 - No caso de, no mesmo edifício, haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1ª cave, 2ª cave etc., a partir do r/chão e para baixo; se existir mais de um andar, designar-se-á cada um deles por 1º andar, 2º andar, etc., a partir do r/chão para cima.

Artigo 53º

(Vistoria de Prédios Anteriores 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 a localização correcta do prédio, numeração policial, planta dos alçados prevista na alínea b) do nº 2 do artigo 9º, documento de prova da inscrição na matriz, bem como documento comprovativo da legitimidade do requerente para requerer a licença, indicando, sempre que possível, a data de construção.

Artigo 54º

(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 8 (oito) anos, deverá ser acompanhado de documento comprovativo da legitimidade do requerente para requerer a vistoria, bem como de cópia do anterior alvará de licença de utilização.

Artigo 55º

(Alteração ao Uso Fixado na Licença de Utilização)

1 - A requerimento do interessado, a Câmara Municipal pode aprovar a alteração ao uso fixado em licença de utilização, a qual dá origem à emissão de nova licença de utilização.

2 - Haverá ainda lugar à aprovação da administração central nas situações previstas na lei.

3 - Quando haja lugar à realização de obras não sujeitas a licenciamento ou quando a alteração ao uso não implicar a realização de obras, o requerimento destinado à emissão de



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

nova licença de utilização deve ser acompanhado dos seguintes elementos, desde que as situações impliquem alteração do título constitutivo da propriedade horizontal:

a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente, incluindo cópia da acta da assembleia de condóminos em que haja sido aprovada, por todos os condóminos, a alteração pretendida;

b) Fotocópia do título constitutivo da propriedade horizontal;

c) Planta de localização e planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio e uso.

4 - Quando o título constitutivo da propriedade horizontal não disponha sobre o uso específico de cada fracção autónoma, o requerente deve apresentar os elementos mencionados nas alíneas a), b) e c) do número anterior, mas, neste caso, com junção da cópia da acta da assembleia de condóminos em que haja sido aprovada, por maioria de dois terços dos condóminos, a alteração pretendida.

5 - Quando a nova alteração pretendida implicar a realização de obras sujeitas a licenciamento municipal, deverá o requerente instruir o respectivo processo de licenciamento, nos termos da lei.

6 - A emissão de novo alvará de licença de utilização é precedida de vistoria municipal destinada a verificar se o edifício ou a fracção reúne os requisitos legais e regulamentares para a utilização pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, as normas previstas no artigo 44º.

Artigo 56º

(Ocupação sem Licença e Ocupação Provisória)

1 - A ocupação de edifícios ou de fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respectivo alvará de licença de utilização, salvo se este alvará não tiver sido emitido no prazo legal por razões exclusivamente imputáveis à Câmara Municipal, será punida com a coima prevista neste Regulamento, e sujeita a despejo sumário, que terá lugar no prazo de 45 dias a contar da data da participação da infracção.

2 - Quando, por questões de carência habitacional, uma edificação correspondente a uma moradia unifamiliar for habitada sem que a totalidade das obras esteja concluída, poder-se-á tolerar tal situação desde que, previamente, o dono da obra solicite, por requerimento ao Presidente da Câmara, uma vistoria provisória às obras por forma a que se verifique que as mesmas possuem condições mínimas de habitabilidade e se encontrem de acordo com o projecto aprovado. Se tal se confirmar, a construção poderá ser habitada a título provisório, devendo o dono da obra, após a conclusão total das obras, requerer vistoria por forma a obter a licença de utilização definitiva.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO VI

Ocupação da Via Pública e Resguardo das Obras

Artigo 57º
(Pedido de Licença)

1 - A concessão de licença para execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, ficará dependente da prévia aprovação pela Câmara Municipal de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 - A ocupação e utilização de vias ou locais públicos por motivo de obras é requerida pelo interessado, devendo o requerimento conter as seguintes indicações:

- a) Área a ocupar;
- b) Duração da ocupação;
- c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 - A validade da licença de ocupação não poderá exceder em mais de 15 (quinze) dias a da licença de obras.

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

a) 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;

b) 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;

c) Reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes directa ou indirectamente da sua ocupação ou utilização.

Artigo 58º
(Apresentação do Plano de Ocupação)

O plano de ocupação da via pública terá como objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, obedecerá ao disposto nos artigos seguintes e será entregue simultaneamente com os processos de especialidade.

Artigo 59º
(Condicionantes da Ocupação)

1 - A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma a que entre a lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço de passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 metros devidamente sinalizada.

2 - Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 60 (sessenta) dias, a faixa livre para circulação de peões poderá ser reduzida até ao limite mínimo de 0,80 metros.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

3 - Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excepcionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra.

4 - Nos casos da ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, os quais sempre que possível se localizarão do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1,20 metros de largura e 2,20 metros de altura.

5 - Os corredores para peões serão obrigatoriamente colocados no lado interno dos tapumes quando a largura da via pública impedir a colocação exterior.

6 - Os corredores referidos no número anterior serão bem iluminados e mantido em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidades ou socacos, de modo a garantir aos utentes total segurança.

7 - Nos casos em que os corredores para peões se situarem no lado interno dos tapumes e o seu comprimento for superior a 5,00 metros será instalada iluminação artificial.

8 - Após a execução da esteira geral do edifício, os tapumes recuarão para uma distância não superior a 1,00 metro em relação ao plano marginal da fachada.

Artigo 60º

(Instrução do Plano de Ocupação)

1 - O plano de ocupação da via pública será instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento mencionando a área e o tempo, referido em dias, que a ocupação deverá durar, que nunca poderá ultrapassar em mais de 15 (quinze) dias o prazo de execução da obra, e que só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados;

b) Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respectivos utentes, que será garantida por seguro, a comprovar pela exibição da respectiva apólice;

c) Esquema de implantação do tapume e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores para recolha de entulho.

2 - O plano de ocupação da via pública mencionará obrigatoriamente as características do arruamento, o comprimento do tapume e respectivas cabeceiras, bem como a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistemas de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

Artigo 61º

(Balizas)

1 - Em todas as obras, quer no interior quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, será obrigatória a



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

colocação de balizas, de comprimento não inferior a 2,00 metros, com a secção mínima de 0,040 x 0,025 m², obliquamente encastrada na rua e fixadas nas paredes das construções.

2 - As balizas referidas no número anterior serão pintadas com as cores branca e vermelha, em tramos de 20,00 cm, alternadamente.

3 - Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas e colocadas com o espaçamento máximo de 10,00 metros.

Artigo 62º
(Tapumes)

1 - Em todas as obras de construção, ampliação, demolição, de grandes reparações em telhados ou em fachadas, desde confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes. Nas zonas rurais, poderá dispensar-se a sua construção, a não ser em casos julgados de absoluta necessidade para a segurança pública.

2 - Os tapumes serão construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão altura mínima de 2,20 metros em toda a sua extensão.

3 - Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração de modo a valorizar a imagem do conjunto.

4 - É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais.

5 - Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos ficarão situados no interior do tapume, excepto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior ao mesmo, aonde apenas será permitido o depósito de materiais que não embarquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

6 - Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, serão os tapumes construídos de modo a que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.

Artigo 63º
(Casos Especiais)

1 - Em casos especiais devidamente justificados em que for dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou, se não existirem, até 1,00 metros de fachada.

2 - Nas situações previstas no número anterior, as amassas a fabricar e os entulhos a empilhar, devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos.

3 - Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito, e serão removidos diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 64º

(Pala de Protecção)

1 - Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,50 metros em relação ao passeio.

2 - É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior, em locais de grande movimento em que não seja possível, ou seja inconveniente, a construção de tapumes.

3 - Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão, com altura mínima de 0,15 metros.

Artigo 65º

(Protecção de Árvores e Candeeiros)

Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos.

Artigo 66º

(Limpeza e Reposições)

Os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 (quinze) dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

Artigo 67º

(Andaimes)

1 - Quando for necessário instalar andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;

b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;

c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas e terão uma espessura tal que possam resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;

d) A largura dos pisos será no mínimo de 0,90 metros;

e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,90 metros;

f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser bem sólidas, unidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais separados entre si por pátios assoalhados e, sempre que



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

possível, dispostos por forma a que a sua inclinação permita formar os degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso.

2 - Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível de tecto de rés-do-chão, de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública.

3 - Os andaimes e as respectivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída, para o exterior da obra, de qualquer elemento susceptível de pôr em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

Artigo 68º

(Requisitos de Segurança dos Operários)

Deverá sempre observar-se os requisitos de segurança contidos na legislação e nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

Artigo 69º

(Cargas e Descargas de Materiais)

1 - A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só será permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 - Durante a período de ocupação da via pública referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5,00 metros em relação ao veículo estacionado.

3 - Será permitida a ocupação da via pública com auto-betoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.

4 - Sempre que a ocupação e trabalhos previstos neste artigo criem transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

5 - Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos e a realização dos trabalhos referidos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 70º

(Caldeamentos)

1 - É proibido caldear cal na via pública.

2 - Nas obras para as quais não for exigida a construção de tapumes, o caldeamento da cal processar-se-á obrigatoriamente no interior das mesmas.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 71º

(Recolha de Entulhos)

1 - É permitido o depósito de materiais e recolha de entulhos utilizando caixas apropriadas com dimensões máximas de 2,00 metros de comprimento por 1,00 metros de largura e 1,00 metros de altura.

2 - É igualmente permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, e que serão obrigatoriamente recolhidos quando estejam cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

3 - Os contentores não poderão ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de peões ou veículos.

Artigo 72º

(Condutas de Descargas de Entulhos)

1 - Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

2 - Poderá permitir-se a descarga directa das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

a) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;

b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,50 metros;

c) Só será permitido a remoção de entulhos e detritos através de condutas quando o seu peso unitário seja inferior a um quilograma.

3 - As condutas devem ter as seguintes características:

a) Serem vedadas para impedir a fuga dos detritos;

b) Não terem troços rectos maiores do que a altura correspondente a 2 (dois) andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;

c) Terem na base um dispositivo de retenção eficiente para deter a corrente de detritos;

d) Terem barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 73º

(Precaridade da Licença)

A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com carácter 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.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 74º
(Segurança)

1 - Em tudo o mais, que se refira à segurança do público e dos operários, serão rigorosamente observadas todas as disposições legais em vigor.

2 - A não observância do disposto nos números anteriores, para além das penalidades a que houver lugar, determina o imediato cancelamento da licença e a obrigatoriedade da desocupação da via ou local utilizado e sua reposição no estado anterior.

CAPÍTULO VII

Cérceas e Alinhamentos

Artigo 75º
(Cérceas e Alinhamentos)

1 - Nos espaços abrangidos por Plano Regional de Ordenamento, Plano Director Municipal, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Plano Específico, as edificações a licenciar respeitarão o alinhamento das fachadas e a cércea naqueles estabelecidas.

2 - Quando não existam tais planos ou, se existam, sejam omissos nesta matéria, as edificações respeitarão o alinhamento das fachadas e a cércea dominantes do conjunto em que se inserem, salvo nas situações referidas nos números seguintes, não sendo invocável a eventual existência de edifícios vizinhos ou envolventes que excedam a altura ou o alinhamento dominante do mesmo conjunto.

3 - Nos espaços definidos do PROZED para protecção visual da paisagem não serão permitidas construções que excedam os 6,50 metros de altura medidos entre a cota original do terreno e a cornija ou beiral da cobertura, sem prejuízo do previsto na alínea a) nº 5 do artigo 42º do PROZED, aprovado pelo Dec-Regulamentar nº 60/91, de 21 de Novembro.

4 - À margem das vias municipais, que não sejam consideradas de uso urbano com função principal de servir a ocupação marginal, as construções respeitarão um afastamento de 8 (oito) metros do eixo da via até à saliência mais avançada do edifício a construir.

5 - Nas situações referidas no número anterior, as vedações dos terrenos terão alinhamento paralelo ao eixo das vias e dele distarão 5 (cinco) metros.

6 - A margem das vias que estejam, ou foram, classificadas como estradas nacionais, os afastamentos e alinhamentos referidos nos números 4 e 5 respeitarão os valores legalmente fixados para o respectivo tipo de via, e a eventual construção a título precário respeitará sempre, no mínimo, a distância referida no ponto 5.

7 - Sem prejuízo do disposto em planos ou legislação aplicáveis, a cércea das construções em pisos mede-se a partir da cota original do terreno ou, existindo arruamentos públicos marginais construídos, a partir da cota do passeio daquele que se encontre em plano inferior.

8 - Para efeitos do disposto no número anterior não são contabilizados os pisos (caves) construídos abaixo daquela cota, destinados exclusivamente a estacionamento automóvel.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

9 - Não é permitida a alteração das cercas fixadas em loteamentos ou planos aprovados.

10 - Na fixação da cota da soleira atende-se ao previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 52º.

CAPÍTULO VIII

**Da Profundidade, Ocupação e
Condicionantes das Edificações**

Artigo 76º

(Aplicabilidade dos Planos em Vigor)

1 - As profundidades de construção, a ocupação dos lotes e os índices máximos de implantação e de construção são os previstos nos planos em vigor.

2 - Em caso de omissão nos referidos planos, os pisos referidos no nº 8 do artigo 75º não são contabilizados para o apuramento dos índices referidos no número anterior.

Artigo 77º

(Ocupação dos Pisos)

Os pisos destinados a comércio ou armazéns, em edificações uni ou multifamiliares, serão exclusivamente admitidos em cave, rés-do-chão e eventualmente em 1º andar, devendo ser providos de rampa ou outro meio de acesso a deficientes.

Artigo 78º

(Afastamento entre Fachadas)

1 - O afastamento entre fachadas de edificações de habitação unifamiliar ou colectiva, deverá obedecer ao preceituado nos regulamentos e legislação em vigor.

2 - Em casos especiais, não integrados em planos ou loteamentos aprovados, poderá a Câmara autorizar por razões de localização, dimensões dos lotes existentes, ou precedentes locais, um afastamento lateral mínimo de 3,00 metros às extremas do terreno, e de 6,00 metros entre fachadas de habitação com aberturas de compartimentos habitáveis.

Artigo 79º

(Construção de Anexos)

1 - A construção de pequenos edifícios, denominados anexos, não incorporados no edifício principal, sua implantação nos lotes, respectiva área e altura, obedecem aos condicionalismos previstos nos planos em vigor.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - Só será permitida a sua construção em terrenos ou lotes para habitação, após a aprovação e licenciamento, pela Câmara Municipal, da habitação correspondente.

3 - A construção de anexos obedece ao regime de licenciamento deste Regulamento, e deve adoptar os mesmos elementos e aspectos construtivos do edifício principal.

4 - Os anexos só poderão ter um piso coberto, não sendo permitida a utilização da sua cobertura com terraços acessíveis.

5 - A sua implantação junto dos limites do terreno só será permitida desde que:

a) Não crie, ou daí não resultem, alterações na meação, superiores a 4,00 metros relativamente aos terrenos vizinhos;

b) Não entre em conflito com as fachadas possuidoras de aberturas de compartimentos habitáveis de construções vizinhas;

c) Não contrarie os regulamentos e legislação em vigor.

CAPÍTULO IX

Das Saliências

SECÇÃO I *Corpos Salientes*

Artigo 80º *(Existência de Saliências)*

Nas fachadas dos prédios confinantes com vias públicas, logradouros, ou outros lugares públicos sob a administração municipal, são admitidas saliências em avanço sobre o plano das mesmas fachadas, nas condições estabelecidas neste Regulamento, salvo nas zonas de interesse arquitectónico, em que poderão admitir-se situações especiais.

Artigo 81º *(Localização das Saliências)*

1 - Nas fachadas, para efeitos de localização, extensão e balanço de saliências, consideram-se duas zonas: - uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima acima do passeio é de 3,00 metros.

2 - Por balanço entende-se a medida do avanço de qualquer saliência, tomada para fora dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 82º

(Admissibilidade de Saliências)

1 - Os corpos salientes só são de admitir em arruamentos de largura igual ou superior a 9,00 metros, devendo, porém, quando se tratar de corpos salientes fronteiros com vãos de compartimentos para habitação, aplicar-se os regulamentos e legislação em vigor.

2 - Entende-se por largura do arruamento, a soma das larguras das faixas de rodagem e dos passeios.

Artigo 83º

(Saliências em Edificações de Esquina e Gaveto)

1 - Nas edificações de esquina, os corpos salientes em cada uma das fachadas são fixados de acordo com a largura do respectivo arruamento.

2 - Se a concordância entre as duas fachadas se fizer por gaveto, na zona da fachada compreendida nesta parte poderão ser adoptadas saliências que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

Artigo 84º

(Partes do Edifício em Saliência nas Fachadas Laterais)

Nas fachadas laterais não serão considerados corpos salientes as partes do edifício em saliência sobre o alinhamento das mesmas, desde que não ultrapassem o limite fixado para o afastamento do prédio vizinho.

Artigo 85º

(Afastamento às Meações)

Os corpos salientes devem ser localizados na zona superior da fachada e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos (meações) de uma distância mínima de 1,50 metros, criando-se, deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 86º

(Corpos Salientes na Fachada Posterior)

Os corpos salientes localizados na fachada posterior dos edifícios ficam sujeitos às mesmas regras aplicáveis às respectivas fachadas principais.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 87º

(Área de Ocupação na Fachada)

1 - Os corpos salientes não podem ocupar, em cada fachada, uma área que ultrapasse 2/3 da área da zona superior e poderão elevar-se até à sua linha de cornija.

2 - Quando o remate da edificação se fizer por platibanda, esta poderá acompanhar o recorte do corpo saliente.

Artigo 88º

(Balanço Máximo)

1 - O balanço máximo permitido para os corpos salientes das edificações face ao arruamento será de 0,07 da largura da rua, não podendo exercer 0,80 metros e um terço da largura do passeio.

2 - O balanço máximo dos corpos salientes localizados quer nas fachadas posteriores, quer nas fachadas laterais, é de 1,20 metros, salvo na situação prevista no número anterior.

Artigo 89º

(Saliências em Fachadas Recuadas)

Os corpos salientes das fachadas situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento, ficam sujeitos ao disposto nesta secção, podendo ter um balanço máximo de 1,20 metros.

Artigo 90º

(Balanço de Conjunto de Avançados)

No caso de existirem, simultaneamente e sobrepostos, corpos salientes, varandas, ornamentos ou quebra-luzes, não pode ser excedido para o conjunto o balanço estabelecido para os corpos salientes.

SECÇÃO II

Varandas

Artigo 91º

(Localização de Varandas)

1 - As varandas serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 9,00 metros.

2 - Nas fachadas confinantes com a via pública não pode haver varandas localizadas na zona inferior.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

3 - Para efeitos do presente artigo, a largura da rua é a referida no nº 2 do artigo 82º.

Artigo 92º

(Varandas em Fachadas Posteriores)

As varandas das fachadas posteriores, quando não confinantes com a via pública, poderão ser envidraçadas, devendo contudo ter um vão de ventilação de área igual a 1/10 da soma das áreas dos aposentos adjacentes e da própria varanda.

Artigo 93º

(Afastamento às Meações)

As varandas devem ser localizadas na fachada afastando-as das linhas divisórias dos prédios contíguos (meações) de uma distância mínima de 1,50 metros, criando-se deste modo, entre a varanda e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.

Artigo 94º

(Extensão)

1 - Nas edificações com fachada lateral, as varandas podem ocupar a fachada principal até à fachada lateral.

2 - Igualmente as varandas das fachadas laterais podem ocupar estas até à fachada principal.

Artigo 95º

(Balanço Máximo Face ao Arruamento)

Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o valor máximo do balanço das varandas será de 0,07 da largura da rua, não podendo exceder 0,80 metros e um terço da largura do passeio.

Artigo 96º

(Balanço Máximo nas Fachadas Posteriores e Laterais)

O balanço máximo das varandas localizadas quer nas fachadas posteriores, quer nas fachadas laterais, é de 1,50 metros, excepto na situação prevista no artigo anterior.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 97º

(Varandas em Fachadas Recuadas)

As varandas salientes das fachadas, situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento ficam sujeitas ao disposto nesta secção, com um balanço máximo de 1,50 metros.

SECÇÃO III

Alpendrados, Ornamentos, Quebra-Luzes, Beirais e Cornijas

Artigo 98º

(Localização dos Alpendres)

Os alpendrados à face dos arruamentos devem deixar sempre livres uma altura mínima de 2,50 metros acima do passeio, medida na parte mais alta deste e não podem ser colocados, neste caso, a nível superior ao do pavimento do 1º andar.

Artigo 99º

(Caracterização dos Alpendres)

- 1 - A saliência dos alpendres não poderá exceder um terço da largura dos passeios.
- 2 - Os alpendres destinados a proteger os portais de acesso a hotéis, hospitais, teatros e similares, ou onde a sua utilização seja aconselhável, podem apoiar-se em prumos assentes no passeio, desde que não prejudiquem o trânsito.
- 3 - Nos arruamentos reservados ao trânsito exclusivo de peões, a saliência dos alpendres será fixada de modo a não prejudicar a segurança dos utentes ou dos veículos que tenham eventualmente de transitar na via.

Artigo 100º

(Alpendrados em Fachadas Recuadas e Laterais)

- 1 - Os alpendrados, nas fachadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento, podem servir de cobertura às entradas ou varandas desde que não ultrapassem o valor do balanço destas fachadas.
- 2 - Quando situados na zona inferior das fachadas laterais também podem servir de abrigo, desde que não assentem no solo por meio de apoio de qualquer espécie e distem do muro de meação 1,50 metros.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 101º
(Ornamentos e Quebra-Luzes)

Os ornamentos e quebra-luzes não deverão ultrapassar plano vertical superior a 30 graus ao plano da fachada com charneira na linha de meiação.

Artigo 102º
(Caracterização dos Ornamentos e Quebra-Luzes)

1 - Os ornamentos e quebra-luzes podem ter uma saliência até 0,02 da largura da rua, não excedendo o limite máximo de 0,50 metros.

2 - Na zona compreendida entre o passeio e o nível superior do 1º piso, podem construir-se elementos decorativos da fachada, até 0,06 metros de saliência, que pela sua natureza não constituam perigo ou incómodo.

Artigo 103º
(Montras)

As montras não são consideradas como ornamentos e não podem formar saliências sobre o plano da fachada, quando esta é confinante com a via pública.

Artigo 104º
(Cornijas ou Beirais)

1 - As cornijas ou beirais podem ter um balanço até 0,07 da largura da rua não podendo exceder 1,00 metro, ou, tratando-se de prédios isolados, de 1,50 metros.

2 - Para as fachadas posteriores das edificações, o balanço da cornija poderá ir até ao limite máximo de 1,60 metros, excepto quando figurem à face do arruamento, observando-se neste caso o previsto no nº 1.

SECÇÃO IV
Disposições Diversas

Artigo 105º
(Casos Especiais na Fixação de Saliências)

Quando no passeio existirem árvores, postes ou candeeiros de iluminação, as saliências serão fixadas de harmonia com as circunstâncias locais.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 106º

(Admissão de Soluções de Excepção)

Só em casos excepcionais resultantes da localização, importância ou características das edificações devidamente comprovadas, poderão admitir-se soluções em desacordo com o presente Capítulo, desde que de tal facto resultem vantagens de ordem estética, de utilização ou de destino. Estes casos excepcionais serão sempre analisados caso a caso, mediante informação fundamentada dos Serviços Técnicos, a apreciar pela Câmara.

CAPÍTULO X

Estacionamento

Artigo 107º

(Parâmetros Mínimos)

1 - As novas edificações, bem como naquelas que tenham sido objecto de ampliação ou remodelação e ainda quando se verificar alteração de função ou mudança de destino, terão de dispor, dentro do respectivo lote ou das suas partes comuns, de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

2 - Nos edifícios unifamiliares destinados exclusivamente à habitação aquele espaço terá o dimensionamento mínimo de 1,5 lugares por cada 120 m² de área bruta de construção.

3 - Nos edifícios de utilização colectiva (com duas ou mais unidades de ocupação) o estacionamento terá os seguintes parâmetros mínimos de dimensionamento:

a) Edifícios destinados exclusivamente à habitação:

- Um lugar e meio/120 m² de área bruta de construção.

b) Edifícios destinados a habitação/comércio/serviços/indústria:

- Dois lugares/120 m² de área bruta de construção para habitação, sendo um deles coberto;

- Um lugar/50 m² de área bruta de construção para comércio, para estabelecimentos até 1000 m²;

- Um lugar/25 m² de área bruta de construção para comércio, para estabelecimentos de 1000 m² a 2500 m²;

- Um lugar/15 m² de área bruta de construção para comércio, para estabelecimentos com mais de 2500 m²;

- Três lugares/100 m² de área bruta de construção para serviços, para estabelecimentos até 500 m²;

- Cinco lugares/100 m² de área bruta de construção para serviços, para estabelecimentos com mais de 500 m²;

- Um lugar/um décimo de área bruta de construção para indústria, armazém ou outros não previstos neste artigo;

- Um lugar/quinze lugares de lotação de sala de espectáculos, discotecas e afins, recintos desportivos ou outros locais de reunião;



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

- Um lugar/25 m² de área bruta de construção para estabelecimentos hoteleiros ou similares de hoteleiros.

Artigo 108º
(Cálculo das Áreas)

- 1 - Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se, para veículos ligeiros, 20 m² por lugar à superfície e 25 m² por lugar em estrutura edificada.
- 2 - Para veículos pesados, deve considerar-se 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estruturas edificadas.

Artigo 109º
(Acessos aos Lugares de Estacionamento)

- 1 - As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo, pelo menos, 3,00 metros de largura e, em áreas estacionamento superiores a 1000 m², deverão ter no mínimo 2 (dois) acessos independentes, cada um deles com, pelo menos, 3,00 metros de largura, ou um acesso único com, pelo menos, 5,00 metros de largura.
- 2 - Os acessos deverão apresentar um tramo nivelado interior de, pelo menos, 1,00 metro do plano vertical da fachada (porta da garagem), e a sua inclinação não deverá exceder os 20%, salvo em casos devidamente justificados.
- 3 - Quando o acesso automóvel cruze um passeio, aquele deverá dar continuidade ao plano do passeio, não sendo permitidas alterações dos trainéis deste.

Artigo 110º
(Estacionamento para Deficientes)

Dos lugares de estacionamento criados, um em cada 40 (quarenta) lugares de estacionamento destina-se exclusivamente a aparcamento de viaturas conduzidas por deficientes motores. Estes lugares de estacionamento terão, como dimensão mínima, 5,00 metros de comprimento e 3,50 metros de largura.

Artigo 111º
(Identificação dos Lugares)

- 1 - Os lugares de estacionamento deverão obrigatoriamente ser indicados e marcados na(s) planta(s) do projecto por forma a avaliar-se o seu número, respectiva área e funcionamento das respectivas circulações, devendo-se ter sempre em conta a localização de elementos estruturais, nomeadamente, pilares e paredes.
- 2 - Os mesmos lugares serão marcados no pavimento, e ainda numerados, quando sujeitos a propriedade horizontal, nos termos do artigo 48º.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 112º

(Estacionamento no Interior do Terreno)

As áreas de estacionamento poderão ser materializadas também em lugares de aparcamento descoberto, no interior do próprio terreno, desde que não seja impermeabilizada a sua área em excesso, podendo as mesmas ser também consideradas para efeito de área total de estacionamento.

Artigo 113º

(Estacionamento para Uso Público)

Nos edifícios que se situem em áreas onde não existam ou sejam insuficientes os espaços de estacionamento, deverá destinar-se uma percentagem de área de estacionamento prevista no artigo 107º a uso público, no mínimo correspondente a 33% da área de estacionamento afecta a habitação e a indústria, e a 66% da área de estacionamento afecta a comércio e serviços.

Artigo 114º

(Utilização de Moradias Unifamiliares)

As pequenas edificações, nomeadamente moradias unifamiliares, só poderão ser destinadas a fins não habitacionais, por um lado, se não existirem planos aprovados que o impeçam e, por outro, se houver a possibilidade de criação de lugares de estacionamento e em número no mínimo previsto nos artigos anteriores, por forma a que não se criem inconvenientes para o tráfego local.

Artigo 115º

(Edifícios Plurifuncionais)

Em casos de edificações de vocação plurifuncional, o número de lugares de estacionamento obrigatório, e de acordo com o definido nos artigos anteriores, deverá ser resultante da soma dos mesmos para cada uma das funções existentes.

Artigo 116º

(Isenção de Execução de Estacionamento)

Exceptuam-se da obrigatoriedade da execução de estacionamento, os edifícios cuja qualidade, pelo seu valor arquitectónico, histórico ou cultural, justifiquem a sua preservação, mesmo que haja lugar a aumento da edificação ou benefício decorrente do projecto aprovado, e ainda aqueles que sejam construídos em loteamento já dotado com essa infraestrutura de acordo com a lei vigente.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 117º

(Fracções Autónomas de Estacionamento)

Será permitida a constituição de fracções autónomas destinadas a estacionamento, aquando da apresentação do relatório de constituição da propriedade horizontal da edificação, quando se conforme com o previsto no artigo 49º, nº 6.

Artigo 118º

(Proibições e Omissões)

1 - Em caso algum será permitida a utilização, para outros fins, das áreas destinadas a estacionamento automóvel.

2 - Todos os casos omissos ou dúvidas suscitadas sobre este capítulo serão resolvidos por deliberação camarária.

CAPÍTULO XI

Muros de Vedação e Anúncios

Artigo 119º

(Altura Máxima)

1 - Os muros de vedação a prédios rústicos ou urbanos não podem exceder 1,20 metros de altura, a contar do nível dos terrenos a que servem de vedação.

2 - Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos em cotas diferentes, a altura de 1,20 metros será contada a partir da cota natural mais elevada. Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais.

Artigo 120º

(Muros Face à Via Pública)

1 - À face da via pública, os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,20 metros, extensiva aos muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando existir. Esta altura será medida a partir da cota do passeio, ou do arruamento caso aquele não exista.

2 - No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento, será permitido, caso necessário, que o muro de suporte ultrapasse a altura de 1,20 metros, não podendo contudo exceder 0,50 metros acima da cota natural do terreno. Para este efeito não se consideram aterros eventualmente executados.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 121º
(Constituição dos Muros)

1 - Se os muros de vedação forem constituídos por alvenaria e grade de ferro, a altura máxima total será de 2,20 metros, podendo a altura parcial de alvenaria variar entre os valores máximo e mínimo de 0,80 metros e 0,40 metros, respectivamente.

2 - Quando haja manifesto interesse em defender aspectos artísticos ou panorâmicos de construções existentes ou da urbanização local, poderá a Câmara Municipal impor outras alturas para os muros de vedação, podendo ainda exigir a sua substituição por sebes vivas ou pela composição de muro de vedação com sebe viva.

Artigo 122º
(Materiais não Permitidos)

Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças, picos, etc., no coroamento dos muros de vedação confinantes com a via pública.

Artigo 123º
(Anúncios)

A colocação ou pintura de anúncios, dizeres ou quaisquer reclamos nas fachadas, nas empenas ou nos muros, só poderá ser feita depois de ter sido aprovado pela Câmara Municipal o respectivo projecto.

Artigo 124º
(Licenciamento de Colocação de Anúncios)

O pedido de licença para a colocação ou pintura de anúncios, reclames ou dizeres deverá ser instruído com memória descritiva, plantas de localização e com desenhos do anúncio, feito à escala mais conveniente, em que se indiquem as cores a aplicar, e nos mais termos previstos em Regulamento específico.

Artigo 125º
(Legislação em Vigor)

Os artigos do presente capítulo serão aplicados sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, nomeadamente no que se refere a vedações, colocação e pintura de anúncios face a Estradas Nacionais (com licenciamento obrigatório pela J.A.E.).



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 126º
(Outras Disposições)

1 - A implantação de muros e vedações obedece aos afastamentos e outras disposições contidas em capítulos anteriores deste Regulamento.

2 - A construção de novos edifícios em lotes ou terrenos já vedados, obriga os promotores a conformarem os muros e vedações existentes com o previsto neste capítulo e nos números 5 e 6 do artigo 75º deste Regulamento.

3 - As alterações previstas no número anterior são apresentadas em simultâneo com o pedido de licenciamento de construção do edifício, nos termos do capítulo II deste Regulamento.

4 - Nas áreas urbanas, os terrenos não edificados confinantes com a via pública são obrigatoriamente vedados nos termos deste Regulamento, e como impõe a Postura sobre Higiene e Limpeza Pública em vigor neste Município.

CAPÍTULO XII

Das Instalações de Drenagem de Águas Residuais

Artigo 127º
(Normas Aplicáveis)

Os projectos e as instalações de drenagem de águas residuais das edificações deverão ser executadas de acordo com as normas e legislação em vigor, nomeadamente os regulamentos municipais específicos e o Decreto Regulamentar nº 23/95, de 23 de Agosto e outros aplicáveis.

Artigo 128º
(Condução das Águas Pluviais)

São proibidos os beirais livres que gotejem directamente as águas sobre a via pública, devendo tais águas ser captadas e introduzidas em tubos de queda encostados às paredes dos prédios ou encaixados em rasgos visitáveis, que venham lançá-las à altura máxima de 0,10 metros acima do solo, para as valetas ou, existindo passeios, por baixo destes, em aquedutos feitos pelos proprietários, ou para a rede pública municipal, caso exista.

Artigo 129º
(Sistema de Tratamento Individual de Esgotos)

Nos edifícios construídos em locais não servidos por redes de esgotos, os esgotos domésticos deverão dispor de sistema de tratamento individual, construído por fossa séptica bi



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

ou tricompartimentada, com compartimentos de oxidação e seus órgãos complementares, de acordo com o disposto nas normas dimanadas da Direcção Geral de Saúde.

Artigo 130º

(Capacidade de Infiltração dos Terrenos)

1 - A implantação de órgãos complementares a jusante da fossa séptica, nomeadamente do tipo poço absorvente, drenos ou trincheiras filtrantes, será obrigatoriamente precedida de em estudo de ensaio no terreno para avaliação da sua permeabilidade ou capacidade de infiltração.

2 - No caso de não ser feito o estudo referido no número anterior, ou o terreno não possuir capacidade de infiltração, as fossas sépticas serão estanques, devendo o proprietário proceder periodicamente ao seu despejo e transporte do afluente depurado para locais onde não causem danos à saúde pública nem poluam o subsolo.

Artigo 131º

(Localização das Fossas Sépticas e Órgãos Complementares)

As fossas sépticas e órgãos complementares deverão ser construídas em local distante, pelo menos 30,00 metros de qualquer nascente, poço ou outra origem de água de abastecimento.

Artigo 132º

(Aspectos Construtivos das Fossas Sépticas)

As fossas sépticas deverão ser construídas em alvenaria ou betão armado, perfeitamente estanque, com as paredes e fundo impermeabilizados pelo interior. Devem ficar a 0,40 ou 0,50 metros abaixo do nível do solo, sendo revestidas interiormente com argamassa de cimento e areia ao traço 1:2, com a espessura de 0,02 metros. A cobertura deverá ser em betão armado e possuir tampas de visita com vedação hidráulica.

Artigo 133º

(Dimensionamento do Sistema de Tratamento Individual de Esgotos)

O dimensionamento das fossas e respectivos órgãos complementares, será feito em relação ao número de indivíduos que compõem os agregados familiares do edifício, e deverão obedecer ao definido pelas normas da Direcção Geral de Saúde.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 134º

(Valores Relativos à Utilização das Fossas Sépticas)

As fossas sépticas serão dimensionadas segundo a utilização, compartimentação e área, tendo em atenção os seguintes valores de equivalente de pessoas:

a) Comércio, Escritório e Serviços

Até 30,00 m ² de área bruta	- 10 pessoas
De 31,00 m ² a 100,00 m ² de área bruta	- 15 pessoas
De 101,00 m ² a 200,00 m ² de área bruta	- 25 pessoas
Mais de 200,00 m ² de área bruta	- 20 pessoas por cada 100,00 m ² ou fracção.

b) Habitação

Por cada assoalhada habitável	- 2 pessoas
(Considera-se assoalhada habitável a sala ou o quarto, e o dimensionamento mínimo será de 6 pessoas por fogo).	

c) Indústria, Hotelaria e Similares

De acordo com o justificado na memória descritiva do projecto de especialidade

Artigo 135º

(Esgotos não Admitidos nas Fossas Sépticas)

Não é permitido ligar às fossas sépticas as canalizações das águas de sabão, das casas de banho ou dos tanques de lavagem de roupas, as quais deverão ser esgotadas directamente para poços absorventes.

Artigo 136º

(Memória Descritiva dos Esgotos Individuais)

As fossas sépticas só poderão ser construídas em quintais ou terrenos anexos aos prédios, e na memória descritiva do projecto ter-se-á de indicar claramente a qualidade dos materiais empregados na sua construção, o número de pessoas a servir, o destino do efluente, etc.

Artigo 137º

(Ligação à Rede Pública de Esgotos)

1 - Logo que seja construído o colector da rede geral de esgotos, deverão os proprietários do edifício com fossa séptica fazer a ligação da rede privada de esgotos do prédio ao colector público, e entulhar as fossas depois de limpas e desinfectadas.

2 - A ligação à rede pública carece de prévia autorização da Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 138º

(Elementos para Elaboração do Projecto)

É da responsabilidade do autor do projecto a recolha de elementos de base para a elaboração dos projectos, devendo a Câmara Municipal fornecer toda a informação de interesse, designadamente a existência ou não de redes públicas e a localização e profundidade da soleira da câmara de ramal de ligação ou a localização e profundidade do colector público.

Artigo 139º

(Alterações ao Projecto)

1 - Alterações ao projecto aprovado que impliquem modificação dos sistemas prediais ficam sujeitas à prévia concordância da Câmara Municipal.

2 - No caso de pequenas modificações que não envolvam alterações de concepção do sistema ou do diâmetro das canalizações é dispensável o sancionamento prévio.

3 - Quando for dispensada a apresentação do projecto de alterações, devem ser entregues, após a conclusão da obra, as peças desenhadas definitivas.

Artigo 140º

(Projecto para a Fiscalização)

Deve sempre existir no local da obra, em bom estado de conservação e ao dispor da fiscalização, um exemplar completo do projecto devidamente autenticado.

Artigo 141º

(Responsabilidade da Execução das Obras)

É da responsabilidade do proprietário ou usufrutuário a execução das obras dos sistemas prediais de acordo com os projectos aprovados.

Artigo 142º

(Inspecção das Obras)

Sempre que julgue conveniente, a Câmara Municipal procede a acções de inspecção das obras dos sistemas prediais que, para além da verificação do correcto cumprimento do projecto, incidem sobre os materiais utilizados na execução das instalações e comportamento hidráulico do sistema.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 143º

(Acompanhamento de Ensaaios e Outras Operações)

Durante a execução das obras dos sistemas prediais a Câmara Municipal deve acompanhar os ensaios de eficiência e as operações de desinfecção previstas neste Regulamento, na legislação e nos regulamentos específicos aplicáveis.

Artigo 144º

(Verificação da Conformidade do Sistema)

A verificação da conformidade do sistema com o projecto aprovado e com as disposições legais em vigor é feita com as características e respectivos acessórios à vista.

CAPÍTULO XIII

**Instalações de Abastecimento
de Água e Gás**

Artigo 145º

(Normas Aplicáveis)

1 - As instalações de abastecimento de água e gás das edificações, deverão ser executadas de acordo com as normas e legislação em vigor.

2 - Aos sistemas prediais de abastecimento de água aplica-se também o disposto nos artigos 127º, 137º nº 2, 139º, 140 e seguintes deste Regulamento.

3 - Aos sistemas referidos no número anterior é ainda aplicável o previsto no artigo 138º, considerando-se como informação de interesse também as pressões máxima e mínima na rede pública.

Artigo 146º

(Obrigatoriedade de Ligação)

É obrigatória a ligação da rede pública de abastecimento de água aos edifícios construídos ou a construir nas áreas do Concelho onde exista ou seja implantada essa rede.

Artigo 147º

(Contadores)

1 - Quer existam ou não redes de abastecimento de água e de gás nos locais onde se levam a efeito novas edificações, é obrigatória a instalação independente de contadores de água e gás e adufas de corte no exterior das mesmas, devidamente protegidos em nichos próprios.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

com as características e dimensões exigidas pelas respectivas entidades gestoras dos serviços de abastecimento.

2 - Se aqueles nichos forem colocados nos patamares das escadas, em prédios de habitação colectiva, terá de ser instalada, para cada uma das redes, uma coluna montante com as derivações correspondentes, facilmente visível e visitável em toda a sua extensão.

3 - Os mostradores dos contadores não poderão situar-se a menos de 0,60 metros e mais de 1,50 metros de altura, a contar do patamar ou piso que os servem.

Artigo 148º
(Instalações de Gás)

Os reservatórios de abastecimento avulso de gás (garrafas, tanques, etc.) aos edifícios, são localizados em instalações próprias, no exterior daqueles, devidamente protegidas, e obedecendo às normas de segurança em vigor.

CAPÍTULO XIV

Instalações Eléctricas e Telefónicas

Artigo 149º
(Normas Aplicáveis)

Os projectos e as instalações eléctricas e telefónicas obedecem às prescrições das entidades gestoras dos respectivos serviços, regulamentos e legislação em vigor.

CAPÍTULO XV

Dos Elevadores e Monta-Cargas

Artigo 150º
(Obrigatoriedade)

1 - Nas edificações para habitação colectiva, quando a altura do último piso destinado a habitação exceder a 11,50 metros, é obrigatória a instalação de ascensores de utilização permanente.

2 - A altura referida no número anterior é medida a partir da cota mais baixa do arranque dos degraus ou rampas de acesso do interior do edifício.

3 - Os ascensores, no mínimo de dois, terão capacidade proporcional ao número de habitantes do prédio, de acordo com a legislação em vigor, no mínimo correspondente a 4 (quatro) pessoas, e deverão servir todos os pisos de acesso aos fogos e as respectivas caves.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

4 - Nas edificações para habitação colectiva com 3 (três) ou mais pisos e em que altura do último piso, destinado à habitação, medida nos termos do nº 1 deste artigo, for inferior a 11,50 metros, é obrigatória a instalação de um ascensor, nos termos a que se refere o nº 3 deste artigo e com as dimensões mínimas de 1,10 m x 1,30 m.

5 - Nas edificações com características especiais, e, particularmente naquelas que sejam ocupadas e frequentadas por grande número de pessoas, e ainda nas não destinadas a habitação, os meios mecânicos de transporte vertical (ascensores, monta-cargas, escadas ou tapetes rolantes) serão fixados em número e capacidade que forem necessários, servindo, obrigatoriamente, todos os pisos acima do terceiro.

CAPÍTULO XVI

Resíduos Sólidos

Artigo 151º

(Instalações e Sistema de Recolha e Evacuação)

1 - Nos edifícios com mais de 4 (quatro) pisos habitáveis ou com 10 (dez) ou mais fracções de ocupação é obrigatória a existência de instalações e sistema de recolha e evacuação de resíduos sólidos, funcionando esta de acordo com o regulamento específico aplicável.

2 - As instalações deverão ser construídas em materiais facilmente laváveis, com piso antiderrapante, com sistema de ventilação adequado, e mantidas em permanente estado de higiene e limpeza.

3 - Sem prejuízo do que seja previsto noutras normas aplicáveis, as instalações são equipadas com recipientes construídos em materiais resistentes e de fácil lavagem, providas de duas pegas laterais e de tampa com fecho hermético.

4 - Os recipientes, com capacidade aproximada de cem litros, são no mínimo em número igual ao das fracções de ocupação do edifício, acrescido de unidades de reserva em quantidade nunca inferior a um terço do seu total.

Artigo 152º

(Estabelecimentos Comerciais)

Os estabelecimentos comerciais situados em edifícios não abrangidos pelos artigos anteriores possuirão, em número suficiente às suas necessidades, recipientes próprios de recolha de lixos, nas condições atrás referidas.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO XVII

Receptáculos Postais

Artigo 153º
(Obrigatoriedade)

Nas áreas percorridas por distribuição domiciliária de correio, os edifícios são obrigatoriamente providos de receptáculos postais, com as dimensões, modelo e localização definidas na lei vigente aplicável.

CAPÍTULO XVIII

Segurança Contra Incêndios

Artigo 154º
(Normas Aplicáveis)

Sem prejuízo da observância do que se encontre regulamentado ou previsto em normas e legislação específica, e bem assim do que seja exigido pelo Serviço Nacional de Bombeiros, os edifícios obedecerão as disposições de segurança contra incêndios enunciados nos artigos seguintes.

Artigo 155º
(Proibições)

1 - Todas as edificações deverão ser projectadas, construídas e mantidas, tendo em atenção a segurança dos seus ocupantes em caso de incêndio. Adoptar-se-ão as disposições necessárias para facilitar a extinção do fogo, impedir ou retardar o seu alastramento e evitar a propagação aos prédios vizinhos, devendo todos os prédios destinados a habitação ou ocupação colectiva, comércio ou indústria, ter acessos fáceis para o material de combate a incêndios.

2 - Não é permitido:

- a) Armazenar nas edificações ou em recintos fechados a elas contíguos, lenha, carvão, palha, feno e similares e ainda materiais combustíveis ou inflamáveis de qualquer natureza;
- b) Pejar a título continuado, ou por períodos superiores a uma hora, as saídas das edificações ou instalações comerciais e fabris ou o acesso das habitações às vias públicas, de modo que dificulte as respectivas evacuações em caso de incêndio;
- c) Manter nas saídas de estabelecimentos normalmente frequentados por clientes que procuram diversões e recreio, como "boites", "cabarés", "dancings", "clubes-Bar", "discotecas", "casas de fado" e similares, assim como cafés, restaurantes e similares, apenas com uma saída para a via pública, quaisquer objectos ou móveis que, nos corredores ou saídas, possam eventualmente diminuir as possibilidades de evacuação das pessoas em caso de incêndio;



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

d) Manter obstruídas as escadarias principais, as saídas normais e escadas de serviço, com qualquer móvel, objectos ou artigos, assim como instalar qualquer comércio ou actividades profissionais nos átrios de acesso às habitações, escritórios ou outras ocupações do edifício, impedindo a fácil evacuação de emergência em caso de incêndio, explosão ou outro facto que possa provocar pânico nos moradores ou utentes.

Artigo 156º

(Evacuação de Fumos - Chaminés)

1 - Na construção de chaminés bem como na instalação isolada de condutas e canos para evacuação de fumos ou para libertação de calor, adredes de cozinha, fogões de sala ou das lareiras das habitações ou ainda de quaisquer instalações comerciais ou industriais, empregar-se-ão materiais incombustíveis, devendo observar-se a altura mínima exterior de 0,50 metros acima da cumeeira mais alta abrangida num raio de 10,00 metros com centro na própria chaminé ou cano.

2 - Em nenhuma edificação é permitido rebaixar as chaminés ou canos, sem licença da Câmara Municipal mediante prévia vistoria feita pelos Serviços Técnicos Municipais.

3 - As chaminés das cozinhas ou de aparelhos de aquecimento, bem como as condutas de fumo, serão construídas em materiais incombustíveis e ficarão afastadas, pelo menos, 0,20 metros de qualquer peça de madeira ou de outro material combustível.

4 - É obrigatório, em todos os prédios, proceder à limpeza periódica nos fornos e chaminés, com vista a evitar o risco de incêndio.

Artigo 157º

(Edifícios Unifamiliares)

Nos edifícios de habitação unifamiliares:

a) A compartimentação do edifício deve ser estabelecida de modo que, em caso de incêndio, os residentes não fiquem privados de saída para o exterior;

b) Os elementos de construção devem ter resistência ao fogo suficiente para minimizar o risco de colapso do edifício durante a evacuação das pessoas e as operações de combate ao incêndio;

c) A constituição envolvente e a disposição dos vãos abertos para o exterior devem ser condicionados de modo a limitar o risco de propagação do fogo entre pisos e entre o edifício e edifícios vizinhos;

d) O edifício deve ser servido por vias que permitam o acesso das viaturas dos bombeiros;

e) Nas imediações do edifício devem existir disponibilidades de água para extinção de incêndios.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 158º

(Saídas de Emergência - Edifícios de Um só Piso)

1 - Nos edifícios de um só piso, a ocorrência de fogo em qualquer compartimento não deve impedir que os ocupantes dos compartimentos principais, designadamente quartos e salas, possam alcançar o exterior, seja por um caminho directo que conduza à porta de saída da habitação, seja por percursos que conduzam facilmente a aberturas que possam ser utilizadas como saídas para o exterior em situações de emergência.

2 - Nos edifícios de um só piso, em que todos os compartimentos principais são servidos por um corredor de ligação directa à porta de saída da habitação, devem ser previstas saídas de emergência para os ocupantes de todos os compartimentos principais cuja porta diste, em termos de percurso ao longo do corredor, mais de 8,00 metros da porta de saída da habitação.

3 - Nos edifícios de um só piso, com alguns compartimentos principais servidos por vestíbulo sem ligação directa com a porta de saída da habitação, ou seja, quando a ligação do vestíbulo com esta porta envolva passagem por outro compartimento, devem ser previstas saídas de emergência para os ocupantes daqueles compartimentos.

4 - Nos edifícios de um só piso, as saídas de emergência referidas nos números anteriores podem ser realizadas através de janelas de área não inferior a 1,00 m², cuja menor dimensão seja de 0,60 metros, pelo menos, e cujo peitoril se situe em altura não superior a 1,00 metros relativamente ao pavimento, nem superior a 3,00 metros relativamente ao terreno exterior adjacente.

5 - Nos edifícios de um só piso, a necessidade de prever saídas de emergência para os ocupantes de compartimentos bloqueáveis em caso de incêndio, não obriga a que cada compartimento disponha de saída de emergência privativa, mas a que de cada compartimento se possa alcançar uma saída de emergência, mesmo que para tal haja que passar por outro compartimento.

Artigo 159º

(Saídas de Emergência - Edifícios com Mais de Um Piso)

Nos edifícios com mais de um piso:

a) No piso onde exista a saída para o exterior da habitação devem aplicar-se as disposições referidas no artigo anterior;

b) Nos restantes pisos, sempre que a ocorrência de fogo possa provocar o bloqueamento da escada de ligação ao exterior, devem ser previstas saídas de emergência directas para o exterior, no caso de pisos inferiores, ou, no caso dos pisos superiores, zonas de refúgio servidas por escadas exteriores de emergência ou de serviço, construídas na fachada posterior, de acordo com a legislação aplicável;

c) A escada de ligação interior deve ser enclausurada quando, em cada piso de percurso a efectuar entre qualquer compartimento principal e uma saída de emergência, envolver o atravessamento do corredor ou do vestíbulo que estabelece a ligação entre a escada e os compartimentos desse piso.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 160º

(Revestimento e Vãos para o Exterior)

1 - Nos edifícios de mais um piso, excluídos pisos em cave eventualmente existentes, o revestimento externo das paredes exteriores, as caixilharias das janelas e os elementos de cerramento dos vãos, tais como persianas ou estores exteriores, devem ser construídos com materiais da classe de reacção ao fogo M3 (moderadamente inflamáveis), pelo menos.

2 - A existência de vãos em paredes exteriores que formem diedro de abertura inferior a 135º com paredes de edifícios vizinhos só pode ser consentida desde que a distância entre vãos seja igual ou superior a 3,00 metros.

3 - A existência de vãos em paredes exteriores que confrontem com terrenos vizinhos destinados a edificação só pode ser consentida desde que tais paredes se situem, no mínimo, a 3,00 metros do limite da propriedade.

Artigo 161º

(Compartimentação, Elementos de Construção e Outros)

Nos edifícios de habitação com altura não superior a 28,00 metros:

a) O edifício deve ser compartimentado por paredes guarda-fogo e pavimentos com resistência ao fogo adequada para fraccionar a carga calorífica do seu conteúdo e para dificultar a propagação do incêndio entre os espaços definidos por essa compartimentação;

b) A compartimentação das habitações deve ser estabelecida de modo que, em caso de incêndio local, os residentes não fiquem privados de saída para o exterior da habitação;

c) As comunicações horizontais comuns e as escadas do edifício devem ser estabelecidas de modo a facilitar a sua utilização pelos residentes como caminhos de evacuação rápida e segura das partes do edifício atingidas ou ameaçadas por incêndio, devendo para o efeito ser protegidas contra o fogo e invasão por fumos;

d) Os elementos de construção do edifício devem ter resistência ao fogo suficiente para minimizar os riscos de colapso, nomeadamente durante o período necessário à evacuação das pessoas e às operações de combate ao incêndio;

e) A constituição e a configuração das paredes exteriores do edifício e a disposição dos vãos nelas existentes devem ser condicionadas de modo a dificultar a propagação do fogo, pelo exterior, entre pisos sucessivos ou entre edifícios vizinhos ou confinantes, e não comprometer o acesso às habitações pelo exterior do edifício;

f) Os elevadores não podem ser considerados como meios de evacuação em caso de incêndio;

g) O edifício deve ser servido por vias que permitam o acesso directo das viaturas dos bombeiros e que possuam disponibilidades de água para as operações de extinção;

h) Os edifícios de altura superior a 20,00 metros devem dispor de meios próprios de combate a incêndio, nomeadamente colunas secas, com vista a facilitar aos bombeiros o lançamento rápido das operações de extinção.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 162º

(Ligação entre Comunicações Horizontais)

1 - A ligação entre comunicações horizontais comuns interiores e escadas interiores deve ser protegida por porta de largura de passagem não inferior de 0,80 metros, abrindo no sentido de saída para as escadas, da classe de resistência ao fogo que garanta as exigências de estanqueidade e de isolamento térmico em simultâneo durante 30 minutos, pelo menos, munida de dispositivo de fecho automático desprovida de ferrolhos que impeçam a sua abertura fácil ou permitam fixá-la em posição aberta. Nos edifícios de altura não superior a 9,00 metros tal protecção pode ser dispensada.

2 - A ligação entre comunicações horizontais comuns exteriores e escadas interiores, embora implique a existência de uma porta para garantir a interioridade das escadas, não exige dessa porta qualquer qualificação de resistência ao fogo.

3 - A ligação entre comunicações horizontais comuns interiores e escadas exteriores deve ser protegida por porta com características idênticas às referidas no nº 1 do presente artigo. Contudo, nos edifícios com a altura não superior a 9,00 metros, embora a porta seja condição de interioridade das comunicações horizontais comuns, não se exige desta porta qualquer qualificação de resistência ao fogo.

4 - A ligação entre comunicações horizontais comuns exteriores e escadas exteriores não requer qualquer protecção.

Artigo 163º

(Ligação entre o Átrio e as Escadas Interiores)

1 - A ligação entre o átrio e escadas interiores que sirvam pisos elevados através de comunicações horizontais comuns, interiores ou exteriores, deve, no caso do átrio, dar também acesso a outros espaços interiores do edifício, com exclusão das caixas dos elevadores, deve ser protegida por porta com características idênticas às referidas no nº 1 do artigo anterior, abrindo no sentido de saída para o átrio. Em caso contrário, a existência desta protecção é dispensável, e nos edifícios de altura não superior a 9,00 metros, para qualquer dos casos referidos, a exigência de protecção é também dispensável;

2 - A ligação entre o átrio e escadas exteriores não requer qualquer protecção;

3 - A ligação entre o átrio e escadas interiores que sirvam pisos enterrados deve ser protegida por porta com características idênticas às referidas no nº 1 do artigo anterior, abrindo no sentido de saída para o átrio.

Artigo 164º

(Ventilação)

1 - A ventilação dos caminhos de evacuação, para efeitos de desenfumagem em caso de incêndio, é necessária sempre que estes incluam comunicações horizontais comuns interiores ou escadas interiores. Os meios a utilizar para realizar esta função, face às diversas situações que se podem apresentar, devem, em cada caso, ser estabelecidos tendo em conta o disposto nos números seguintes.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - No caso de comunicações horizontais comuns interiores ligadas a escadas interiores e da ligação ser feita através de uma porta de fecho automático, como se preconiza no artigo 162º, a ventilação das comunicações horizontais pode ser independente da ventilação das escadas e ambas ser realizadas por meios passivos, ou seja, por ventilação natural, conforme é indicado, respectivamente, nos números 4 e 5 deste artigo.

3 - No caso de comunicações horizontais comuns interiores ligadas a escadas exteriores ou de comunicações horizontais comuns exteriores ligadas a escadas interiores, a ventilação dos caminhos de evacuação pode limitar-se aos elementos interiores a ser realizada por meios passivos, recorrendo às soluções referidas nos números 4 e 5 deste artigo.

4 - A ventilação das comunicações horizontais comuns interiores pode ser realizada, quer por circulação horizontal de ar decorrente de diferenças de pressão entre fachadas opostas, devidas à actuação do vento, quer por tiragem térmica ao longo das condutas, processos estes em que se baseiam, respectivamente, as soluções a seguir indicadas:

a) Previsão de janelas distribuídas de modo a proporcionar uma circulação de ar que varra todo o espaço a ventilar, a superfície de cada janela deve ter área não inferior a 1,50 m² e uma parte desta superfície, de área não inferior a 0,50 m², deve estar permanentemente aberta;

b) Instalação de condutas colectivas com ramais de altura de um piso, construídas com materiais de classe de reacção ao fogo M0 (material não combustível), umas para entrada do ar exterior, fazendo-se a admissão por abertura situada na base do edifício e a entrada por aberturas situadas junto aos pisos dos pavimentos, outras para saída do fumo, fazendo-se a saída por aberturas situadas junto aos tectos e a rejeição por abertura situada ao nível da cobertura, condutas essas distribuídas de modo a que a circulação de ar entre aberturas varra todo o espaço a ventilar; neste caso, o número de aberturas de entrada do ar exterior e de abertura de saída do fumo, a prever em cada piso, deve ser uma, pelo menos, por cada 15,00 m² de área da comunicação horizontal a ventilar, e as áreas mínimas de cada abertura de entrada do ar exterior e de saída do fumo devem ser, respectivamente, de 0,10 m² e de 0,20 m².

5 - A ventilação das escadas interiores pode ser realizada quer por arejamento, quer por tiragem térmica, processos esses em que se baseiam, respectivamente, as soluções a seguir indicadas:

a) Nas escadas que dispõem de vãos envidraçados para o exterior, prever aberturas permanentes nesses vãos, de área não inferior a 0,25 m² por piso;

b) Nas escadas que não dispõem de vãos envidraçados para o exterior, prever uma ou mais aberturas para a saída do fumo, de área total não inferior a 1,00 m², situadas no topo da caixa das escadas; e de aberturas para a entrada do ar exterior, de área total não inferior a 0,50 m², situadas na base da caixa das escadas; no caso das aberturas situadas no topo da caixa das escadas não serem permanentes, os dispositivos de comando dos obturadores devem ser accionáveis ao nível do piso da entrada do edifício.

6 - Nos edifícios de altura não superior a 9,00 metros, sempre que, conforme se autoriza no artigo 162º, não existam portas de separação entre as comunicações horizontais comuns interiores e as escadas, a ventilação dos caminhos de evacuação pode ser feita através das escadas por qualquer das soluções referidas no nº 5 deste artigo. No entanto, na solução indicada na alínea b), a entrada do ar exterior através de aberturas situadas na base da caixa de escadas pode ser substituída, com vantagem, por entradas do ar exterior através de aberturas situadas, em todos os pisos, nos extremos das comunicações horizontais comuns que confluem nas escadas.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 165º
(Extintores)

1 - Em todos os edifícios ou fracções destinados a habitação é obrigatória a colocação de um extintor, com o mínimo de 4 kg de pó químico polivalente, junto da cozinha.

2 - O previsto no número anterior é aplicável, nos mesmos termos ou outros similares, a outros tipos de ocupação, de acordo com o que for determinado pelos Serviços Municipais e/ou pelo Serviço Nacional de Bombeiros.

Artigo 166º
(Bocas de Incêndio)

1 - Mediante parecer do Serviço Nacional de Bombeiros ou dos Serviços Técnicos Municipais, poderá obrigar-se a colocação (na base dos paramentos exteriores de determinados prédios e aquando da ligação de água do abastecimento público ou domiciliário, em construções novas ou reconstruídas) de bocas de incêndio com as características oficialmente recomendadas, copuladas ao dispositivo de segurança exterior da ligação.

2 - Observar-se-ão, quando existam, as disposições específicas do Regulamento de Abastecimento Domiciliário de Água, sobre o fornecimento de água às bocas de incêndio e respectiva utilização, e, na falta delas, só poderão ser utilizadas com observância das determinações da entidade responsável pelo fornecimento da água.

3 - As bocas de incêndio referidas neste artigo serão obrigatoriamente colocadas em edifícios com 2 (duas) ou mais unidades de ocupação, e em quantidade a definir segundo o número daquelas unidades.

4 - As bocas de incêndio terão ramais de ligação, contrato de fornecimento e contadores de medição independentes, ficando, no caso de prédios sujeitos a propriedade horizontal, sob a administração do condomínio dos prédios.

5 - O previsto no número anterior não prejudica a exigência de bocas de incêndio de uso público a construir pelos promotores de loteamentos urbanos ou industriais, no âmbito das obras de urbanização.

CAPÍTULO XIX

Estética, Materiais e Cores

Artigo 167º
(Generalidades)

As cores e materiais a usar nas fachadas e as disposições das coberturas deverão ser escolhidos de modo a proporcionar a integração do edifício no local, do ponto de vista arquitectónico, paisagístico e cultural.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 168º
(Fachadas Posteriores)

Os edifícios que pela sua localização apresentem as fachadas posteriores visíveis da via pública deverão apresentá-las em condições estéticas e arquitectónicas aceitáveis.

Artigo 169º
(Normas a Observar nos Projectos de Arquitectura)

1 - Nos projectos de arquitectura devem ser observadas as normas que a seguir se descrevem, servindo de base à elaboração e consequente apreciação dos projectos, secundarizados, contudo, por soluções inovadoras propostas em intervenções de reconhecida qualidade:

a) Materiais aplicáveis - deverá, dentro dos conceitos, sistemas construtivos e estética actuais, basear-se no espírito da construção tradicional, na alternância dos cheios e vazios, na proporção e ritmo dos portais. Os volumes e fachadas, o tratamento cuidado e continuado de alçados concorrentes, devem sempre interligar-se de forma a conseguir um todo harmonioso, sendo norma primeira a pouca diversificação e correcta aplicação dos materiais, de entre os quais se incentivará o uso de materiais tradicionais da região, rebocos caiados ou pintados em cores suaves, betão de cofragem aparente ou bujardado e azulejaria sempre que seja devidamente estudada a sua cor e integração local;

b) Soleiramentos - os diversos soleiramentos deverão ser executados em materiais que, pela sua dureza e textura, não sejam facilmente deterioráveis;

c) Em prédios seguidos ou que apresentem continuidade num dado arruamento, independentemente do lado em que se situem, não é de admitir, em princípio, soluções diferentes das pré-existentes, salvo se for tecnicamente demonstrado que a solução não criará «feridas» na imagem final.

2 - As casas de máquinas dos ascensores, chaminés, remates de mangas de ventilação e de *courettes*, de ventilação ou de iluminação serão sempre alçadas ou revestidas nas suas faces aparentes por materiais idênticos aos das fachadas, excluindo-se o uso de vidro e de estruturas metálicas, quando esse for o caso.

3 - Quando a cobertura das casas das máquinas dos ascensores ou outros elementos (escadas, bombas de troca de calor,...) for executada por placas, estas não poderão, em princípio, sobressair sobre os planos verticais das paredes que as formam.

4 - Só será permitida a colocação de painéis solares e condensadores de ar condicionado, incorporando ou não depósitos, desde que no seu conjunto sejam criadas paredes envolventes ou platibandas que os escondam, pelo menos de três lados, e como tal fazendo parte integrante do projecto de licenciamento, ou, se por opção ulterior, com estudo do autor do projecto de arquitectura.

5 - É proibida a colocação aparente de condensadores ou de aparelhos de ar condicionado nas fachadas dos prédios, bem como sob as arcadas servindo estabelecimentos comerciais.

O projecto de licenciamento deverá prever sistemas de grelhagem e de estereotomias abertas no material de revestimento para tais casos, bem como a correcta captação das respectivas águas de condensação.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

6 - Antenas:

a) No posicionamento das antenas parabólicas ou de outras, deverá, tanto quando for tecnicamente possível, proceder-se ao seu disfarce visual. No processo de licenciamento deverá ser considerada a localização de antenas colectivas de modo a impedir a proliferação das mesmas;

b) A Câmara Municipal poderá mandar demolir ou retirar todo o tipo de antenas, aparelhos ou condicionadores de ar, painéis ou qualquer outros elementos que porventura venham a ser colocados indevidamente sobre terraços, coberturas, varandas ou fachadas, notificando e correndo o custo dos referidos trabalhos a cargo do infractor.

Artigo 170º

(Recuperação/Manutenção de Cantarias e Materiais da Região)

1 - É obrigatória a recuperação e manutenção de cantarias em todas as obras de reconstrução ou remodelação.

2 - As cantarias serão lavadas e nunca pintadas ou caiadas.

3 - Nas zonas consolidadas, a aplicação de mármore, quando não se tratar de cantarias tradicionais, fica limitada aos peitoris.

4 - Nas obras de reconstrução ou remodelação de edifícios construídos noutros materiais próprios da região, é obrigatória a recuperação e manutenção desses materiais nos termos referidos nos números anteriores.

Artigo 171º

(Paramentos Exteriores)

1 - Os paramentos exteriores das fachadas dos prédios deverão ser trabalhados com todo o esmero, com utilização de materiais de boa qualidade tanto em revestimento como em pinturas, com predomínio, tanto quanto possível, de materiais próprios da região.

2 - Nos aglomerados onde predomine, em percentagem igual ou superior a setenta por cento do total das construções, composição de cantaria, sem revestimento, de alvenaria rústica ou de outros materiais próprios da região (como o xisto), é obrigatória também a utilização de tais materiais na construção de novas edificações.

3 - Os acabamentos exteriores em paredes deverão apresentar o seguinte aspecto de conjunto, quando não sejam construídas com os materiais referidos nos números anteriores:

a) Fraca rugosidade;

b) Reboco pintado ou caiado;

c) O branco como cor fundamental;

d) Equilíbrio cromático.

4 - Em casos especiais ou de construções em zonas de expansão urbana, poderão aceitar-se como cores fundamentais outras cores que respeitem a tradição da área em que inserem.

5 - Poderão admitir-se outros revestimentos em casos devidamente fundamentados em razões de ordem estética, histórica, ou de boa qualidade e aspecto construtivo.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 172º

(Cores e Materiais de Vãos e Elementos Exteriores)

1 - As janelas e portas exteriores das edificações serão em madeira ou noutro material de boa qualidade e bom aspecto construtivo, na cor branca, castanha, sangue de boi, vermelho escuro ou verde escuro.

2 - Pode manter-se a cor natural da madeira, devidamente envernizada, sendo proibido o uso de alumínio anodizado ou chapa de ferro não pintada.

3 - Nos algerozes, grades, portões e outros elementos exteriores, utilizar-se-á material metálico ou outro recomendável, nas mesmas cores das fachadas ou janelas e portas exteriores do edifício, ou ainda nas cores preta ou verde escuro.

4 - Dentro das zonas de protecção a monumentos ou a imóveis de interesse, bem como nas situações previstas no artigo 170º e no nº 2 do artigo anterior, as janelas e portas exteriores serão em madeira, na cor natural ou pintada na cor branca.

5 - Em todos os imóveis abrangidos pelo número anterior, os elementos a que se refere o nº 3 serão pintados na cor branca.

6 - Em todas as situações previstas neste artigo, os edifícios e seus componentes exteriores devem apresentar relação cromática entre si e com os outros elementos, por forma a obter-se o objectivo enunciado no artigo 167º.

7 - Os vãos deverão respeitar, nas suas formas e dimensões, as proporções da arquitectura tradicional, devendo ter sempre formato rectangular ao alto, ou quadrado, sendo interditos os vãos cuja maior dimensão seja a largura (exceptuam-se frestas de iluminação horizontal).

Artigo 173º

(Socos, Cunhais, Alizares e Outros Elementos Ornamentais)

1 - Os socos, cunhais, alizares, barras, cornijas e outros elementos ornamentais deverão ser construídos com os seguintes materiais:

- a) Reboco pintado nas cores branco, ocre, vermelho, cinzento e rosa;
- b) Reboco "tirolês";
- c) Granito, xisto, ou mármore aparelhado, sendo interdita a aplicação de "desperdício" de mármore;
- d) Materiais cerâmicos, devidamente rematados.

Artigo 174º

(Coberturas)

1 - A inclinação das coberturas não poderá exceder os 45% (0,45 metros por metro).

2 - É obrigatório o uso de telha em barro vermelho, sendo os beirados obrigatoriamente executados com telhas próprias para o efeito.

3 - Sempre que possível, as coberturas deverão ser de 2 (duas) ou 4 (quatro) águas.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

4 - Nos edifícios de ocupação colectiva que não se destinem exclusivamente a habitação, poderá ser admitido outro tipo de cobertura, desde que escondida por platibanda envolvente que não permita que aquela seja visível, de nenhum ângulo, a partir da via pública.

5 - Nos edifícios mencionados no número anterior, a cobertura também poderá ser em terraço, devidamente isolado e impermeabilizado, admitindo-se a sua utilização com carácter colectivo do condomínio.

Artigo 175º

(Chaminés)

1 - É proibido o uso de chaminés pré-fabricadas em betão do tipo "Algarvio".

2 - As formas das chaminés deverão respeitar os modelos tradicionais na região.

Artigo 176º

(Muros, Vedações e Guardas)

1 - Na construção de muros, vedações e guardas aplica-se o disposto no artigo 171º.

2 - Quando existam muros de vedação, no seu exterior devem ser instalados, com acesso fácil pela via pública, as caixas dos contadores dos diversos serviços de abastecimento e o receptáculo de correspondência postal.

3 - Nos muros, vedações e guardas não é permitido o uso de elementos decorativos pré-fabricados de betão, exceptuando-se os postes para vedações em rede.

4 - É proibido o uso, nos muros, vedações e guardas, de alumínio anodizado ou ferro não pintado.

Artigo 177º

(Edifícios Classificados ou de Reconhecido Valor)

Nos edifícios classificados e noutros de reconhecido valor arquitectónico ou que se integrem em conjuntos urbanos protegidos ou a preservar, só serão admitidas alterações que não ponham em causa qualquer dos seus elementos arquitectónicos, ornamentais ou outros, e com salvaguarda da sua unidade.

Artigo 178º

(Zonas de Interesse Arquitectónico e Outras)

1 - Na apreciação dos projectos de construção, reconstrução, reparação, ampliação e transformação de edificações ou qualquer obras que impliquem alteração de construções existentes, examinar-se-á as pretensões respectivas sempre no sentido de serem preservados e defendidos os elementos de natureza arquitectónica, estética, arqueológica, histórica, artística ou paisagística existentes na área do Município, quer se encontrem ou não defendidos por legislação especial ou classificados para o efeito.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - Os projectos de edificações e as obras, quando implantados ou a efectuar na área urbana da sede do município, e nas localidades que a Câmara Municipal considerar abrangidas por esta determinação, sempre que se situem a menos de 50,00 metros de distância de monumentos, igrejas ou templos, deverão apresentar peças gráficas com o aspecto das fachadas respectivas enquadradas no conjunto urbano até à edificação a proteger, inclusive.

3 - Os edificios ou construções, quando fiquem contíguos a outros já existentes com características já definidas ou a preservar, deverão harmonizar-se arquitectonicamente com as respectivas fachadas e com outros elementos, salvo se, por motivos devidamente fundamentados, tal não se justificar.

4 - Os interessados deverão, de preferência, apresentar, antes da elaboração de projectos, pedido de consulta à Câmara Municipal para que sejam definidos os elementos fundamentais a ter em consideração.

5 - Dentro do âmbito definido neste artigo, a colocação de paramentos visíveis da via pública, de vitrinas, tabuletas, candeeiros, anúncios ou reclamos, ou qualquer outros elementos ou objectos que possam influir no aspecto geral da edificação, ficam dependentes de licenciamento previsto no artigo 123º e seguintes.

6 - A Câmara Municipal poderá proceder ao arrolamento das espécies de construções, propriedade de entidades públicas ou privadas, que se devam considerar incluídas nas classificações referidas neste artigo e devam ser abrangidas pelos cuidados de preservação e de defesa.

Do arrolamento constarão, para além de fotografia do imóvel, a sua localização exacta, proprietário ou responsável, os elementos ou referências de natureza histórica, arqueológica e outras referências úteis à sua definição e identificação, as características técnicas, e as referências necessárias a uma correcta caracterização.

7 - Feito o arrolamento, a Câmara Municipal notificará os proprietários ou responsáveis, a efectuar a sua conservação sob orientação técnica dos serviços que legalmente o devam ou possam fazer, ou, não existindo, dos Serviços Técnicos Municipais, mediante notificação específica.

8 - Em casos excepcionais e de acentuado interesse municipal, poderá a Câmara Municipal cooperar na realização das obras de reparação, conservação ou restauro, ou ainda promover a sua aquisição para o património municipal, se esta for a forma de, mais rapidamente e melhor, se promover a sua recuperação ou preservação.

Artigo 179º

(Edifícios Classificados ou a Classificar)

Os projectos das obras de reconstrução, ampliação e restauro a executar nos edificios considerados, no Plano Director Municipal de Castelo de Paiva, como "Património Arqueológico e Edificado (classificado e a classificar)", serão obrigatoriamente subscritos por Arquitectos qualificados, e dependem de parecer favorável do IPPAR - Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO XX

Numeração Policial

Artigo 180º

(Obrigatoriedade e Regras de Numeração)

Em todos os arruamentos com designação toponímica, os proprietários ou usufrutuários são obrigados a numerar as portas dos seus prédios com acesso pelas ruas, em conformidade com as seguintes regras:

a) Considerar-se-á como origem da numeração a projecção do cunhal do gaveto do primeiro prédio, no sentido do centro da povoação para a sua periferia, ou a projecção do cunhal mais próximo neste sentido;

b) Para todos os vãos de porta do lado direito do arruamento, os números a empregar serão os pares inteiros, e, para os vãos do lado esquerdo, os números ímpares inteiros;

c) Quando no intervalo entre dois números pares ou ímpares seguidos venha a abrir-se um ou mais novos vãos de portas, os seus números serão obtidos adoptando para os vãos intercalares o número par ou ímpar do vão imediatamente anterior e adicionando-lhe uma letra do alfabeto, na sequência normal, para os distinguir entre si.

d) Para os largos e praças, os vãos de portas serão designados pelos números inteiros seguidos na sua ordem natural e no sentido dos ponteiros do relógio, contando-se como origem da numeração o primeiro vão de porta a seguir à projecção do cunhal do gaveto do primeiro prédio do lado direito do arruamento mais próximo do centro da povoação.

e) Quando nos arruamentos haja interrupção de edificações com espaços em que se prevejam futuras construções, a numeração sofrerá a alteração conveniente de modo que fiquem reservados os números necessários a essas construções, considerando-se para isso a existência de um número de dois em dois metros.

Artigo 181º

(Atribuição e Localização dos Números)

1 - Concluída a construção ou reconstrução de um prédio ou terminadas as obras que hajam implicado a abertura de vão de porta ou portas os respectivos proprietários, deverão requerer na Câmara Municipal a atribuição do respectivo número de polícia, nos termos do nº 5 do artigo 44º.

2 - A numeração policial será atribuída apenas aos vãos de portas de acesso aos diferentes prédios, habitações ou ocupações, sendo a mesma colocada a meio ou por cima das vergas das portas e, quando estas não tenham verga, na primeira ombreira, segundo a ordem da numeração estabelecida.

3 - Tanto nos casos de nova construção como nos de alteração da numeração das portas dos prédios já existentes ou na hipótese de abertura de novos vãos de acesso, os proprietários ou seus representantes são obrigados a mandar colocar os números que lhes sejam atribuídos pela Câmara Municipal no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação da numeração, podendo os Serviços Municipais proceder à sua colocação, por conta do



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA

CÂMARA MUNICIPAL

proprietário de quem cobrará a despesa nos termos da Tabela de Taxas, independentemente da aplicação da coima a que houver lugar, se não for cumprido aquele prazo.

4 - Se a edificação estiver implantada dentro de algum parque, jardim ou terreno rústico, e não à face da via pública, a inscrição do número de polícia far-se-á na entrada principal dele, ou nas entradas principais que confinarem com as diferentes ruas ou vias.

5 - Aos proprietários ou responsáveis é vedado proceder por seu alvedrio à atribuição dos números de polícia ou diversos dos que a Câmara Municipal lhes atribuir, ou retirá-los ou alterá-los, sem autorização.

6 - A numeração das portas dos estabelecimentos comerciais ou quando a Câmara reconheça a conveniência, por razões estéticas ou arquitectónicas, de não seguir as regras nos n.ºs 2 e 4, poderá autorizar outra solução, ou características diferentes das enunciadas no artigo seguinte.

Artigo 182º

(Características da Numeração)

A Câmara Municipal determinará, em regra, as características da numeração, de acordo com as do arruamento, do prédio ou da localização deste, e poderá revestir os seguintes tipos:

a) Pintura a tinta fixa, branca sobre fundo preto ou o inverso, com as dimensões de 0,10 x 0,15 metros, respectivamente de altura e de largura, a respectiva base ou fundo, e 0,05 x 0,08 metros, respectivamente, para largura e altura de cada número. Quando a numeração contenha mais de dois dígitos, a base ou fundo será aumentado proporcionalmente.

b) Afixação de chapas esmaltadas contendo os números pintados conforme a alínea anterior ou medidas aproximadas, e de modelo aprovado genericamente pela Câmara Municipal;

c) Gravação de números com aquelas dimensões, em mármore, mosaico ou material semelhante, nestes casos de cor clara e números a preto, ou vice-versa.

d) Numeração em material cromado, mas com as medidas referidas na alínea a) ou muito aproximadas.

Artigo 183º

(Registo Cadastral de Toponímia e Numerações)

1 - Afecto aos Serviços Municipais de Obras Particulares, haverá um registo cadastral da numeração policial e respectivas alterações, assim como das designações dos respectivos arruamentos, praças e outras vias ou lugares públicos, e sucessivas alterações.

2 - Tais registos podem ser feitos em livro ou em ficheiro próprios, que conterão, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Para os arruamentos: Designação, data da deliberação respectiva, fundamento, data e número das comunicações feitas aos Serviços Públicos, designadamente à Conservatória do Registo Predial e Repartição de Finanças, identificação do arruamento (v.g. início, comprimento e largura, e fim, referenciando outros para mencionar onde começa e onde acaba), e outras referências, como sejam as denominações anteriores ou tradicionais por que era conhecido, contendo cada registo lugar para alterações e aditamentos futuros.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

b) Para a numeração policial: Identificação do prédio, número de pisos, finalidade, numeração atribuída, nome do proprietário, se foi construção nova ou abertura de portas, e outros elementos de interesse, com espaço para, depois, anotar o artigo matricial e averbamentos futuros.

3 - Complementando os registos antes definidos poderá a Câmara Municipal determinar a existência de plantas gerais ou parcelares das localidades em que figurem os arruamentos e os prédios, com referência às denominações e numerações respectivas.

CAPÍTULO XXI

Interiores dos Edifícios

Artigo 184º

(Equipamento Fixo da Cozinha)

1 - Todos os fogos disporão de cozinha dotada do seguinte equipamento fixo, mínimo:

- a) Lava-loiça;
- b) Bancada de preparação de alimentos;
- c) Apanha-fumos;
- d) Armários.

2 - Este equipamento deve ser disposto de forma a deixar espaço suficiente para instalar o seguinte equipamento móvel:

- a) Fogão;
- b) Dispositivo para aquecimento de água;
- c) Dispositivo para lavagem de roupa;
- d) Frigorífico.

3 - Os espaços referidos nas alíneas b), c) e d) do número anterior podem, em alternativa, ser situados noutros compartimentos do fogo.

Artigo 185º

(Instalações Sanitárias)

1 - As edificações devem ser providas de instalações sanitárias adequadas, dimensionadas e equipadas de acordo com o destino, a utilização efectiva da construção, a natureza e o número dos seus utentes.

2 - As instalações sanitárias devem ser incorporadas no perímetro da construção, em locais iluminados e ventilados, admitindo-se no entanto, nas edificações existentes, que elas se localizem em espaços contíguos a esse perímetro, desde que tenham acesso fácil e abrigado e não prejudiquem o aspecto exterior da edificação.

3 - As instalações sanitárias podem localizar-se em compartimentos interiores, em casos justificados por características próprias da edificação no seu conjunto, desde que fique eficazmente assegurada a renovação constante e suficiente do ar, por ventilação natural ou forçada.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

4 - As instalações sanitárias equipadas com bacia de retrete não devem comunicar com compartimentos destinados a sala, cozinha, copa ou despensa, aceitando-se essa comunicação através duma antecâmara, na qual se admite apenas a existência de lavatório.

Artigo 186º

(Número de Instalações Sanitárias)

1 - As habitações do tipo T0, T1 e T2 devem ser dotadas com instalação sanitária com a área mínima de 4,50 m² e em que nenhuma das dimensões seja inferior a 1,50 metros, dispondo do seguinte equipamento mínimo: banheira, bidé, lavatório e bacia de retrete.

2 - As habitações do tipo T3 e T4 devem ser dotadas com duas instalações sanitárias, uma com as características indicadas no número anterior e outra com a área mínima de 2,50 m². Nesta última, também nenhuma das dimensões pode ser inferior a 1,50 metros, e terá como equipamento mínimo um lavatório, uma bacia de retrete e uma tina de chuveiro.

3 - As habitações do tipo T5 ou superior devem ser dotadas com três instalações sanitárias: uma com as características indicadas no número um, e duas com as características indicadas no número dois.

4 - As tipologias mencionadas nos números anteriores são determinadas pelo número de assoalhadas, para o qual não contam apenas as salas de estar e de jantar (ou sala comum).

Artigo 187º

(Orientação dos Edifícios de Habitação)

1 - Os edifícios com habitações devem ser localizados, orientados e concebidos de maneira a que:

a) Em cada fogo a sala receba uma insolação suficiente. Em casos excepcionais em que tal não seja possível, essa insolação deve ser garantida pelo menos num dos outros compartimentos habitáveis;

b) Nos fogos T3 ou de tipologia superior haja, no mínimo, dois compartimentos habitáveis nessas condições.

2 - Para o cumprimento do disposto no número anterior deve observar-se o seguinte:

a) O período de tempo durante o qual as superfícies envidraçadas daqueles compartimentos estão expostos à radiação solar directa não deve ser inferior a duas horas diárias, contadas nos dias 21 de Fevereiro ou 21 de Outubro;

b) A contagem desse período deve ser feita:

- Entre as 7 e as 17 horas solares;

- Quando os raios solares que incidem no envidraçado estejam contidos no diedro vertical de 140 graus cujo plano bissector inclua o eixo desse envidraçado.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 188º
(Renovação do Ar)

1 - A renovação do ar, no conjunto da habitação e em cada compartimento habitável, deve processar-se a um ritmo não inferior a meia renovação total por hora.

2 - Nas cozinhas e nas instalações sanitárias deve poder assegurar-se quatro renovações por hora, nos períodos de utilização.

3 - As disposições a prever nas habitações para assegurar a ventilação separada por compartimentos são as seguintes:

a) Nos compartimentos habitáveis e nas instalações sanitárias com vãos para o exterior deve garantir-se que estes vãos sejam móveis;

b) Nas instalações sanitárias sem vãos para o exterior é obrigatória a existência de dispositivos, mecânicos ou não, de admissão do ar exterior e de extracção do ar viciado;

c) Nas cozinhas, além dos vãos móveis abertos para o exterior, deve prever-se ainda uma abertura para extracção do ar viciado, localizada sobre o espaço destinado ao fogão.

4 - As unidades de ocupação não habitacional devem dispor de meios que permitam a renovação natural e permanente do ar. Quando isso não for possível, devem ser instalados dispositivos, mecânicos ou não, que permitam assegurar uma eficiente renovação de ar e que obedeçam às seguintes exigências:

a) Manter o ar livre de substâncias incómodas, tóxicas, perigosas ou infectantes;

b) O caudal médio do ar exterior admitido ser, no mínimo, 30 m³ por hora e por utente, valor que pode ser aumentado até 50 m³ sempre que as condições o exijam;

c) Os dispositivos mecânicos de renovação do ar não excedam os limites de ruído regulamentares.

Artigo 189º
(Instalações Sanitárias nas Caves)

Nas caves só será permitida a construção de instalações sanitárias ou colocação de qualquer dispositivo que careça de escoamento, quando a ligação à rede pública puder ser conseguida por gravidade.

Artigo 190º
(Utilização de Vãos de Telhados)

1 - Será permitida a utilização dos sótãos (vãos dos telhados) para arrecadação doméstica, devendo, porém, serem observadas cumulativamente as seguintes condições:

a) Não ser compartimentado, salvo os apoios estruturais necessários;

b) Ser de 0,50 metros a altura máxima do apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura;

c) Não seja criado qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal das respectivas coberturas.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

d) A iluminação e ventilação realiza-se por meio de janelas do tipo trapeira, manarda, ou recuos avarandados, não ultrapassando o plano de cobertura, ou ainda a esta adossadas, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

2 - Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado nos prédios com andar recuado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura.

CAPÍTULO XXII

Conservação e Beneficiação dos Prédios e Construções

Artigo 191º

(Conservação e Beneficiação Obrigatórias)

1 - Todos os proprietários ou usufrutuários são obrigados, de 5 (cinco) em 5 (cinco) anos a mandar reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores e laterais, as empenas e telhados ou coberturas das edificações existentes, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiros, etc.

2 - Juntamente com as reparações e beneficiações a que se refere este artigo, serão reparadas as canalizações tanto interiores como exteriores de esgotos e de escoamento de águas pluviais, as escadas e quaisquer passagens de serventia dos prédios, lavadas e reparadas as cantarias, azulejos e todos os revestimentos e motivos de ornamentação dos prédios, pintadas as portas, caixilhos, persianas, contra vedações, bem como os respectivos aros e gradeamentos, tanto das fachadas como dos muros de vedação, e, bem assim, serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 - Nos pedidos de licenças de obras de simples conservação, reparação ou limpeza das fachadas, quando implique ou não modificação da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior, deverão ser indicadas as cores aplicar, que poderão ser substituídas pelas cores previstas neste Regulamento quando com este não se conformem.

4 - Independentemente do prazo estabelecido neste artigo, sempre que se verifique que qualquer prédio, construção ou muro se não encontrem com as devidas condições de salubridade, solidez ou segurança, ou corra o risco de incêndio, poderá a Câmara Municipal, em qualquer altura, intimar os responsáveis a proceder às obras necessárias no prazo que lhes for determinado.

5 - Poderá ser dispensada a providência a que respeita este artigo ou concedida prorrogação do prazo, quando a requerimento do interessado, após vistoria, se verificar que é satisfatório o estado de conservação do prédio ou construção em causa.

6 - No caso de desabamento de qualquer construção, muro, vedação ou terras, deverá o proprietário respectivo, no prazo de 24 horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida, mantendo-a até lá devidamente sinalizada.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 192º

(Falta de Conservação e Beneficiação)

1 - A Câmara Municipal poderá tornar público no princípio de cada ano, ou noutra ocasião julgada conveniente, quais os prédios, zonas ou arruamentos, em que devem ser efectuadas as obras referidas no artigo anterior, sem prejuízo do que nele está estabelecido.

2 - Findo o mês de Julho, salvo nos casos de prorrogação devidamente autorizada, poderão os responsáveis que não tiverem dado cumprimento ao que fica disposto, ser intimados a dar início às obras nos prazos que lhes for marcado.

3 - Quando as obras não tiverem sido convenientemente executadas, serão os responsáveis intimados a fazê-las novamente e nos devidos termos, em prazo a fixar.

Artigo 193º

(Beneficiação por Reocupação)

Independentemente do previsto no artigo 54º, a reocupação de edificações destinadas a habitação ou outra utilização só pode verificar-se depois de executadas obras de beneficiação geral, nomeadamente no aspecto de higiene e salubridade, quando necessárias.

Artigo 194º

(Obtenção de Licença e Obras de Natureza Sanitária)

1 - Quando haja que proceder à realização das obras a que se refere o artigo anterior, o proprietário ou usufrutuário deverá solicitar a respectiva licença, se necessário, ou participar o seu início nos termos deste Regulamento, e, concluídas e verificadas as beneficiações impostas, deverá requerer a respectiva licença de habitação ou ocupação quando seja caso disso.

2 - A execução de pequenas obras de natureza sanitária, como exemplo; as relativas a roturas, obstrução ou outras formas de mau funcionamento, tanto das canalizações sanitárias, como das deficiências das coberturas, do mau funcionamento das fossas, serão ordenadas pela Câmara Municipal, independentemente de vistoria prévia.

Artigo 195º

(Despejo Sumário)

A Câmara Municipal poderá proceder ao despejo sumário total ou parcial cuja expropriação tenha sido declarada ou cuja demolição ou beneficiação tenha sido deliberada nos termos da lei vigente.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 196º
(Expropriação)

Poderá a Câmara Municipal promover a expropriação de edificações que, em consequência de deliberação baseada em prévia vistoria realizada por peritos de construção e de especialidade específica, tenham de ser reconstruídas, remodeladas, beneficiadas ou demolidas, total ou parcialmente, e cujos proprietários se recusem a proceder em conformidade com tal deliberação fundamentada, nos termos do disposto no artigo 11º do RGEU.

CAPÍTULO XXIII

Abertura de Valas

Artigo 197º
(Disposições Gerais)

1 - A abertura e tapamento das valas bem como a realização de quaisquer trabalhos que envolvam o levantamento do pavimento das vias públicas, carece de licença da Câmara Municipal.

2 - As empresas concessionárias de serviços públicos, (tais como de telefones e distribuição de energia eléctrica), embora beneficiem de isenção de pagamento de taxas, carecem de licença da Câmara Municipal para a abertura e tapamento de valas ou realização de quaisquer trabalhos que envolvam o levantamento do pavimento das vias públicas.

3 - A licença referida nos artigos anteriores deverá ser pedida em requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, instruído com os seguintes elementos:

a) Planta topográfica, onde seja assinalada a localização, em toda a sua extensão, das valas ou quaisquer outros trabalhos a executar;

b) Indicação do tipo de pavimento da via ou vias em que se pretende abrir valas ou executar quaisquer outros trabalhos;

c) Indicação da largura, profundidade e outras características técnicas das valas ou dos trabalhos a executar;

d) Indicação do prazo previsto para a execução dos trabalhos bem como a data de início.

4 - O licenciamento será concedido mediante a apresentação de caução ou garantia bancária, no valor dos trabalhos de reposição e pelo prazo previsto no artigo 204º, nº 2.

Artigo 198º
(Sinalização Temporária das Obras)

1 - Durante a execução dos trabalhos deverá adoptar-se a protecção conveniente e a sinalização exigida pela lei em vigor, de forma a garantir a segurança do tráfego e a sua fluidez com o mínimo embaraço.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - Toda a sinalização deverá ser mantida permanentemente em bom estado de conservação, substituindo-se de imediato os sinais que eventualmente venham a ser danificados.

3 - A sinalização dos trabalhos e a sua manutenção e conservação é da responsabilidade do dono da obra.

Artigo 199º

(Condicionalismos Inerentes à Abertura das Valas)

1 - Na abertura das valas não é permitida a utilização de explosivos, a não ser em casos especiais, comprovadamente sem alternativa técnica, sendo neste caso expressamente solicitada à Câmara Municipal autorização para o uso de explosivos.

2 - As valas longitudinais serão abertas nas bermas das vias, com o maior afastamento possível da faixa de rodagem, ou nas faixas de rodagem dos arruamentos tanto quanto possível junto à do passeio, por troços com a extensão máxima de 50,00 metros.

3 - Não poderão ser abertas simultaneamente valas em ambas as margens das vias.

4 - A vala na travessia das vias será aberta por meias faixas, perpendicularmente ao eixo das mesmas.

Artigo 200º

(Abertura e Tapamento de Valas em Pavimento a Betuminosos)

1 - A execução da abertura de vala deverá processar-se do seguinte modo:

a) Por serras de corte específicas para betuminoso devendo o corte ser perfeitamente geográfico;

b) Após a abertura de cada troço de vala deverá ser feita a remoção dos produtos escavados para zonas pré-determinadas.

2 - O tapamento da vala será executada do seguinte modo:

a) Material de granulometria extensa, em camadas de 0,20 metros de espessura devidamente compactadas até à cota - 0,20 metros, relativamente à cota da plataforma da via.

b) Camada de betuminoso com a dosagem e espessura tecnicamente adequadas a definir caso a caso pelos competentes Serviços Municipais.

Artigo 201º

(Abertura e Tapamento de Valas em Pavimentos a Cubos)

1 - A execução deverá processar-se do seguinte modo:

a) Levantamento dos cubos e remoção dos mesmos para local pré-determinado, onde não causem transtorno à normal circulação de veículos e peões;

b) Após a abertura de cada troço de vala, deverá ser feita a remoção dos produtos escavados para zonas pré-determinadas.

2 - O tapamento da vala deverá ser executado do seguinte modo:



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

- a) Material de granulometria extensa, em camadas de 0,20 metros de espessura devidamente compactada até à cota - 0,20 metros, relativamente à cota da plataforma da via.
- b) Camada de areia com 0,05 metros de espessura;
- c) Reposição do pavimento a cubos cobertos com areia.

Artigo 202º

(Assentamento de Cabos Eléctricos e Telefones)

As travessias de cabos eléctricos e telefones serão feitas através de manilhas de cimento ou tubo PVC à profundidade mínima de 0,80 metros, por forma a que a sua futura substituição se faça sem necessidade de destruir o pavimento da via.

Artigo 203º

(Fiscalização)

No decorrer dos trabalhos deverão ser acatadas as instruções transmitidas pela fiscalização da Câmara Municipal, devendo esta ser informada com antecedência da data do início dos trabalhos.

Artigo 204º

(Responsabilidade pela Execução e Prazo de Garantia)

1 - O enchimento das valas e a reposição do pavimento e pertences da via ficarão a cargo da entidade que realizou a obra.

2 - A entidade responsável pela obra obriga-se a mandar corrigir as deficiências que venham a verificar-se, durante o período de um ano, a contar da data de conclusão dos trabalhos que, para efeito, deverá ser comunicado à Câmara Municipal.

3 - Serão da inteira responsabilidade da entidade responsável pela obra os prejuízos que advenham para a Câmara Municipal e para terceiros por motivos de realização dos trabalhos.

4 - Uma vez concluídos os trabalhos, a entidade responsável pela obra deverá remover da zona da via as terras sobrantes provenientes da abertura das valas deixando a zona completamente limpa no prazo de 48 horas.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO XXIV

Degraus e Rampas Fixas

Artigo 205º
(Âmbito)

1 - O estabelecimento de degraus e rampas fixas para acesso de pessoas e veículos a garagens, estações de serviço, oficinas de reparação de automóveis, instalações fabris, stands de automóveis, armazéns, pátios interiores e outros locais privados, constitui uso privativo da via pública e, como tal, carece de prévia licença municipal.

2 - A utilização de rampas móveis não carece de licença devendo ser retiradas imediatamente após a entrada ou saída dos veículos.

Artigo 206º
(Proibições)

1 - Não é permitido o estabelecimento de degraus e rampas fixas:

- a) Em alinhamentos curvos de visibilidade reduzida;
- b) A menos de vinte metros dos cruzamentos ou entroncamentos, curvas e lombas de visibilidade reduzida.

2 - A distância referida na alínea b) do número anterior poderá ser reduzida para cinco metros, quando tal não provoque problemas para a segurança e fluidez do trânsito.

3 - Não é permitido também o estabelecimento de degraus e rampas fixas, na soleira dos portais, que ocupem qualquer espaço do passeio ou do arruamento ou modifiquem o seu traçado.

Artigo 207º
(Condicionantes)

1 - As rampas fixas deverão ser executadas no lancil dos passeios em guias de granito ou cimento de secção triangular e a sua instalação deverá ser fiscalizada pelos competentes técnicos municipais.

2 - As rampas fixas devem ser executadas a partir do rebordo do passeio e para o interior deste, não podendo ocupar a faixa de rodagem do arruamento.

Artigo 208º
(Dimensionamento)

1 - A extensão das rampas não poderá exceder a largura do portal a que respeitam em mais de 0,50 metros e a sua inclinação será determinada pelos competentes serviços técnicos municipais.

2 - A profundidade das rampas não pode exceder os 0,20 metros.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 209º
(Pedido de Licenciamento)

1 - O pedido de licenciamento deverá ser instruído com uma planta topográfica, indicando a localização da rampa, deverá especificar o tipo de rampa que se pretende instalar e o seu destino, os materiais a utilizar, a extensão da mesma e do portão a que dá acesso e demais elementos necessários à correcta apreciação do pedido.

2 - Não carece de licenciamento o estabelecimento de rampas promovido pela Câmara quando da construção ou remodelação de arruamentos ou passeios.

Artigo 210º
(Remoção)

1 - No caso de o titular da licença pretender prescindir da rampa, deverá comunicar à Câmara Municipal, com 30 dias de antecedência, a data em que pretende retirá-la, a fim de permitir a fiscalização dos trabalhos pelos competentes serviços municipais.

2 - Constitui encargo do titular da licença a remoção da rampa e a execução dos trabalhos necessários à reposição do passeio e respectivas guias e ainda do pavimento porventura danificado por motivos das obras.

Artigo 211º
(Requerentes)

1 - Só os proprietários dos prédios têm legitimidade para requerer licença para a colocação de rampas.

2 - Os arrendatários, usufrutuários ou outros possuidores de prédios poderão requerer a colocação de rampas mediante autorização expressa dos respectivos titulares do direito de propriedade.

3 - O pagamento das licenças é sempre da responsabilidade do titular do direito de propriedade do prédio em causa, ainda que não seja o requerente.

Artigo 212º
(Situações Existentes)

1 - A Câmara Municipal pode, por sua iniciativa, proceder às necessárias obras de adaptação das rampas que actualmente não obedeçam às condições estabelecidas neste capítulo.

2 - Os proprietários dos prédios actualmente servidos por degraus e rampas que se enquadrem nas situações previstas no artigo 206º podem, quando as mesmas provoquem problemas para a segurança dos peões ou para a segurança e fluidez do trânsito, ser intimados pela Câmara Municipal a retirá-los no prazo que lhe for dado, sob pena daquela o fazer por conta dos proprietários.

3 - O prazo previsto no número anterior não poderá ser inferior a sessenta dias.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO XXV

Fiscalização e Incompatibilidades

Artigo 213º
(Âmbito)

1 - O presente capítulo tem por objecto definir as normas gerais a que deve obedecer a actividade fiscalizadora, bem como as regras de conduta com que se devem pautar os funcionários e agentes encarregues dessas acções.

2 - Estas normas gerais não isentam os mesmos funcionários e agentes do cumprimento dos deveres legais e especiais estabelecidos em legislação ou outros regulamentos específicos, ou resultantes de ordens dos seus superiores hierárquicos.

Artigo 214º
(Definição)

1 - Considera-se actividade fiscalizadora:

a) Elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento dos projectos licenciados e de disposições legais e regulamentares relativos ao licenciamento municipal, tendo em vista nomeadamente a instauração de processos de contra-ordenação;

b) Vigilância e fiscalização do cumprimento das posturas e regulamentos gerais, relacionados com o licenciamento de obras particulares;

c) Participações de infracções decorrentes do não acatamento de ordens de embargo de obras construídas sem licença ou desrespeito das mesmas;

d) Averiguação da existência de licenças municipais de obras ou de utilização, ou se os termos destes e do respectivo projecto estão a ser observados, participando quaisquer anomalias encontradas;

e) Consulta do Livro de Obra, verificando se o técnico responsável pela direcção técnica e os autores de projectos registaram quaisquer ocorrências e observações, bem como os esclarecimentos necessários para interpretação correcta dos projectos, registando, no Livro de Obra, os actos de fiscalização;

f) Providenciar no sentido da realização de embargos administrativos de obras, quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem licença ou em desconformidade com elas, lavrando os respectivos autos, mediante despacho prévio e procedendo às notificações legalmente previstas;

g) Averiguação da existência de licenciamento municipal relativo a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios;

h) Toda e qualquer outra fiscalização sobre acções que constituam contra-ordenação ou sanção acessória relativamente a obras particulares, operações de loteamento, realização de infraestruturas, movimento de terras, ocupação da via pública por motivo de obras, e outras previstas neste Regulamento e legislação aplicável.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 215º
(Competências)

Compete à Câmara Municipal, através dos fiscais municipais, técnicos afectos à fiscalização e intervenientes nos processos de licenciamento de obras, bem como aos agentes policiais, a acção fiscalizadora prevista neste Regulamento, na lei e demais normas aplicáveis.

Artigo 216º
(Intervenção da Actividade Fiscalizadora)

1 - A intervenção dos diversos níveis no quadro de actividade fiscalizadora exerce-se nos termos seguintes:

a) Através da fiscalização municipal mediante a observação directa sobre se as obras em construção, e quaisquer outros trabalhos correlacionados com operações de loteamento, obras de urbanização, ou trabalhos preparatórios, se encontram devidamente licenciadas, e concomitante escrituração do acto de fiscalização no Livro de Obra respectivo;

b) Através dos técnicos ligados ao departamento a quem pertence a gestão urbanística relativamente à verificação de aspectos específicos relacionados com a construção, ou emergentes de queixas relacionadas com a execução de obras.

c) Através dos técnicos intervenientes nas vistorias respeitantes à concessão de licença de utilização, a quem incumbe informar superiormente os casos em que as obras foram executadas em conformidade com os projectos aprovados.

d) Através dos técnicos incumbidos da apreciação dos projectos, quando verificarem que na elaboração dos mesmos não foram observadas as normas legais e regulamentares exigíveis.

e) Indirectamente, através dos próprios autores dos projectos mediante a inscrição no Livro de Obras de incumprimento, por parte de quem execute as obras, das disposições legais e regulamentares;

f) Através dos particulares, baseando-se em participações apresentadas sobre anomalias nas obras em execução, ou clandestinas.

2 - Os serviços de Apoio Administrativo, remeterão à Fiscalização Municipal, cópia dos projectos aprovados e dos alvarás emitidos, para os efeitos constantes no presente Regulamento, e, bem assim, cópia dos projectos de loteamento e dos alvarás sobre eles emitidos.

Artigo 217º
(Livro de Obra e Cadastro)

1 - Compete à fiscalização municipal, sem prejuízo de verificação por parte do corpo técnico municipal, a verificação dos Livros de Obra, participando as faltas verificadas e efectuando o registo, no referido livro, tendo em vista designadamente a instrução de processo de contra-ordenação, o embargo das referidas obras, se for caso disso, e a emissão de licença de ocupação.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

2 - Para efeitos do disposto no número anterior e, em geral, da actividade fiscalizadora, competirá ao Presidente da Câmara, através de ordem de serviço, proceder a definição de áreas geográficas de actuação dos fiscais municipais, procedendo à sua rotatividade periodicamente.

3 - Os serviços municipais, com competência na área do urbanismo, manterão actualizado um registo cartográfico à escala 1:2000, ou a outra escala se esta não existir, das obras sem licença ou executadas com violação dos projectos aprovados.

Artigo 218º
(Participações e Autos)

1 - Sempre que seja detectada infracção susceptível de ser punida com contra-ordenação, será levantado o respectivo auto de notícia, e remetido ao sector da Câmara encarregado do seu registo e instrução.

2 - Sempre que haja motivo para embargo de obra, os funcionários que detectem a situação elaborarão a respectiva informação no prazo de 24 horas, sendo de imediato lavrado o respectivo auto.

3 - No caso de o embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação e o auto respectivo farão expressa menção de que o embargo é parcial e identificarão, claramente, qual é a parte da obra que efectivamente se encontra embargada.

4 - A ordem de embargo será cumprida em 2 (dois) dias, efectuando-se a notificação na pessoa do técnico responsável pela direcção técnica da obra, do titular do alvará de licença de construção ou ainda à entidade que executa a obra. A referida notificação será enviada para o respectivo domicílio, sede social ou representação, em território nacional.

5 - As obras embargadas serão objecto de visita de 8 (oito) em 8 (oito) dias para verificação do cumprimento do embargo.

6 - Verificando-se desrespeito do embargo, será lavrado auto de desobediência e remetido ao tribunal competente.

Artigo 219º
(Deveres e Incompatibilidades)

1 - É dever geral dos funcionários e agentes adstritos à fiscalização, no sentido de criar no público confiança na acção da administração pública, actuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas relações com os contribuintes e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinam a matéria que esteja em causa e permitam a sua intervenção, sob pena de incorrerem em infracção disciplinar, nomeadamente por defeituoso cumprimento ou desconhecimento das disposições legais e regulamentares ou de ordens superiores.

2 - Os funcionários encarregues da fiscalização de obras sujeitas a licenciamento municipal que, dolosamente, deixarem de participarem infracções ou prestarem informações falsas sobre incumprimento de disposições legais e regulamentares de que tenham tomado conhecimento no exercício das suas funções, são punidos nos termos da lei.

3 - Os funcionários e agentes da administração pública que deixarem de participar, as infracções que verificarem, às entidades fiscalizadoras ou prestarem informações falsas ou



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA

CÂMARA MUNICIPAL

erradas sobre infracções legais e regulamentares, incorrem em responsabilidade disciplinar punível com pena de suspensão a demissão;

4 - Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários, agentes e os contratados a prazo e assalariados eventuais ao serviço deste Município que elaborem projectos, façam ou minutem petições ou requerimentos, subscrevam declarações de responsabilidade ou se encarreguem de quaisquer trabalhos ou diligências relacionados com obras particulares a executar na área deste Município, ou estejam, de qualquer forma, associados a construtores ou fornecedores de materiais, ou tenham qualquer interferência de facto ou de direito no seu fornecimento, ou ainda na angariação de seguros contra incêndios ou riscos de acidentes de trabalhos nas mesmas obras, ainda que formalmente figurem os interesses em nome de terceiros.

5 - O disposto no número que antecede não é aplicável aos funcionários que se encontrem na situação de aposentados ou na de licença ilimitada.

6 - A incompatibilidade referida no nº 4 aplica-se a todos e a cada um dos visados e equivale à prevista na alínea d) do nº 2 do artº 25º do estatuto Disciplinar, que fica, por esta forma, genericamente reconhecida.

7 - Incorrem ainda em responsabilidade disciplinar os indivíduos referidos no nº 4 que pratiquem ou interfiram em quaisquer actos incompatíveis com o lugar que ocupam ou as funções que desempenham, nomeadamente aqueles que constituem incompatibilidade e conflito de interesses, previstos no Código de Procedimento Administrativo e em outra legislação ou regulamento aplicável.

Artigo 220º

(Recurso a Outras Autoridades)

Os funcionários e agentes de actividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades administrativas e policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

CAPÍTULO XXVI

Disposições Penais

Artigo 221º

(Contra-Ordenações e Coimas)

1 - Constituem contra-ordenações as infracções ao disposto no presente Regulamento, sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal e disciplinar em que incorrem os agentes, nomeadamente:

a) A execução de obras de construção civil, designadamente novos edifícios ou reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações, e ainda os trabalhos que, possuindo natureza exclusivamente agrícola, impliquem alteração da topografia local, efectuados sem alvará de licença de construção;



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

b) As obras de construção civil referidas na alínea anterior e os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, efectuados em desacordo com o projecto aprovado, ou com a comunicação referida no nº 5 do artigo 2º e no artigo 12º.

c) A ocupação de edifícios ou de fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respectivo alvará de licença de utilização, salvo se este alvará não tiver sido emitido no prazo legal por razões exclusivamente imputáveis à Câmara Municipal;

d) As falsas declarações dos autores dos projectos e do técnico responsável pela direcção técnica da obra no termo de responsabilidade relativamente à observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao projecto;

e) A subscrição de projecto da autoria de quem por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, se encontre inibido de o elaborar;

f) O prosseguimento de obras cujo embargo tenha sido legitimamente ordenado;

g) A não afixação ou a fixação de forma não visível do exterior do prédio, durante o decurso do processo de licenciamento, por parte do requerente, do aviso que publicita o pedido de licenciamento;

h) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, até à conclusão da obra, por parte do titular do alvará, do aviso que publicita o alvará;

i) A falta do livro de obra no local onde se realizam as obras;

j) A falta dos registos no Livro de Obra do estado de execução das obras;

l) A inexecução da obra nos prazos fixados no alvará da licença de construção, salvo caso fortuito ou de força maior;

m) A ausência de requerimento a solicitar à Câmara Municipal o averbamento de substituição do requerente ou de autor de projecto;

n) As infracções, por simples acção ou omissão, contrárias ao que demais estabelece o presente regulamento.

2 - A contra-ordenação prevista na alínea a) do número anterior é punível com coima graduada de 100 000\$00 até ao máximo de 20 000 000\$00, no caso de pessoa singular, ou até 50 000 000\$00, no caso de pessoa colectiva.

3 - A contra-ordenação prevista na alínea b) do nº 1 é punível com coima graduada de 50 000\$00, até ao máximo de 20 000 000\$00, no caso de pessoa singular, ou até 50 000 000\$00, no caso de pessoa colectiva.

4 - A contra-ordenação prevista na alínea c) do nº 1 é punível com coima graduada de 100 000\$00 até ao máximo de 10 000 000\$00, no caso de pessoa singular, ou até 30 000 000\$00, no caso de pessoa colectiva.

5 - As contra-ordenações previstas nas alíneas d) a f) do nº 1 são puníveis com coima graduada de 100 000\$ até ao máximo de 20 000 000\$00.

6 - As contra-ordenações previstas nas alíneas g) a j) do nº 1 são puníveis com coima graduada de 75 000\$00 até ao máximo de 5 000 000\$00 ou até 10 000 000\$00, no caso de pessoa colectiva.

7 - A contra-ordenação prevista na alínea l) do nº 1 é punível com coima graduada de 50 000\$00 até ao máximo de 2 000 000\$00, no caso de pessoa singular, ou até 5 000 000\$00, no caso de pessoa colectiva.

8 - A contra-ordenação prevista na alínea m) do nº 1 é punível com coima graduada de 10 000\$00 até ao máximo de 250 000\$00 ou até 1 000 000\$00, no caso de pessoa colectiva.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

9 - As contra-ordenações previstas na alínea n) do nº 1 são puníveis, cada qual, com coima graduada de 5 000\$00 até ao máximo de 500 000\$00, no caso de pessoa singular. No caso de pessoa colectiva, o mínimo é elevado para o dobro, podendo o máximo atingir o limite fixado no artigo 17 do Dec-Lei nº 433/82, de 27 de Outubro, na redacção do Decreto-Lei nº 244/95, de 14 de Setembro.

10 - A existência de meios de transporte vertical (ascensores, monta-cargas, escadas ou tapetes rolantes), quando exigidos, em condições de não poderem ser utilizados permanentemente será punida com coima de 2 000\$00 a 5 000\$00 por aparelho e por dia.

11 - A tentativa e a negligência são puníveis.

12 - A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence à Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

Artigo 222º
(Sanções Acessórias)

1 - As contra-ordenações previstas no nº 1 do artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infracção o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

a) A apreensão dos objectos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento no cometimento da infracção;

b) A interdição do exercício no município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada;

c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

2 - As sanções previstas no número anterior aplicadas aos industriais de construção civil são comunicadas à Comissão de Alvarás de Empresas de Obras Públicas e Particulares, a fim de que esta possa deliberar nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do nº 3 do artigo 5º e na alínea d) do nº 1 do artigo 51º do Decreto-Lei nº 100/88, de 23 de Março.

3 - As sanções aplicadas aos autores de projectos são comunicadas à respectiva associação profissional, quando for o caso.

Artigo 223º
(Infractores Menores)

Se o infractor das disposições deste Regulamento for de menor idade, responderá, pelo pagamento das coimas, pelas responsabilidades inerentes e demais consequências, o seu responsável legal.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO XXVII

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 224º

(Estimativa Orçamental das Obras)

1 - A estimativa orçamental de obras particulares sujeitas a licenciamento municipal obedecerá aos seguintes valores mínimos unitários por metro quadrado de construção:

a) Em edificações para habitação, comércio e serviços (incluindo anexos) - o custo médio de construção por metro quadrado da área bruta em empreendimento de habitação social;

b) Em edificações para indústria e agricultura - sessenta por cento do valor previsto na alínea anterior;

c) Em outras obras ou trabalhos que não se relacionam com edificações, previstos neste Regulamento - cinquenta por cento do valor previsto na alínea a).

2 - A base mínima prevista no corpo do número anterior é alterada em simultâneo e nos mesmos termos, com a actualização do custo médio de construção por metro quadrado em empreendimentos de habitação social fixada por diploma legal.

Artigo 225º

(Taxas)

As taxas a cobrar relativamente ao licenciamento e execução de obras particulares, utilização de edifícios e outras relacionadas com o objecto deste Regulamento, são as fixadas, nos termos legais, na Tabela de Taxas do Município, aplicando-se-lhes as respectivas normas de liquidação e cobrança.

Artigo 226º

(Adopção de Medidas Provisórias de Trânsito por Motivo de Obras)

Os pedidos relacionados com a adopção de medidas provisórias de trânsito, resultantes da execução de obras particulares, obedecerão aos trâmites, condicionalismos e autorizações previstas na lei vigente.

Artigo 227º

(Medidas de Segurança de Pessoas e do Trânsito)

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



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 228º
(Revisão do Regulamento)

O presente Regulamento deverá ser revisto no prazo máximo de 10 anos.

Artigo 229º
(Omissões)

Nos casos omissos no presente Regulamento aplicar-se-á o disposto nos diplomas específicos e planos aplicáveis. Sendo estes também omissos, regulará a deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 230º
(Revogações)

1 - Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogados o anterior e os dispositivos das posturas, regulamentos municipais e deliberações ou normas internas que, sobre a matéria, disponham em sentido diferente.

2 - As disposições fixadas na legislação aplicável, nos Planos Regionais de Ordenamento, no Plano Director Municipal, nos Planos de Urbanização e de Pormenor, prevalecem sempre sobre o presente Regulamento quando disponham em sentido diferente.

Artigo 231º
(Entrada em Vigor)

O presente Regulamento entra em vigor após a publicação de edital nos lugares do costume e depois de decorrido o prazo previsto no nº 3 do artigo 21º da Lei nº 1/87, de 6 de Janeiro.



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

ÍNDICE GERAL

	Pág.
PREÂMBULO	2
CAPÍTULO I - Disposições Gerais e Classificação de Obras	
Artigo 1º - Âmbito de Aplicação	3
Artigo 2º - Objecto de Licenciamento	3
Artigo 3º - Obras Provisórias	5
Artigo 4º - Suspensão da Licença	5
Artigo 5º - Natureza da Licença	5
Artigo 6º - Execução de Obras Isentas de Licença	5
CAPÍTULO II - Processo de Licenciamento	
Artigo 7º - Informação Prévia	6
Artigo 8º - Pedido de Licenciamento	7
Artigo 9º - Projecto de Arquitectura	8
Artigo 10º - Peças Desenhadas	9
Artigo 11º - Fornecimento de Documentos e Atendimento	10
Artigo 12º - Projectos de Obras Isentas de Licença	10
Artigo 13º - Projectos de Especialidades	11
Artigo 14º - Declarações de Responsabilidade	11
Artigo 15º - Exemplares dos Projectos	12
Artigo 16º - Outros Elementos	12
Artigo 17º - Alterações ao Projecto	12
Artigo 18º - Novos Materiais	13
Artigo 19º - Cálculos de Estabilidade	13
Artigo 20º - Verificação da Estabilidade	13
Artigo 21º - Trabalhos Prévios de Escavação	13
Artigo 22º - Obras de Demolição	13
CAPÍTULO III - Dos Técnicos Autores dos Projectos, Directores Técnicos da Obra, Empreiteiros ou Comitidos	
Artigo 23º - Inscrição dos Técnicos Autores de Projectos	14
Artigo 24º - Inscrição dos Directores Técnicos	15
Artigo 25º - Atribuições dos Directores Técnicos	15
Artigo 26º - Responsabilidade dos Técnicos Autores de Projectos	16
Artigo 27º - Responsabilidade dos Directores Técnicos	16
Artigo 28º - Abandono da Direcção Técnica	16
Artigo 29º - Obra não Dirigida	17
Artigo 30º - Penalidades dos Técnicos	17
Artigo 31º - Penalidades dos Construtores	18
Artigo 32º - Garantia da Obra	18



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 33º - Responsabilidade Civil e Penal dos Técnicos	19
CAPÍTULO IV - <u>Alvarás de Licenciamento</u>	
Artigo 34º - Pedido do Alvará de Licença de Construção	19
Artigo 35º - Requisitos para a Emissão da Licença	20
Artigo 36º - Qualificação dos Técnicos	20
Artigo 37º - Implantação da Obra	20
Artigo 38º - Prorrogação do Prazo da Licença de	21
Artigo 39º - Caducidade da Licença	21
Artigo 40º - Novo Licenciamento	21
Artigo 41º - Livro de Obra	22
Artigo 42º - Publicidade	22
Artigo 43º - Reclamações de Interessados	23
CAPÍTULO V - <u>Utilização dos Edifícios</u>	
Artigo 44º - Pedido da Licença e Alvará de Utilização	23
Artigo 45º - Efeitos da Licença	24
Artigo 46º - Exigência de Vistoria	24
Artigo 47º - Elementos do Alvará de Licença	24
Artigo 48º - Regime de Propriedade Horizontal	25
Artigo 49º - Requisitos de Propriedade Horizontal	25
Artigo 50º - Fracções em Andares com Dois Fogos	26
Artigo 51º - Fracções em Andares com Três ou Mais Fogos	26
Artigo 52º - Designação dos Pavimentos	26
Artigo 53º - Vistoria de Prédios Anteriores ao RGEU	27
Artigo 54º - Vistoria para Efeito de Arrendamento Urbano	27
Artigo 55º - Alteração ao Uso Fixado na Licença de Utilização	27
Artigo 56º - Ocupação sem Licença e Ocupação Provisória	28
CAPÍTULO VI - <u>Ocupação da Via Pública e Resguardo das Obras</u>	
Artigo 57º - Pedido de Licença	29
Artigo 58º - Apresentação do Plano de Ocupação	29
Artigo 59º - Condicionantes da Ocupação	29
Artigo 60º - Instrução do Plano de Ocupação	30
Artigo 61º - Balizas	30
Artigo 62º - Tapumes	31
Artigo 63º - Casos Especiais	31
Artigo 64º - Pallas de Protecção	32
Artigo 65º - Protecção de Árvores e Candeeiros	32
Artigo 66º - Limpeza e Reposições	32
Artigo 67º - Andaimos	32
Artigo 68º - Requisitos de Segurança dos Operários	33
Artigo 69º - Cargas e Descargas de Materiais	33
Artigo 70º - Caldeamentos	33



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 71º - Recolha de Entulhos	34
Artigo 72º - Condutas de Descargas de Entulhos	34
Artigo 73º - Precaridade da Licença	34
Artigo 74º - Segurança	35
 CAPÍTULO VII - <u>Cérceas e Alinhamentos</u>	
Artigo 75º - Cércas e Alinhamentos	35
 CAPÍTULO VIII - <u>Profundidade, Ocupação e Condicionantes das Edificações</u>	
Artigo 76º - Aplicabilidade dos Planos em Vigor	36
Artigo 77º - Ocupação dos Pisos	36
Artigo 78º - Afastamento entre Fachadas	36
Artigo 79º - Construção de Anexos	36
 CAPÍTULO IX - <u>Saliências</u>	
<u>SECÇÃO I - Corpos Salientes</u>	
Artigo 80º - Existência de Saliências	37
Artigo 81º - Localização das Saliências	37
Artigo 82º - Admissibilidade de Saliências	38
Artigo 83º - Saliências em Edificações de Esquina e Gaveto	38
Artigo 84º - Partes do Edifício em Saliência nas Fachadas Laterais	38
Artigo 85º - Afastamento às Meações	38
Artigo 86º - Corpos Salientes na Fachada Posterior	38
Artigo 87º - Área de Ocupação na Fachada	39
Artigo 88º - Balanço Máximo	39
Artigo 89º - Saliências em Fachadas Recuadas	39
Artigo 90º - Balanço de Conjunto de Avançados	39
 <u>SECÇÃO II - Varandas</u>	
Artigo 91º - Localização de Varandas	39
Artigo 92º - Varandas em Fachadas Posteriores	40
Artigo 93º - Afastamento às Meações	40
Artigo 94º - Extensão	40
Artigo 95º - Balanço Máximo Face ao Arruamento	40
Artigo 96º - Balanço Máximo nas Fachadas Posteriores e Laterais	40
Artigo 97º - Varandas em Fachadas Recuadas	41
 <u>SECÇÃO III - Alpendrados, Ornamentos, Quebra-Luzes, Beirais e Cornijas</u>	
Artigo 98º - Localização dos Alpendres	41
Artigo 99º - Caracterização dos Alpendres	41
Artigo 100º - Alpendrados em Fachadas Recuadas e Laterais	41
Artigo 101º - Ornamentos e Quebra-Luzes	42
Artigo 102º - Caracterização dos Ornamentos e Quebra-Luzes	42
Artigo 103º - Montras	42
Artigo 104º - Cornijas ou Beirais	42



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

SECÇÃO IV - Disposições Diversas

Artigo 105º - Casos Especiais na Fixação de Saliências	42
Artigo 106º - Admissão de Soluções de Excepção	43

CAPÍTULO X - Estacionamento

Artigo 107º - Parâmetros Mínimos	43
Artigo 108º - Cálculo das Áreas	44
Artigo 109º - Acessos aos Lugares de Estacionamento	44
Artigo 110º - Estacionamento para Deficientes	44
Artigo 111º - Identificação dos Lugares	44
Artigo 112º - Estacionamento no Interior do Terreno	45
Artigo 113º - Estacionamento para Uso Público	45
Artigo 114º - Utilização de Moradias Unifamiliares	45
Artigo 115º - Edifícios Plurifuncionais	45
Artigo 116º - Isenção de Execução de Estacionamento	45
Artigo 117º - Fracções Autónomas de Estacionamento	46
Artigo 118º - Proibições e Omissões	46

CAPÍTULO XI - Muros de Vedação e Anúncios

Artigo 119º - Altura Máxima	46
Artigo 120º - Muros Face à Via Pública	46
Artigo 121º - Constituição dos Muros	47
Artigo 122º - Materiais não Permitidos	47
Artigo 123º - Anúncios	47
Artigo 124º - Licenciamento de Colocação de Anúncios	47
Artigo 125º - Legislação em Vigor	47
Artigo 126º - Outras Disposições	48

CAPÍTULO XII - Das Instalações de Drenagem de Águas Residuais

Artigo 127º - Normas Aplicáveis	48
Artigo 128º - Condução das Águas Pluviais	48
Artigo 129º - Sistema de Tratamento Individual de Esgotos	48
Artigo 130º - Capacidade de Infiltração dos Terrenos	49
Artigo 131º - Localização das Fossas Sépticas e Órgãos Complementares	49
Artigo 132º - Aspectos Construtivos das Fossas Sépticas	49
Artigo 133º - Dimensionamento do Sistema de Tratamento Individual de Esgotos	49
Artigo 134º - Valores Relativos à Utilização das Fossas Sépticas	50
Artigo 135º - Esgotos não Admitidos nas Fossas Sépticas	50
Artigo 136º - Memória Descritiva dos Esgotos Individuais	50
Artigo 137º - Ligação à Rede Pública de Esgotos	50
Artigo 138º - Elementos para Elaboração do Projecto	51
Artigo 139º - Alterações ao Projecto	51
Artigo 140º - Projecto para a Fiscalização	51
Artigo 141º - Responsabilidade da Execução das Obras	51
Artigo 142º - Inspecção das Obras	51
Artigo 143º - Acompanhamento de Ensaios e Outras Operações	52



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 144º - Verificação da Conformidade do Sistema	52
CAPÍTULO XIII - <u>Instalações de Abastecimento de Água e Gás</u>	
Artigo 145º - Normas Aplicáveis	52
Artigo 146º - Obrigatoriedade de Ligação	52
Artigo 147º - Contadores	52
Artigo 148º - Instalações de Gás	53
CAPÍTULO XIV - <u>Instalações Eléctricas e Telefónicas</u>	
Artigo 149º - Normas Aplicáveis	53
CAPÍTULO XV - <u>Elevadores e Monta-Cargas</u>	
Artigo 150º - Obrigatoriedade	53
CAPÍTULO XVI - <u>Resíduos Sólidos</u>	
Artigo 151º - Instalações e Sistema de Recolha e Evacuação	54
Artigo 152º - Estabelecimentos Comerciais	54
CAPÍTULO XVII - <u>Receptáculos Postais</u>	
Artigo 153º - Obrigatoriedade	55
CAPÍTULO XVIII - <u>Segurança Contra Incêndios</u>	
Artigo 154º - Normas Aplicáveis	55
Artigo 155º - Proibições	55
Artigo 156º - Evacuação de Fumos - Chaminés	56
Artigo 157º - Edifícios Unifamiliares	56
Artigo 158º - Saídas de Emergência - Edifícios de Um só Piso	57
Artigo 159º - Saídas de Emergência - Edifícios com Mais de Um Piso	57
Artigo 160º - Revestimento e Vãos para o Exterior	58
Artigo 161º - Compartimentação, Elementos de Construção e Outros	58
Artigo 162º - Ligação entre Comunicações Horizontais	59
Artigo 163º - Ligação entre o Átrio e as Escadas Interiores	59
Artigo 164º - Ventilação	59
Artigo 165º - Extintores	61
Artigo 166º - Bocas de Incêndio	61
CAPÍTULO XIX - <u>Estética, Materiais e Cores</u>	
Artigo 167º - Generalidades	61
Artigo 168º - Fachadas Posteriores	62
Artigo 169º - Normas a Observar nos Projectos de Arquitectura	62
Artigo 170º - Recuperação/Manutenção de Cantarias e Materiais da Região	63
Artigo 171º - Paramentos Exteriores	63
Artigo 172º - Cores e Materiais de Vãos e Elementos Exteriores	64
Artigo 173º - Socos, Cunhais, Alizares e Outros Elementos Ornamentais	64
Artigo 174º - Coberturas	64
Artigo 175º - Chaminés	65



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

Artigo 176º - Muros, Vedações e Guardas	65
Artigo 177º - Edifícios Classificados ou de Reconhecido Valor	65
Artigo 178º - Zonas de Interesse Arquitectónico e Outras	65
Artigo 179º - Edifícios Classificados ou a Classificar	66
 CAPÍTULO XX - <u>Numeração Policial</u>	
Artigo 180º - Obrigatoriedade e Regras de Numeração	67
Artigo 181º - Atribuição e Localização dos Números	67
Artigo 182º - Características da Numeração	68
Artigo 183º - Registo Cadastral de Toponímia e Numerações	68
 CAPÍTULO XXI - <u>Interiores dos Edifícios</u>	
Artigo 184º - Equipamento Fixo da Cozinha	69
Artigo 185º - Instalações Sanitárias	69
Artigo 186º - Número de Instalações Sanitárias	70
Artigo 187º - Orientação dos Edifícios de Habitação	70
Artigo 188º - Renovação do Ar	71
Artigo 189º - Instalações Sanitárias nas Caves	71
Artigo 190º - Utilização de Vãos de Telhados	71
 CAPÍTULO XXII - <u>Conservação e Beneficiação dos Prédios e Construções</u>	
Artigo 191º - Conservação e Beneficiação Obrigatórias	72
Artigo 192º - Falta de Conservação e Beneficiação	73
Artigo 193º - Beneficiação por Reocupação	73
Artigo 194º - Obtenção de Licença e Obras de Natureza Sanitária	73
Artigo 195º - Despejo Sumário	73
Artigo 196º - Expropriação	74
 CAPÍTULO XXIII - <u>Abertura de Valas</u>	
Artigo 197º - Disposições Gerais	74
Artigo 198º - Sinalização Temporária das Obras	74
Artigo 199º - Condicionais Inerentes à Abertura das Valas	75
Artigo 200º - Abertura e Tapamento de Valas em Pavimento a Betuminosos	75
Artigo 201º - Abertura e Tapamento de Valas em Pavimentos a Cubos	75
Artigo 202º - Assentamento de Cabos Eléctricos e Telefones	76
Artigo 203º - Fiscalização	76
Artigo 204º - Responsabilidade pela Execução e Prazo de Garantia	76



MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA
CÂMARA MUNICIPAL

CAPÍTULO XXIV - <u>Degraus e Rampas Fixas</u>	
Artigo 205º - Âmbito	77
Artigo 206º - Proibições	77
Artigo 207º - Condicionantes	77
Artigo 208º - Dimensionamento	77
Artigo 209º - Pedido de Licenciamento	78
Artigo 210º - Remoção	78
Artigo 211º - Requerentes	78
Artigo 212º - Situações Existentes	78
CAPÍTULO XXV - <u>Fiscalização e Incompatibilidades</u>	
Artigo 213º - Âmbito	79
Artigo 214º - Definição	79
Artigo 215º - Competências	80
Artigo 216º - Intervenção da Actividade Fiscalizadora	80
Artigo 217º - Livro de Obra e Cadastro	80
Artigo 218º - Participações e Autos	81
Artigo 219º - Deveres e Incompatibilidades	81
Artigo 220º - Recurso a Outras Autoridades	82
CAPÍTULO XXVI - <u>Disposições Penais</u>	
Artigo 221º - Contra-Ordenações e Coimas	82
Artigo 222º - Sanções Acessórias	84
Artigo 223º - Infractores Menores	84
CAPÍTULO XXVII - <u>Disposições Finais e Transitórias</u>	
Artigo 224º - Estimativa Orçamental das Obras	85
Artigo 225º - Taxas	85
Artigo 226º - Adopção de Medidas Provisórias de Trânsito por Motivo de Obras	85
Artigo 227º - Medidas de Segurança de Pessoas e do Trânsito	85
Artigo 228º - Revisão do Regulamento	86
Artigo 229º - Omissões	86
Artigo 230º - Revogações	86
Artigo 231º - Entrada em Vigor	86