

## Artigo 20.º

**Salário mínimo nacional**

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por salário mínimo nacional a remuneração mínima garantida para a indústria e serviços, devidamente atualizada, nos termos da legislação em vigor, ou a que, no momento da prática da infração, for a mais elevada.

## Artigo 21.º

**Sanções Acessórias**

Podem ainda ser aplicadas as seguintes sanções acessórias sempre que a gravidade das infrações o justifique:

- a) Cancelamento da licença de exploração;
- b) Apreensão da carruagem;
- c) Interdição do exercício da atividade no município por um período até dois anos.

## CAPÍTULO IV

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 22.º

**Legislação Subsidiária**

Aos casos omissos no presente Regulamento são aplicáveis, com as devidas adaptações, as normas do Código da Estrada e demais regulamentação.

## Artigo 23.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediatamente seguinte à sua publicação no *Diário da República*.

305745033

**MUNICÍPIO DE PONTE DA BARCA****Aviso n.º 2824/2012**

Nos termos do disposto da al. d), do n.º 3, do artigo 30.º e n.º 1 do artigo 32.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, convocam-se os candidatos admitidos ao procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado para ocupação de um posto de trabalho, da carreira e categoria de assistente operacional, inerente à área funcional de canalizador (referência C), cujo edital foi publicitado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 1, de 2 de janeiro de 2012, na Bolsa de Emprego Público com o código de oferta n.º OE201201/0016, para a realização da prova de conhecimentos no dia 01 de março de 2012, com início às 14.30 horas, no Armazém do Edifício D. Afonso III, na Rua do Emigrante, 4980- 639 Ponte da Barca, devendo fazer-se acompanhar do bilhete de identidade/cartão de cidadão.

A ata com a relação dos candidatos admitidos encontra-se afixada no placard desta Câmara Municipal, sito na Praça Dr. António Lacerda, 4980-620 Ponte da Barca, bem como disponível na página eletrónica desta Câmara Municipal.

Os candidatos ficam, ainda, notificados que o processo pode ser consultado na Secção de Recursos Humanos desta Câmara Municipal todos os dias úteis da semana, das 09.00 às 12.30 horas e das 14.00 às 17.30 horas.

30 de janeiro de 2012. — O Presidente do Júri, *António Manuel de Amorim Cerqueira*.

305727846

**MUNICÍPIO DO PORTO****Aviso n.º 2825/2012****Abertura do período de discussão pública — Alterações ao Código Regulamentar do Município do Porto**

Raquel Sofia Guimarães de Matos Maia, Diretora Municipal da Presidência, torna público, ao abrigo da competência que lhe foi delegada através da Ordem de Serviço n.º 1/15061/12/CMP, que a Câmara Municipal deliberou, na 52.ª reunião privada realizada no dia 7 de fevereiro

de 2012, nos termos do disposto no n.º 3, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pela Lei n.º 26/2010, de 30 de março (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, abreviadamente RJUE), e do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, proceder à abertura do período de Discussão Pública referente às alterações propostas à Parte B e ao Título III da Parte E, do Código Regulamentar do Município do Porto, pelo prazo de 30 dias. A abertura deste período terá início contados cinco dias úteis da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

Os interessados poderão consultar a referida deliberação e os documentos que a integram no *site* da Câmara Municipal do Porto ([www.cm-porto.pt](http://www.cm-porto.pt)) e nas instalações do Gabinete do Município.

13 de fevereiro de 2012. — A Diretora Municipal da Presidência, *Raquel Maia*.

205743438

**MUNICÍPIO DA SERTÃO****Aviso n.º 2826/2012**

Em cumprimento do disposto no artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que cessou a relação jurídica de emprego público por motivo de aposentação, o trabalhador assistente operacional, António Nunes Simão, posição remuneratória 8 — 8 nível remuneratório 8, desde 1 de janeiro.

10 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *José Farinha Nunes*.

305732024

**Aviso n.º 2827/2012**

Para os devidos efeitos se torna público que, homologuei em 09/02/2012, a conclusão com sucesso do período experimental de Acácio Nunes Salgueiro Roupiço, João António Farinha Ruivo e José Maria de Jesus Fernandes para a categoria de assistente operacional, da carreira de assistente operacional, na sequência do procedimento concursal para 3 postos de trabalho de assistente operacional, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, aberto por aviso n.º 13216/11, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 120, de 24/06/2011.

10 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *José Farinha Nunes*.

305733378

**MUNICÍPIO DE TÁBUA****Aviso n.º 2828/2012**

Para os devidos efeitos faz-se público que, o trabalhador José Luís Marques, Assistente Operacional na área profissional de Tratorista, passou à situação de reforma por velhice, com efeitos a 30 de janeiro de 2012, pelo que nos termos do n.º 1 do artigo 254.º do Anexo I à Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, caduca a sua relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado com este Município.

30 de janeiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Francisco Ivo de Lima Portela*.

305721179

**MUNICÍPIO DE TAVIRA****Edital n.º 195/2012**

Jorge Manuel do Nascimento Botelho, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público que:

A Câmara Municipal, reunida em sessão ordinária de 14 de fevereiro de 2012, deliberou por unanimidade aprovar o projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação — publicado em anexo — e bem assim a sua sujeição a discussão pública pelo prazo de 30 dias, contados desde a data de publicação do presente edital no *Diário da República*.

Os interessados, devidamente identificados, poderão, querendo, dirigir por escrito ao Presidente da Câmara Municipal, eventuais sugestões e ou reclamações, dentro do período atrás referido, para Câmara

Municipal de Tavira, Praça da República, 8800-951 Tavira ou para [camara@cm-tavira.pt](mailto:camara@cm-tavira.pt).

O processo está disponível para consulta, nas referidas instalações dentro do horário de expediente e ainda no sítio do Município de Tavira na internet [www.cm-tavira.pt](http://www.cm-tavira.pt).

Após o cumprimento de tal formalidade legal, o projeto será submetido à Assembleia Municipal para aprovação.

Para constar e devidos efeitos, se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser publicados nos lugares de estilo.

14 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara, *Jorge Botelho*.

## ANEXO I

### Regulamento municipal de urbanização e edificação

#### Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (doravante denominado RJUE), apresentando como característica primordial o propósito de reunir, num só diploma legal, o regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, até então vertidos em dois diplomas legais. Apesar do manifesto propósito de simplificação, o legislador procurou encontrar um ponto de equilíbrio entre, por um lado, os direitos e interesses dos particulares e, por outro, o respeito pelo interesse público, através de um diploma legal caracterizado por uma diminuição da intensidade do controlo prévio das operações urbanísticas, a par de um aumento da responsabilidade dos particulares e introdução das recentes inovações tecnológicas. Entre as diversas alterações legislativas de que foi sendo objeto o RJUE, assinalam-se as introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, e pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro.

O presente projeto de alteração assenta, por um lado, na necessidade de introduzir as adaptações decorrentes das alterações legislativas supra referidas, e por outro, em promover uma reformulação integral do anterior Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Tavira, de modo a tornar mais claros e transparentes os critérios de apreciação das pretensões processos e, consequentemente, imprimir maior celeridade à tramitação procedimental por parte dos serviços municipais, dando assim pleno cumprimento aos objetivos do legislador. Serão também apreendidas as questões relacionadas com a perequação dos planos vigentes no Município de Tavira de modo a viabilizar ou facilitar a concretização dos mecanismos de perequação previstos nos instrumentos de planeamento (Planos de Urbanização e Planos de Pormenor), conferindo-lhes as máximas condições de execução, ao estipular-se um nível de regulamentação adicional que densifique melhor o modo de funcionamento, em concreto, dos mecanismos de perequação.

Assim, nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, no n.º 3 do artigo 3.º do RJUE e na alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º, conjugada com a alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, a Assembleia Municipal de Tavira, sob proposta da Câmara Municipal e após apreciação pública, aprova o seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE):

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo das competências previstas no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, das disposições do n.º 1 do artigo 3.º e do artigo 116.º, ambas do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

#### Artigo 2.º

##### Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objeto os procedimentos de controlo preventivo e sucessivo das operações urbanísticas realizadas na área do Município de Tavira e bem assim a fixação de regras e princípios relativos:

- a*) À urbanização e edificação, complementares dos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente em termos da defesa do meio ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, salubridade e segurança das edificações;
- b*) Às competências dos técnicos e atividade fiscalizadora;
- c*) Às cedências de terrenos e compensações;
- d*) Às taxas devidas pela concessão de licenças, autorizações, admissão de comunicações prévias, emissão dos respetivos títulos e pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;
- e*) Às taxas devidas pela prestação de serviços administrativos e outras situações conexas com a área da administração urbanística.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Tavira, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território plenamente eficazes e de outros regulamentos de âmbito especial aplicáveis.

#### Artigo 3.º

##### Definições

1 — Os vocábulos cuja definição consta do RJUE, são utilizados no presente regulamento com o sentido e conteúdo ali fixado.

2 — Os restantes conceitos técnicos são utilizados com o conteúdo fixado no anexo I ao presente regulamento, nos planos municipais de ordenamento do território em vigor na área do município e, em último caso, no Vocabulário Urbanístico editado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio.

## CAPÍTULO II

### Normas técnicas

#### SECÇÃO I

#### Artigo 4.º

##### Condicionantes estéticas e ambientais

1 — Sem prejuízo das regras e condicionantes previstas nos planos municipais de ordenamento do território em vigor, a Câmara Municipal pode ainda impor condicionalismos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior e ainda à percentagem de impermeabilização do solo, bem como à alteração do coberto vegetal, desde que tal se destine a garantir uma correta integração na envolvente e a promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área.

2 — A Câmara Municipal pode impedir por razões estéticas, patrimoniais, ambientais, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-culturais ou paisagísticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação bem como o corte ou abate de espécies vegetais e a movimentação de terras.

#### Artigo 5.º

##### Formas dos lotes ou parcelas

1 — Nas obras de construção, ampliação ou de alteração, não serão viabilizadas soluções que conduzam a situações de interioridade, alinhamentos e afastamentos de fachadas dissonantes dos existentes ou dos previsíveis, por força da configuração do terreno.

2 — Quando os terrenos que marginam uma via pública, pelas suas dimensões, configuração ou circunstâncias topográficas, não formem ou não possam formar talhões adequados à edificação, pode a Câmara Municipal, se os proprietários não se concertarem para as permutas e alienações necessárias para remediar esses inconvenientes, proceder à respetiva expropriação de modo a viabilizar a correta ocupação urbanística.

3 — Enquanto as permutas ou alienações referidas no número anterior não se concretizarem, a Câmara Municipal pode não conceder licenças ou admitir comunicações prévias para a execução de quaisquer obras nesses terrenos ou talhões.

#### Artigo 6.º

##### Alinhamento viário

1 — O licenciamento ou comunicação prévia de qualquer obra de edificação carece de prévia definição do respetivo alinhamento viário.

2 — Os alinhamentos a definir terão como base perfis tipo com faixa de rodagem de 6,50 m de largura, ou 3,50 m no caso de vias de sentido único, e com passeios de 2,25 m de largura.

3 — Em zonas urbanas consolidadas pode ser admitida a manutenção do alinhamento estabelecido pelas edificações contíguas existentes, desde que não advenham inconvenientes funcionais para a circulação pedonal ou viária.

4 — Nos caminhos existentes nas zonas situadas fora dos perímetros urbanos pode ser dispensada a execução de passeios, sendo os alinhamentos definidos com base em perfis que contenham apenas faixa de rodagem e valetas marginais de escoamento de águas pluviais.

5 — Por imperativos urbanísticos ou viários, a construção ou reconstrução de passeio público com as características definidas pelos serviços municipais pode constituir condição de deferimento do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia.

6 — Quando o cumprimento do alinhamento definido implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos, deve o titular da licença ou comunicação prévia transmitir ou integrar no domínio municipal a área de terreno necessária para a execução da infraestrutura viária definida.

#### Artigo 7.º

##### Compatibilidades de usos e atividades

1 — Tanto nos edifícios novos como na alteração dos existentes, só podem ser autorizados usos compatíveis com a função habitacional existente no próprio edifício e nos edifícios adjacentes, sendo a observância desta disposição sempre cumulativa com as constantes do número seguinte.

2 — São incompatíveis com o uso dominante referido, constituindo fundamento de emissão de informação prévia desfavorável, indeferimento do pedido de licenciamento ou rejeição de comunicação prévia, as utilizações, ocupações ou atividades a instalar que:

- Dêem lugar à produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
- Perturbem gravemente as condições de trânsito e ou estacionamento ou provoquem movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública e o ambiente local;
- Acarretem agravados riscos de incêndio ou de explosão;
- Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado, em vias de classificação ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, por exemplo, as constantes do Regime Jurídico do Exercício da Atividade Industrial e do Regulamento Geral do Ruído.

#### Artigo 8.º

##### Depósitos de resíduos sólidos

1 — As operações de loteamento de que possa resultar um número de habitantes maior ou igual a 50, deve prever-se o sistema de contentorização a utilizar, bem como a sua capacidade, nos termos estabelecidos no número seguinte.

2 — O sistema a propor deve permitir, com uma margem de segurança de 20 %, a contentorização de todos os resíduos produzidos no local, de acordo com os seguintes parâmetros:

- Produção média diária de resíduos — 1,5 kg/habitante;
- Recolha diária;
- Densidade de resíduos em contentor — 0,2 kg/l.

3 — Os contentores a utilizar devem obedecer às seguintes características técnicas:

- Ser enterrados;
- Garantirem a compatibilidade com o sistema de recolha de resíduos da Taviraverde — Empresa Municipal de Ambiente, E. M. e da ALGAR — Valorização e Tratamento de resíduos sólidos, S. A.

#### Artigo 9.º

##### Destino final das águas residuais domésticas

1 — São preferencialmente adotadas, por ordem sequencial, as seguintes soluções para tratamento de águas residuais:

- Ligação à rede pública de esgotos, que é obrigatória quando esta exista nas imediações;
- Sistema autónomo de tratamento e descarga no solo;
- Fossa séptica estanque que é sempre considerada como um sistema constituído por um depósito de decantação de sólidos, sucedido de um tanque final, estanque para os líquidos.

2 — As fossas estanques só são viabilizadas pela Câmara desde que se verifique a inexistência de área disponível para a implementação de órgãos complementares de tratamento, ou desde que sejam uma exigência da autoridade regional de resíduos, sendo obrigatório a apresentação de documento do responsável pela limpeza da fossa.

3 — A adoção da solução prevista na alínea b) do n.º 1 só será autorizada caso o interessado seja detentor de título legitimador, emitido pelas entidades competentes em razão da matéria.

#### Artigo 10.º

##### Muros de vedação

1 — Os muros e as vedações confinantes com as estradas e caminhos municipais devem cumprir o previsto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território aplicáveis, e bem assim o disposto na Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961, excetuando-se as situações em que manifestamente seja impossível o seu cumprimento ou o mesmo não se justifique, desde que devidamente fundamentado.

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1, os muros de vedação à face da via pública, devem manter sempre que possível o alinhamento dos muros confinantes, não podem ter altura superior a um terço do seu perfil transversal, com o máximo de 1,50 m nas áreas urbanas e 1,40 m nas restantes áreas, podendo elevar-se 2,0 m acima desta altura, com sebes vivas, redes ou gradeamentos metálicos.

3 — Não é permitida a colocação de chapas em metal, PVC, ou outras, sobre muros confinantes com via pública.

4 — No caso de vedações de terrenos cuja cota natural seja superior à do arruamento que os margina, os muros podem ultrapassar a altura fixada no número anterior, não podendo, contudo, exceder 0,90 m acima da cota natural, sem prejuízo das disposições vertidas nos alvarás de loteamento e nos regulamentos dos planos de urbanização e de pormenor, plenamente eficazes.

5 — Podem ainda ser admitidas ou exigidas outras soluções que contribuam para a preservação da qualidade ambiental e que sejam insuscetíveis de afetar a estética das povoações ou a sua inserção no ambiente urbano ou na beleza das paisagens.

#### Artigo 11.º

##### Muros de vedação interiores

1 — Sem prejuízo do disposto nos regulamentos de planos de urbanização, planos de pormenor e de loteamentos urbanos, os muros de vedação interiores confinantes com prédios dentro das áreas urbanas devem garantir a altura mínima de 1,50 m e máxima de 2 m.

2 — No caso de o muro de vedação separar terrenos de cotas diferentes, a altura é contada a partir da cota natural mais elevada.

3 — Não se consideram os aterros que eventualmente venham a ser feitos e alterem as cotas naturais anteriores existentes.

4 — Fora das áreas urbanas a altura máxima permitida para os muros de vedação é de 1,80 m podendo ser encimados por rede ou sebe até ao limite de 2 metros.

5 — Podem ainda ser admitidas ou exigidas outras soluções que contribuam para a preservação da qualidade ambiental e que sejam insuscetíveis de afetar a estética das povoações ou a sua inserção no ambiente urbano ou na beleza das paisagens.

#### Artigo 12.º

##### Outros limites aos muros de vedação

Quando haja interesse na defesa dos valores panorâmicos, visuais, de carácter artístico, paisagístico ou estético ambiental ou outro, pode a Câmara Municipal impor outras soluções de alturas das vedações ou a supressão das sebes vivas, grades, etc., com base em informação dos serviços técnicos.

#### Artigo 13.º

##### Utilização da telha de canudo de barro branco do tipo Santa Catarina

1 — Para o centro histórico da cidade de Tavira e ou edifícios classificados ou em vias de classificação, zonas especiais de proteção e a preservar, deve ser utilizada obrigatoriamente telha de canudo de cor clara, de barro branco, do tipo Santa Catarina.

2 — Nas restantes áreas do Município de Tavira deve ser preferencialmente usada telha da região, podendo no entanto ser aceite a aplicação de outro tipo, quando tal se mostre razoável e não contenda com a estética do lugar.

## Artigo 14.º

**Equipamentos e elementos de infraestruturas nas fachadas ou coberturas dos edifícios**

1 — A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente, cabos de telefones, TV, eletricidade, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, condutas de chaminés e outros, para que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

2 — Os projetos dos edifícios de habitação familiar contemplarão somente antenas coletivas de TV, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

3 — No caso dos elementos referidos nos números anteriores serem implantados na cobertura, devem adotar-se soluções que garantam a sua integração paisagística e adequado tratamento acústico.

4 — As caixas de contadores, válvulas de corte ou outros elementos colocadas nos muros ou fachadas confinantes e com abertura para o espaço público devem garantir um mínimo de 0,30 mm entre as cotas do espaço público e da base da caixa.

## Artigo 15.º

**Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações**

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações, deve obedecer às seguintes condições:

a) Respeitar o máximo de afastamento dos limites frontal e lateral do edifício, quando instaladas em coberturas dos mesmos;

b) Não prejudicar, do ponto de vista estético e de segurança, o edifício, a paisagem e o ambiente envolventes, devendo garantir, sempre que se justificar, a dissimulação dos equipamentos, o tratamento paisagístico e a iluminação pública dos espaços adjacentes aos equipamentos;

c) Utilizar estruturas que minimizem os impactos visuais;

d) Identificar corretamente a operadora com o nome, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;

e) Cumprir as normas de segurança legais, devendo a área ser isolada, iluminada e sinalizada com placas bem visíveis, advertindo para a radiação não ionizante;

f) A estrutura de suporte de qualquer nova antena a instalar deve ser partilhável por qualquer operador.

2 — A instrução do pedido para instalação de infraestruturas segue a forma prevista em legislação especial aplicável.

3 — A Câmara Municipal pode mandar efetuar ou solicitar à operadora, medições, visadas pelo ICP — ANACOM, do nível de radiações emitidas por tais equipamentos.

4 — Não se consideram abrangidas por este artigo as antenas de entidades públicas ou privadas de utilidade pública que prossigam fins de segurança ou saúde públicas.

## Artigo 16.º

**Melhoria do desempenho energético dos edifícios e racionalização de recursos naturais e energéticos**

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

2 — Na elaboração de projetos de edifícios deve prevalecer a preocupação técnica de racionalização da utilização de recursos de qualquer natureza, designadamente água, energia e materiais e a utilização de sistemas de aproveitamento de energias renováveis.

## Artigo 17.º

**Piscinas e outros planos de água**

1 — Quando se situem em partes comuns do edifício, as piscinas e outros planos de água devem cumprir os requisitos mínimos de segurança, devendo ser prevista a colocação de vedações para a proteção dos respetivos acessos.

2 — Os requisitos referidos no número anterior são os constantes da Norma Portuguesa em vigor.

3 — As piscinas e planos de água existentes devem satisfazer os requisitos previstos, de acordo com o presente artigo e a Norma a que

refere o número anterior, no prazo de um ano a contar da data de entrada em vigor daquela Norma, exceto quando esse cumprimento determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a sua utilização, como tal reconhecidas pela câmara municipal.

## SECÇÃO II

**Casos Especiais**

## Artigo 18.º

**Obras de escassa relevância urbanística**

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas dos n.ºs 1 e 3, ambas do artigo 6.º -A do RJUE, consideram -se ainda obras de escassa relevância urbanística:

a) Para a alínea c) do n.º 1: entende-se como estufa de jardim uma construção destinada exclusivamente ao cultivo de espécies vegetais;

b) Para a alínea d) do n.º 1: entende-se por “pequenas obras de arranjo e melhoramento” os trabalhos de limpeza, pavimentação e ajardinamento de logradouros, cuja área impermeabilizada não ultrapassada em 50 % garantindo uma taxa de solo permeável não inferior a 20 % da área do lote, bem como prevenindo a preservação de árvores ou espécies vegetais notáveis;

c) Para a alínea e) do n.º 1: entende-se como “edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última” a edificação, no logradouro do edifício principal e a ele associado, de espaços não cobertos, não vedados ou com vedação transparente (rede, gradeamento, ...) ou em sebe, nomeadamente, campos de jogos, instalação de equipamento desportivo, lúdico ou infantil, cuja área de implantação seja inferior à área de implantação do edifício principal.

2 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º -A do RJUE são ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística, as obras de edificação ou demolição em prédios legalmente constituídos que, não estando incluídas em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, se integram esteticamente no conjunto edificado, não prejudicando condições de salubridade dos prédios e edifícios vizinhos, e se refiram exclusivamente a:

a) Reconstrução de coberturas com substituição da estrutura de madeira por elementos pré-esforçados em betão ou metálicos, quando não haja alteração da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alçamento ou inclinação das águas e do revestimento exterior;

b) Instalação de rede de abastecimento de água, gás, eletricidade, saneamento e telecomunicações nos edifícios, sem prejuízo da observação das regras de certificação e segurança em vigor;

c) Instalação ou renovação das redes prediais de abastecimento de água ou saneamento;

d) Instalação de equipamento não rotativo de produção de energia solar fotovoltaica e térmica, tendente à melhoria do desempenho energético, desde que:

i) No caso de coberturas inclinadas, os equipamentos fiquem planos com as águas da cobertura;

ii) No caso de coberturas planas, a zona mais saliente do equipamento não exceda a cota superior da platibanda;

iii) Em ambos os casos deverão ser adotados equipamentos e disposições que permitam minimizar a expressão de reflexos da luz.

e) Estruturas para grelhadores desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2,20 m, a área não exceda 6 m<sup>2</sup> e, quando existam edifícios contíguos, desde que se localizem no piso térreo;

f) Rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios;

g) Eiras, poços e tanques de rega para apoio à agricultura até 1,20 m de altura, distando mais de 10 m do espaço público;

h) Modelação de terrenos com área inferior a 500 m<sup>2</sup>, que não implique uma variação das cotas altimétricas superior a 1,00 m nem prejudique a drenagem e os leitos de cheia;

i) Reconstituição de construções funerárias sem alteração das características básicas do existente;

j) A colocação de redes de vedação entre prédios contíguos;

k) A colocação de pérgulas de madeira ou vigotas pré-esforçadas.

3 — As obras referidas nos números anteriores devem obedecer às normas legais e regulamentares aplicáveis.

4 — Sem prejuízo da isenção de adoção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no presente Regulamento e no RJUE, comunicar aos serviços de fiscalização do município a intenção de realização das operações a que se refere o presente artigo, identificando devidamente a alínea na qual se enquadram, com uma antecedência mínima de cinco dias em relação à data de início dos trabalhos.

#### Artigo 19.º

##### Consulta pública das operações de loteamento

Para além das situações expressamente previstas no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE são ainda submetidas a discussão pública as operações de loteamento no âmbito das quais se preveja a instalação de qualquer unidade comercial de dimensão relevante.

#### Artigo 20.º

##### Impacte semelhante a uma operação de loteamento e impacte relevante

1 — Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º e no n.º 5 do artigo 57.º considera-se gerador de impacte relevante e semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que duas caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de quatro ou mais frações ou unidades independentes, com acesso direto a partir do espaço exterior comum ou público;
- c) Todas aquelas construções e edificações que provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, redes de abastecimento de águas e de águas pluviais;
- d) Possuam área de construção contabilizável para efeitos de índice de construção igual ou superior a 1.200 m<sup>2</sup>;

#### Artigo 21.º

##### Garantia do existente

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 60.º do RJUE, consideram-se como insuscetíveis de originar agravar a desconformidade com as normas legais e regulamentares, e como passíveis de melhorar as condições de segurança ou salubridade, nomeadamente a criação de instalações sanitárias até 3,5 metros quadrados.

#### Artigo 22.º

##### Obras inacabadas

1 — Nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 88.º do RJUE, considera-se que atingiram um avançado estado de execução aquelas em que já se encontre executada a estrutura, cobertura e paredes exteriores do edifício

## CAPÍTULO III

### Da Urbanização e Edificação

#### SECÇÃO I

##### Urbanização

#### Artigo 23.º

##### Espaços verdes — Dimensionamento nas urbanizações

1 — Da superfície dos lotes ou parcelas de terreno não ocupada com construções, só 70 % poderá ser impermeabilizado, sendo que a restante tem de constituir área verde ajardinada.

2 — As áreas globais destinadas a espaços verdes de cedência, distintos do referido no n.º 1, são as que resultam da aplicação do parâmetros vertidos em Plano Municipal de Ordenamento do Território, devendo no entanto, sempre que possível, ser concentradas em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de reduzida dimensão.

3 — Deve existir um pólo estruturante, constituindo um jardim de bairro ou de tipologia idêntica, devidamente equipado pelo promotor.

4 — Os canteiros individuais e as caldeiras devem apresentar formas adequadas à sua conveniente manutenção.

5 — As áreas de pracetas, locais de estadia e equipamentos como parques infantis são considerados para o somatório da área verde global, desde que integrados nas áreas ajardinadas.

#### Artigo 24.º

##### Material vegetal

1 — Devem ser utilizadas preferencialmente as espécies da flora regional bem adaptadas às condições edafo-climáticas do local, sendo no entanto aceitáveis espécies exóticas em situações urbanas, sujeitas a prévio parecer dos serviços técnicos da Câmara.

2 — As espécies a utilizar devem respeitar o Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro, dentro das áreas do Parque Natural da Ria Formosa e sítios classificados na Rede Natura 2000.

3 — Sempre que as dimensões dos passeios e a implantação dos edifícios e fachadas o permitam, devem ser plantadas árvores de arruamento ao longo dos passeios e nos locais de estacionamento, com espécies próprias para este fim, espécies de raiz fasciculada, em caldeiras com amplitude mínima de 1 m.

4 — As espécies a plantar devem respeitar o conjunto de especificações que a seguir se apresentam:

- a) Árvores caducifólias — devem ser plantas sãs, bem formadas com flecha e bom sistema radicular, com abundante cabelame. A altura mínima deve ser de 3 m;
- b) Árvores perenifólias — devem ser plantas sãs, bem formadas com flecha e providas de torrão. A altura mínima deve ser de 2,50 m;
- c) Arbustos caducifólios — devem ser plantas sãs, bem formadas desde baixo e com sistema radicular abundante;
- d) Arbustos perenifólios — devem ser plantas sãs, bem formadas, ramificadas desde baixo e com torrão. A altura mínima deve ser de 0,50 m;
- e) Herbáceas — devem ser plantas sãs, formar tufos suficientemente fortes e convenientemente enraizados.

#### Artigo 25.º

##### Vias de acesso, passeios e pavimentos

1 — Deve ser dado cumprimento às normas técnicas publicadas em anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto, ou, sendo caso disso, às normas técnicas sobre acessibilidades exigíveis em função da operação urbanística concreta.

2 — Os passeios e vias de acesso devem ter uma largura mínima de 2,25 m, no caso de existência de sistema de sinalização vertical, raquetas publicitárias, cabinas telefónicas, mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de elemento que constitua um obstáculo à circulação pedonal, tendo que ficar sempre garantido 1,20 m livres no sentido da largura do passeio ou via de acesso.

3 — A pavimentação dos espaços públicos pedonais deve ser feita, preferencialmente, com calçada de vidro, branca com 0,07 × 0,07 × 0,07 m, consociada com outras pedras calcárias de diferentes cores: rosa, cinza, cinza escuro e negro.

4 — A calçada de cubos de calcário vidro, grada ou miúda branca, referida no n.º 3, pode estar consociada com outros pavimentos, na percentagem de 70 % para a calçada e 30 % para os outros pavimentos.

#### Artigo 26.º

##### Rega

1 — Por forma a garantir a qualidade da estrutura verde proposta é fundamental projetar um sistema de rega, traduzindo-se a automatização de todo o equipamento na redução e simplificação das tarefas de manutenção dos espaços verdes.

2 — Deverão ser previstos sistemas de rega do seguinte tipo:

- i) nas árvores em caldeira gotejadores ou brotadores;
- ii) para as zonas de plantação de herbáceas e arbustos a opção por gota-a-gota;
- iii) para situações de espaços com maiores dimensões, utilização de aspersores ou pulverizadores conforme a área em questão.

3 — O programador da rega a empregar deverá ser alimentado a pilhas, facilitando a sua instalação e futura manutenção.

4 — Deverá ser prevista a distribuição de bocas de rega pelos arruamentos, por forma a assegurar a irrigação dos espaços verdes, em eventuais casos de avarias no sistema de rega, limpezas de pavimentos, entre outros.

5 — Quando se verifique a proximidade do perímetro de rega do sotavento algarvio, propõe-se que seja equacionada a possibilidade de ligação do sistema de rega ao mesmo, trazendo entre outras vantagens económicas futuras.

6 — Caso esta ligação venha a ser possível, o projeto de rega deverá contemplar, para além da ligação à rede de abastecimento geral, uma ligação ao hidrante do perímetro, garantido sempre por questões de saúde pública, que não existe, em caso algum, mistura de águas.

7 — As canalizações referentes ao sistema de rega têm que ser separadas da rede pública de abastecimento.

8 — Os encargos correspondentes às ligações ao perímetro de rega do sotavento algarvio, ficam a cargo dos promotores.

#### Artigo 27.º

##### Mobiliário urbano e equipamentos

1 — O mobiliário ou equipamento a utilizar nas áreas ajardinadas deve merecer a necessária aprovação por parte dos serviços da autarquia.

2 — As áreas de lazer e recreio devem apresentar uma memória descritiva e um plano geral, desenvolvido à escala 1/200, específico dessa área, para fazer parte integrante do livro de manutenção.

3 — A memória descritiva deve referir a listagem completa e detalhada dos equipamentos, dos seus fornecedores e dos responsáveis pela manutenção.

#### Artigo 28.º

##### Parques infantis

1 — Todos os projetos dos parques infantis para o concelho de Tavira, exceto os que forem realizados pela autarquia, são submetidos a parecer vinculativo da Comissão Técnica de Inspeção e Jogos e Recreio.

2 — Os projetos dos parques infantis devem ser desenvolvidos à escala 1/200 ou mais detalhada, se assim se justificar, a delimitação da área de segurança e a descrição de todo o equipamento proposto.

3 — Os espaços de jogo e recreio têm de cumprir a legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 379/97, de 27 de Dezembro, salientando-se os seguintes pontos essenciais e ressaltando a segurança das crianças:

a) O espaço do parque infantil deve estar protegido de modo a evitar a entrada de animais [alínea a), artigo 9.º], sendo que esta segurança é conseguida pela colocação de uma vedação;

b) Os espaços de jogo e recreio devem, sempre que possível, estar equipados com bebedouros e telefone de uso público ou, em alternativa, devem possuir estes equipamentos nas suas imediações a uma distância adequada e de rápido e fácil acesso para os seus utentes (artigo 12.º);

c) Tem que ser previsto em desenho a colocação de um painel no parque infantil, bem visível e legível contendo a legenda «Informações úteis» (artigo 13.º);

d) O parque infantil deve ser desenvolvido a uma escala de maior detalhe contendo a pormenorização necessária para que possa vir a ser implantado em obra. A análise do parque infantil deverá ser remetida para parecer da Comissão Técnica de Inspeção de Espaços de Jogo e Recreio.

## SECÇÃO II

### Da edificação

#### Artigo 29.º

##### Ocupação e profundidade das construções

1 — Sem prejuízo do previsto em PMOT, a profundidade dos edifícios para habitação coletiva ou usos multifuncionais não pode exceder 15 m de profundidade, medidos entre os alinhamentos de fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, exceto varandas ou galerias autorizadas sobre o terreno público.

2 — A área não ocupada com construção a nível do pavimento do rés-do-chão e na frente confinante com a via pública é obrigatoriamente afeta ao uso coletivo dos utentes do edifício, devendo o seu acesso estar perfeitamente assegurado.

3 — No caso de os edifícios encostarem a empenas existentes, a nova edificação deve manter a continuidade da fachada do edifício adjacente numa extensão mínima de 3 m, desde que não contrarie outras disposições legais.

#### Artigo 30.º

##### Afastamentos laterais

1 — Nos afastamentos laterais das fachadas relativamente aos limites dos lotes em ordem semicontinua ou isolada, observar-se-ão as disposições legais e regulamentares em vigor, nomeadamente o artigo 73.º do RGEU quando existam vãos.

2 — Os edifícios devem ser implantados de forma a assegurar em igualdade o direito de construção nos terrenos adjacentes, tendo em conta a observância das disposições regulamentares referidas no número anterior.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, pode edificar-se ao limite da parcela desde que as empenas sejam cegas e não se ponha em causa a ventilação ou salubridade das construções adjacentes.

#### Artigo 31.º

##### Equipamentos de ar condicionado e outras instalações mecânicas

1 — A colocação ou substituição de sistemas de climatização, painéis solares ou outros equipamentos mecânicos e antenas (simples ou parabólicas) deve ser integrada no plano do telhado, em varandim técnico, não visível do plano da rua ou, sempre que possível, no interior da própria construção.

2 — As condutas de ventilação e os componentes mecânicos, assim como as condutas de evacuação de fumos e gases das cozinhas devem ser instalados no interior do edifício, não deixando aparecer à saída no telhado mais do que uma simples chaminé que se elevará à altura regulamentar.

3 — É proibida a instalação de componentes exteriores de ar condicionado nas fachadas dos edifícios, podendo aceitar-se a sua colocação em varandas, quando encobertos por muro ou outro elemento contínuo da guarda da varanda.

4 — Na generalidade dos casos, os citados componentes devem ser colocados ao nível da cobertura, em varandins escamoteados no plano do telhado ou embutidos na própria construção, protegidos por uma grade de cor idêntica à da fachada, devendo o sistema de condutas ser embutido na construção de forma a não ser visível.

5 — As condensações provenientes do funcionamento dos aparelhos, são preferencialmente recolhidas na rede de esgotos do edifício.

6 — Em todos os novos espaços não habitacionais dos prédios é obrigatória a colocação de sistema automático de deteção de incêndios.

7 — Excetuadas as situações previstas na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, a instalação dos equipamentos a que se refere o presente artigo está sujeita a comunicação aos serviços, ou ao procedimento de controlo preventivo imposto pelas características da operação.

8 — Todos os projetos de arquitetura das edificações devem apresentar solução sobre a colocação dos equipamentos a que alude o presente artigo.

9 — A instalação de equipamentos de ar condicionado e outros equipamentos mecânicos ou não mecânicos produtores de ruído devem obedecer ao Regulamento Geral do Ruído.

10 — Excecionalmente poderão ser admitidas outras soluções para edifícios existentes desde que devidamente integradas, sendo as mesmas objeto de apreciação casuística pelos serviços.

#### Artigo 32.º

##### Chaminés e exaustão de fumos

1 — Em edifícios e ou frações existentes destinados a uso de comércio ou serviços, a instalação de atividade de restauração ou de bebidas está condicionada à existência ou à possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos a que se refere o Capítulo VI do Título III do RGEU.

2 — É interdita a eliminação do sistema de evacuação passiva de fumos nas preexistências.

3 — A instalação dos sistemas de evacuação de fumos referidos no n.º 1 do presente artigo, sem prejuízo do disposto no RGEU, só é autorizada em fachada tardoz não confinante com a via pública, podendo, em situações excecionais que serão analisadas caso a caso, ser colocados na lateral.

4 — As condutas de evacuação de fumos e gases das chaminés devem ser instaladas no interior do edifício, não deixando aparecer à saída no telhado mais do que uma simples chaminé que se elevará à altura regulamentar.

5 — Caso não existam, ou não seja possível a criação dos sistemas de evacuação de fumos a que se referem os números anteriores, deve prever-se um sistema alternativo de exaustão de fumos, desde que cumpridas as seguintes condições cumulativas:

a) O sistema alternativo referido deve ser apresentado o respetivo documento de homologação e contrato de manutenção;

b) O sistema alternativo de exaustão de fumos não pode constituir causa de insalubridade ou de outras incomodidades para edificações vizinhas.

6 — Não é aprovado o projeto de arquitetura, nem admitida comunicação prévia, de qualquer estabelecimento que necessite de um sistema de exaustão de fumos, sem que do mesmo conste a indicação clara da forma como tal sistema é implantado.

7 — Em edifícios novos todas as frações destinadas à restauração, com mais de 20 m<sup>2</sup>, devem ser dotadas de sistemas de exaustão de fumos

autónomos das restantes frações, ou prever espaços interiores próprios para a sua instalação.

8 — Ficam salvaguardadas as preexistências legalmente constituídas.

#### Artigo 33.º

##### Utilização das caves

1 — As caves devidamente enterradas, não são contabilizadas como piso nem como área de construção, desde que destinadas única e exclusivamente a estacionamento automóvel ou espaço técnico/arrecadação devidamente justificado.

2 — A área de implantação das caves não pode exceder a área de implantação do piso térreo, excetuando-se situações devidamente justificadas pelo requerente e aceites pela Câmara Municipal.

4 — A área de construção em cave, seja qual for a finalidade a que venha ser afeta, será sempre contabilizada no cálculo da taxa devida por cada metro quadrado de área bruta de construção

5 — Nos terrenos planos, as caves destinadas a estacionamento não podem ter pé-direito livre superior a 2,20 m e não podem elevar-se acima de 1 m, relativamente ao arruamento de acesso.

6 — Nos terrenos inclinados, as caves destinadas a estacionamento não podem ter pé-direito superior a 2,20 m e a cota de entrada do estacionamento deve obrigatoriamente situar-se a cota inferior à do arruamento de acesso.

7 — Desde que devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, podem excecionalmente admitir-se caves que não cumpram o previsto nos n.ºs 5 e 6.

#### Artigo 34.º

##### Logradouros

Sem prejuízo do previsto em PMOT, admite-se o prolongamento do piso térreo sobre o logradouro, nos termos definidos no artigo 29.º do presente Regulamento desde que seja salvaguardada, no mínimo, uma área descoberta de 10 % da área do lote ou parcela, com o mínimo previsto no artigo 62.º do RGEU.

#### Artigo 35.º

##### Saliências de construções confinantes com via pública — varandas e outras

1 — Não é permitido qualquer corpo saliente ou balançado sobre arruamentos ou passeios relativamente ao plano da fachada, com exceção de cornijas, beirados, tubos de descarga pluviais, varandas, palas, toldos ou anúncios publicitários.

2 — A colocação de toldos ou anúncios publicitários confinantes com arruamentos deve obedecer ao disposto no Regulamento de Ocupação do Espaço Público e Publicidade do Município de Tavira.

3 — Caso não exista passeio confinante com via pública, não é permitida a construção ou colocação de qualquer elemento que crie uma saliência nas edificações (varandas, palas, toldos, etc.).

4 — As varandas devem ser afastadas das linhas divisórias dos edifícios contíguos de uma distância igual ou superior ao dobro do balanço.

5 — As varandas abertas em balanço serão autorizadas apenas em ruas que tenham largura igual ou superior a 5 m e onde existam passeios.

6 — As varandas, quando confinantes com a via pública, não podem exceder o balanço máximo sobre os passeios e para além do alinhamento da fachada, de 0,40 m ou 0,60 m, conforme se trate de edifícios inseridos dentro ou fora do centro histórico, não devendo, em caso algum, localizar-se na zona inferior do imóvel.

7 — Admitem-se balanços superiores em locais não visíveis da via pública ou encaixados no próprio edifício.

8 — As varandas salientes não podem ser encerradas com qualquer tipo de material ou envidraçadas, exceto quando se verificarem as seguintes condições cumulativas:

- O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável por parte dos serviços;
- Autorização do condomínio;
- Todas as frações envolvidas nessa reformulação apresentem compromisso quanto à execução da mesma;
- Não sejam ultrapassados os índices de edificabilidade admitidos para o prédio.

#### Artigo 36.º

##### Saliências em construções afastadas de arruamentos públicos

1 — Nas fachadas das construções ou conjunto de construções isoladas, desde que localizadas em terrenos próprios e afastadas de vias públicas e dos terrenos limítrofes ou adjacentes, são de admitir, em regra, saliências, tais como corpos balançados, varandas, palas, beirais, cornijas, toldos e anúncios publicitários, sem prejuízo do disposto nas

normas legais e regulamentares aplicáveis a esta atividade, nomeadamente o regulamento municipal.

2 — Os corpos balançados encerrados, são contabilizados para efeitos do cálculo do índice de construção máxima, considerada nos termos do disposto no PMOT em vigor.

3 — As varandas salientes para além do alinhamento das fachadas não confinantes com via pública não podem exceder o balanço de 1,50 m.

4 — O encerramento das varandas deve obedecer ao disposto no n.º 10 do artigo anterior.

#### Artigo 37.º

##### Empenas

As empenas voltadas aos confrontantes e na parte excedente ao volume dos prédios existentes devem dar continuidade aos revestimentos dos materiais utilizados nas fachadas, dando-lhes deste modo o aspeto de obra acabada.

#### Artigo 38.º

##### Estendais

1 — Os projetos de novos edifícios para uso habitacional ou reabilitação dos existentes para uso habitacional, devem prever na organização dos fogos, um espaço para estendal.

2 — A colocação de estendais, qualquer que seja a fachada do edifício, não será permitida no seu exterior, admitindo-se no entanto que se localize no interior das varandas e terraços.

#### Artigo 39.º

##### Salas de condomínio

Todos os edifícios, com um número de fogos superior a 10, passíveis de virem a ser sujeitos ao regime de propriedade horizontal, têm de dispor de espaço vocacionado para a realização das respetivas assembleias de condomínio.

#### Artigo 40.º

##### Utilização das coberturas

1 — Para além da caixa de escada e ou espaço técnico reduzido, só são permitidas construções sobre as coberturas planas das edificações que cumpram as seguintes condições cumulativas:

- Apresentem pé-direito igual ou inferior a 2,20 m;
- Possuam área encerrada inferior a 10 metros quadrados;
- Sejam delineadas ou desenhadas de forma a não permitir a leitura de mais um piso em qualquer dos seus alçados;
- Sejam substancialmente recuadas em relação às vias públicas, cumprindo, nomeadamente, a regra dos 45 graus.

2 — A utilização das coberturas inclinadas para arrumos ou para espaço técnico só é permitida em casos excecionais devidamente justificados, e desde que apresentem pé-direito igual ou inferior a 2,20 m em 80 % da sua área.

3 — O espaço na cobertura destinado a estendais poderá ser subdividido com muretes à altura da platibanda, mas nunca cobertos e ou encerrados, e desde que seja salvaguardado o escoamento das águas pluviais.

4 — As construções referidas no n.º 1 não são contabilizadas como área de construção, mas estão sujeitas ao pagamento de taxas.

#### Artigo 41.º

##### Utilização de pérgulas

1 — A colocação de pérgulas sobre as coberturas dos edifícios, fica sujeita às seguintes regras:

- Não devem exceder a altura de 2,20 m;
- Serão recuadas relativamente às fachadas;
- Não podem, em caso algum, ser encerradas;
- É admitida a respetiva cobertura, com elemento vegetal ou toldo.

2 — A colocação de pérgulas no piso térreo fica sujeita ao cumprimento do disposto nas alíneas c) e d) do número anterior.

#### Artigo 42.º

##### Guardas

Com o objetivo de reduzir o risco de ocorrência de acidentes, devem respeitar-se as seguintes regras de construção:

a) As guardas de desníveis e de zonas de espera, nomeadamente em escadas, varandas, terraços e rampas, devem respeitar as seguintes proporções entre espessura e altura de guarda:

A definir.

b) Em desníveis superiores a 25 m, as guardas devem ter no mínimo 1,10 m.

c) Os espaços vazios entre elementos das guardas a que se referem as alíneas anteriores não devem permitir a sua escalada, nem a passagem de um volume correspondente a uma esfera com 12 cm de diâmetro.

### SECÇÃO III

#### Do estacionamento

##### Artigo 43.º

##### Estacionamento

1 — Qualquer nova construção, reconstrução, ampliação ou alteração, não incluída em loteamento urbano, fica sujeita ao cumprimento dos presentes condicionamentos, devendo responder às necessidades de estacionamento estabelecidas nos PMOT's em vigor, sem prejuízo do que vier a ser deliberado pela Câmara Municipal.

2 — Nos casos em que os mesmos não se encontrem estabelecidos, deve ficar garantido um lugar e meio por fogo no interior ou no exterior da edificação.

3 — A dotação de estacionamento em edifícios, dimensionada de acordo com o estabelecido nos números anteriores, deve ser satisfeita no interior do prédio ou prédios objeto da intervenção, à superfície ou em cave.

4 — Os estacionamentos previstos no número anterior, em edifícios a integrar no regime de propriedade horizontal, não poderão constituir frações autónomas comercializáveis separadamente das restantes frações, às quais ficarão adstritos individualmente ou em condomínio, não podendo, em caso algum, ser alvo de alteração ao uso para outros fins.

5 — Admite-se excepcionalmente a criação de espaços de estacionamento automóvel autónomos em cave, apenas nas zonas turísticas, em que poderão constituir frações autónomas, desde que devidamente aprovado pela Câmara Municipal.

6 — As áreas de solo e de edificação afetas à satisfação da dotação de estacionamento, só podem ser dadas a utilização diversa ou ser alvo de alteração do uso para outros fins, desde que continue a ser garantido o cumprimento dos parâmetros mínimos estabelecidos nos n.ºs 1 e 2 (não aplicável às caves licenciadas para estacionamento e espaços técnicos).

7 — As exigências do estacionamento previstas em PMOT ou no presente Regulamento, podem ser dispensadas nos casos de reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios existentes, desde que devidamente justificado.

8 — Para cada lugar de estacionamento deve prever-se, em média, uma área com pelo menos 2,50 m de largura por 5 m de comprimento, independentemente da forma de organização do conjunto de lugares seja em linha, oblíquo ou perpendicular às faixas de circulação e acesso.

9 — As dimensões mínimas em planta que devem ficar garantidas para os diferentes tipos de estacionamento são:

Estacionamentos de veículos ligeiros — 2,50 m × 5 m;

Estacionamentos de veículos para pessoas com deficiências — 3,30 m × 5,5 m.

10 — A largura dos corredores de circulação interior não deve ser inferior a:

a) 3,50 m, no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;

b) 4,50 m nos restantes casos.

11 — A construção de parques de estacionamento em estrutura está regulada nos artigos 74.º e seguintes do Regulamento de Trânsito do Concelho de Tavira.

12 — No âmbito de uma operação de loteamento, pelo menos 50 % da dotação de estacionamento obrigatório deve ser pública e ficar garantida à superfície. Os restantes em cave ou no interior dos lotes, podendo ser acrescidos do que se entender por conveniente.

13 — Em casos excecionais, pode ser admitida, por deliberação da Câmara Municipal, a criação de estacionamentos públicos noutra local que não a área de intervenção da operação de loteamento, desde que a proposta a apresentar pelos promotores dê resposta efetiva às necessidades que se vão fazer sentir no local, a aferir em função da concreta fisionomia da operação e das perspetivas de desenvolvimento urbano para a zona envolvente.

14 — As caves de edifícios inseridos ou não em loteamentos, destinadas a estacionamento automóvel ou espaço técnico individualizado por lugares pintados no pavimento, devem ficar obrigatoriamente afetas às frações autónomas dos mesmos.

15 — Para poder possibilitar o estacionamento de veículos de condutores deficientes, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares, junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores de comunicação vertical.

##### Artigo 44.º

##### Rampas

1 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios não podem em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço público, nomeadamente passeios, arruamentos, vias.

2 — As rampas referidas no número anterior deverão ter uma inclinação máxima de 17 %, podendo excepcionalmente, face à exiguidade ou configuração do prédio, atingir 20 %.

3 — Entre a rampa e o espaço público deverá existir um tramo horizontal, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 1 m.

### CAPÍTULO IV

#### Execução da obra, ocupação do espaço público e medidas de segurança

##### SECÇÃO I

##### Artigo 45.º

##### Início dos trabalhos

1 — Após a emissão do alvará de licenciamento ou da admissão da comunicação prévia e do pagamento das taxas devidas, o início da execução das obras mencionadas nos artigos 4.º e n.º 3 do artigo 6.º do RJUE fica condicionado, nos termos do artigo 80.º-A à comunicação, por escrito, à Câmara Municipal, com a antecedência mínima de cinco dias úteis.

2 — A comunicação inclui a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos trabalhos.

##### Artigo 46.º

##### Prazo de execução

1 — O prazo para a execução das operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de comunicação prévia é o indicado pelo coordenador dos respetivos projetos, de acordo com o mapa de calendarização dos trabalhos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes:

2 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e no n.º 2 do artigo 58.º, ambos do RJUE, o prazo máximo admitido para a execução das obras de urbanização e de edificação é de dois anos, salvo nos casos devidamente fundamentados.

##### SECÇÃO II

#### Ocupação da via pública e medidas de segurança

##### Artigo 47.º

##### Condições gerais

1 — A ocupação do espaço público para a execução de operações urbanísticas está sujeita ao cumprimento das seguintes condições:

a) Limitação ao tempo e área estritamente necessários à adequada execução dos trabalhos;

b) Sinalização adequada;

c) Salvaguarda da possibilidade de circulação de pessoas e de veículos;

d) Minimização dos danos estéticos e urbanísticos;

e) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e limpeza do local;

f) Reposição de boas condições de utilização imediatamente após a execução das obras ou decorrido o prazo de validade da licença.

2 — O prazo de ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística.

3 — A colocação e a manutenção da sinalização durante o período de execução dos trabalhos é da responsabilidade do diretor de obra e das entidades executantes.

4 — Na fase de colocação da sinalização deve o diretor de obra comunicar, com a antecedência de 5 dias úteis, o início dos trabalhos à Câmara Municipal, por qualquer meio legalmente admissível.



5 — A não observância do disposto nos números anteriores é passível de constituir fundamento para o decretamento do embargo da obra e ou para a revogação da licença de ocupação da via pública, podendo, neste caso, ser ordenada a imediata desocupação da via ou local utilizado e a sua reposição nas condições em que se encontrava anteriormente.

6 — A desocupação do espaço público será comunicada por escrito à Câmara Municipal e, na sequência da referida comunicação, é promovida visita ao local designadamente para os efeitos previstos no artigo 86.º do RJUE.

7 — Não é considerada ocupação da via pública a utilização das vias ou locais públicos simples operações de cargas e descargas de materiais.

#### Artigo 48.º

##### **Pedido de ocupação da via pública**

1 — O pedido de ocupação do espaço público deve ser formulado:

- a) No momento de apresentação do requerimento inicial, relativamente às operações sujeitas a procedimentos de controlo preventivo;
- b) Nos 15 dias anteriores ao início da operação que determina a necessidade de ocupação, no caso de operações isentas;

2 — Em qualquer das situações previstas no número anterior, o pedido de ocupação é dirigido ao presidente da câmara municipal, dele constando a identificação do local, área a ocupar, duração da ocupação e demais informações pertinentes aplicáveis ao caso concreto.

5 — Nas obras de demolição deve sempre ser solicitada licença de ocupação da via pública, sendo cada situação analisada individualmente pelos serviços técnicos.

#### Artigo 49.º

##### **Medidas de segurança**

1 — Os trabalhos devem ser executados de modo a garantir a segurança da circulação pedonal, em especial de pessoas com mobilidade condicionada e do trânsito automóvel.

2 — É expressamente proibido vedar o acesso a quaisquer bocas-de-incêndio ou bocas de rega.

3 — A elevação de materiais para construção de edifícios deve ser feita por meio de guinchos, gruas ou outro equipamento em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

4 — Os andaimes devem, sempre que possível, ser fixados ao terreno ou às paredes do edifício.

5 — Os andaimes devem ser objeto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados, devendo na sua montagem ser rigorosamente observadas as prescrições estabelecidas no Regulamento de Segurança de Trabalho da Construção Civil.

6 — Por motivos de segurança pode ser imposta pelos serviços municipais a instalação de resguardo apropriado (serapilheira, plástico ou outros materiais).

#### Artigo 50.º

##### **Amassadouros, tapumes e depósitos de entulhos**

1 — Os amassadouros e depósitos de entulhos e materiais devem ficar no interior dos tapumes.

2 — É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras.

3 — Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionamentos do local, poderá ser imposta a colocação de tapumes ou outros meios de proteção específica, com cumprimento das normas de segurança.

4 — Se existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de mobiliário urbano junto da obra, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

5 — Em casos especiais devidamente justificados ou quando forem dispensados os tapumes, os amassadouros podem situar-se no espaço público sempre que a largura e o movimento da rua o permitam.

6 — Os amassadouros que venham a ser autorizados no espaço público serão convenientemente resguardados.

7 — Os amassadouros nunca podem assentar diretamente sobre o pavimento dos espaços públicos.

8 — A gestão de resíduos de construção e demolição (RCD) é assegurada nos termos da legislação em vigor.

9 — Os resíduos de construção e demolição devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em recipientes fechados.

10 — Os contentores metálicos devem ser removidos, para esvaziamento, no prazo máximo de 30 dias após atingida a capacidade máxima de armazenamento.

## CAPÍTULO V

### **Fiscalização**

#### Artigo 51.º

##### **Disposições gerais**

1 — Considera-se atividade fiscalizadora, aquela que se dirige à verificação do cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis à execução das operações previstas no presente regulamento e no RJUE.

2 — O exercício da atividade fiscalizadora compreende a deteção e identificação de infrações às normas referidas no número anterior, e a sua participação para efeito de instauração de processos de mera ordenação social.

#### Artigo 52.º

##### **Atividade fiscalizadora**

1 — A atividade fiscalizadora é executada pelo serviço de fiscalização mediante a observação direta e presencial das operações urbanísticas.

2 — Além dos trabalhadores que integram o serviço indicado no número anterior, impende sobre os demais trabalhadores que exercem funções públicas os deveres de colaboração sempre que solicitado e de comunicação das infrações urbanísticas de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções.

#### Artigo 53.º

##### **Exercício da atividade fiscalizadora**

1 — A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

2 — Compreendem-se, no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, os seguintes atos:

- a) Esclarecer e divulgar, junto dos municípios, os regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;
- b) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;
- c) Realizar vistorias, inspeções ou exames técnicos;
- d) Realizar notificações pessoais;
- e) Verificar a afixação do aviso a publicitar o pedido de licenciamento ou comunicação prévia;
- f) Verificar a existência do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e a afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- g) Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do diretor técnico da obra e do projetista;
- h) Verificar a existência do livro da obra e sua conformidade com as normas legais;
- i) Verificar as condições de segurança e higiene na obra;
- j) Verificar a implantação, alinhamento e as cotas de soleiros;
- l) Verificar a conformidade da execução da obra com as normas legais e regulamentares e com o projeto aprovado;
- m) Verificar o cumprimento das normas legais e regulamentares da ocupação da via pública;
- n) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou na admissão de comunicação prévia;
- o) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição das infra-estruturas e dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;
- p) Verificar a existência de título que legitime a ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas e bem assim a ocupação em conformidade com o uso fixado no título de utilização;
- q) Elaborar autos de embargo, promover a respetiva comunicação e verificar o cumprimento do dever de suspensão dos trabalhos;
- r) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infrator, para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;

## CAPÍTULO VI

### **Do controlo prévio**

#### SECÇÃO I

#### Artigo 54.º

##### **Procedimentos**

Sem prejuízo do disposto no presente regulamento relativamente às operações de escassa relevância urbanística, as demais operações

urbanísticas estão sujeitas aos procedimentos de controlo preventivo previstos no RJUE, nos termos e condições aí estabelecidos.

#### Artigo 55.º

##### Formulários e requerimentos

1 — Os pedidos para a realização de quaisquer operações urbanísticas ou para a prática de qualquer ato previsto no presente regulamento ou no RJUE são dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal e seguem os formulários em vigor.

2 — O Município de Tavira disponibiliza e mantém permanentemente atualizados na sua página na internet os formulários a que se refere o número anterior.

3 — Quando não exista ou até à criação de formulário adequado a determinada pretensão, devem os interessados dirigir requerimento ao Presidente da Câmara Municipal, o qual conterà sempre:

- a) Nome completo ou denominação do requerente;
- b) Indicação da qualidade em que requer;
- c) Número do bilhete de identidade ou cartão de cidadão do requerente ou do seu representante;
- d) Número fiscal de contribuinte ou número de pessoa coletiva;
- e) Morada completa do requerente e ainda, se for caso disso, a morada para efeitos de notificações a efetuar no âmbito do procedimento;
- f) Endereço de correio eletrónico;
- g) O telefone de contacto;
- h) A indicação do pedido e os fundamentos de facto e de direito em que o mesmo assenta.

#### Artigo 56.º

##### Instrução dos pedidos

1 — Os pedidos de realização de operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE e devem ser instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, considera-se imprescindível o fornecimento dos seguintes elementos:

- a) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico, ligado à rede geodésica nacional (RGN), cotas de implantação da proposta de intervenção urbanística e cota de soleira;
- b) Levantamento fotográfico da área de intervenção, incluindo prédios e arruamentos confinantes;
- c) Perfil do terreno existente e perfil do terreno proposto, com base na RGN;
- d) Folha de estatística.

3 — Devem ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, de natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do RJUE.

4 — O pedido e respetivos elementos instrutórios são apresentados em triplicado, constando de um original e duas cópias, destinando-se uma delas a ser devolvida ao requerente com nota da entrada do original.

5 — Uma das cópias deve ser apresentada em suporte informático (ficheiros dwf e pdf para peças desenhadas e escritas, respetivamente) salvo quando for dispensada pelos serviços técnicos.

6 — Sempre que se mostre devido ou se entenda pedir pareceres a entidades exteriores, são as cópias necessárias a este fim fornecidas pelos requerentes, sendo para o efeito solicitadas pelos serviços.

7 — Na instrução do pedido e com vista à aplicação de taxas deve constar folha de medições de modelo em uso na Câmara Municipal de Tavira.

8 — Sem prejuízo da apresentação dos projetos de condicionamento acústico, os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de loteamentos, edifícios com impacte semelhante a loteamento, edifícios com impacte relevante, edifícios ou equipamentos de uso coletivo, edifícios de utilização mista, comercial, de serviços, indústria ou armazenagem, devem incluir:

- a) Extrato do mapa de ruído ou, na sua ausência, relatório de dados acústicos relativos ao ruído ambiente, efetuado de acordo com a normatização aplicável;
- b) Avaliação acústica do local e projetos das medidas e obras a executar, tendentes a respeitar os níveis de ruído ambiente indicados para o tipo de zona.

9 — A Câmara Municipal pode excepcionalmente condicionar a apreciação de pedidos à entrega adicional de elementos que considere pertinentes em função da operação urbanística pretendida.

#### Artigo 57.º

##### Normas sobre a elaboração dos projetos

1 — O projeto de arquitetura de qualquer edificação deve incluir obrigatoriamente os alçados principais dos edifícios confinantes.

2 — O projeto de arquitetura deve contemplar desenho pormenorizado das caixilharias, gradeamentos e elementos decorativos à escala 1:50, sempre que seja exigível, nomeadamente no centro histórico da cidade de Tavira.

3 — Em edifícios classificados ou em vias de classificação, o projeto de arquitetura deve incluir planta com o levantamento de elementos de interesse e ou notáveis.

4 — O projeto de arquitetura deve indicar o programa cromático para o edifício em causa, não sendo permitida tinta texturada.

5 — Os edifícios inseridos em loteamentos urbanos, planos de urbanização e planos de pormenor devem cumprir todas as regras impostas nos respetivos regulamentos.

## SECÇÃO II

### Casos especiais

#### Artigo 58.º

##### Instrução dos pedidos de destaque

O pedido de certidão de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão de teor do registo predial com todas as descrições e inscrições em vigor;
- b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- c) Planta topográfica georeferenciada à 1:1000 ou superior, com indicação da área total do terreno, da parcela a destacar e da parcela remanescente;
- d) Planta de localização.
- e) Indicação dos arruamentos públicos confinantes e as infraestruturas existentes no local;
- f) Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM;

#### Artigo 59.º

##### Utilização de edifícios ou de suas frações autónomas

1 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de Abril, o pedido de autorização de utilização deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Certificados de conformidade das infra-estruturas instaladas, nomeadamente elevadores, eletricidade, telecomunicações e gás atualizados;
- b) Certificado acústico;
- c) Certificado de conformidade de acordo com o Sistema de Certificação Energética (SCE), subscrito por técnico inscrito na ADENE — Agência Para a Energia.

2 — Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de Abril, o pedido de autorização de alteração de utilização deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, com os elementos adicionais enunciados no número anterior e ainda com:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Documento comprovativo da autorização da modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, quando exista alteração do uso descrito da fração em questão, de acordo com o disposto no Código Civil;
- c) Caso a atividade a exercer esteja sujeita a legislação específica, deve juntar os pareceres das respetivas entidades externas que, nos termos da lei, se devem pronunciar sobre a pretensão.

#### Artigo 60.º

##### Instrução do pedido de licença para obras de conservação

O pedido de licença para execução das obras de conservação referidas na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE é instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da legitimidade do requerente;
- b) Levantamento fotográfico do imóvel e daqueles que lhe são contíguos;
- c) Planta de localização do imóvel;
- d) Memória descritiva com informação detalhada sobre os trabalhos a executar e materiais a utilizar.

## Artigo 61.º

**Legalização de obras clandestinas**

1 — O processo para efeitos de legalização de obras clandestinas é instruído como um projeto para obras de edificação, de acordo com as normas previstas no presente Regulamento, e demais legislação em vigor.

2 — Sem prejuízo do previsto no número anterior, os projetos da engenharia de especialidades, restringem-se aos seguintes elementos:

a) Termo de responsabilidade subscrito por técnico com habilitações para o efeito, em que este se responsabiliza pelos aspetos e características estruturais da obra realizada, sendo dispensável, neste caso, a apresentação de projeto de estabilidade;

b) Se o edifício não possuir ligação de energia elétrica, o projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica será apenas constituído por uma ficha eletrotécnica, que será dispensada no caso de o edifício já estar a ser alimentado por energia elétrica, devendo o requerente fazer prova de tal facto, através da apresentação de cópia do último recibo comprovativo do pagamento ao fornecedor;

c) Os projetos de redes prediais de águas e esgotos e o projeto de águas pluviais, obedecem às normas previstas no presente regulamento e demais legislação em vigor, e devem identificar qual a origem considerada para o abastecimento de água e bem assim os meios recetores considerados para a descarga das águas residuais domésticas e pluviais.

3 — São dispensados de apresentação do projeto de instalação de gás, do projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações, do estudo de comportamento térmico e do projeto acústico, desde que os mesmos não fossem exigíveis até à data da construção, caso contrário e na obrigação de dar cumprimento à respetiva legislação específica, deve apresentar-se:

- a) Certificado de inspeção da instalação de gás;
- b) Termo de responsabilidade de execução das instalações telefónicas e de telecomunicações;
- c) Certificado energético;
- d) Avaliação acústica.

## Artigo 62.º

**Propriedade horizontal**

1 — A constituição do regime jurídico de propriedade horizontal, nos termos do disposto nos artigos 1414.º a 1438.º -A do Código Civil, pode ser requerida conjuntamente com o pedido de aprovação do projeto de arquitetura ou após esta ocorrer.

2 — O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento que inclui obrigatoriamente a identificação completa do proprietário e do titular da licença de construção ou da admissão da comunicação prévia, a inscrição na matriz, o registo na conservatória do registo predial e a descrição de todas as frações e zonas comuns, nos termos do Código Civil e Código do Registo Predial, bem como das áreas comuns de utilização exclusiva de determinadas frações, caso existam;

b) Plantas de todos os pisos do edifício com a demarcação e identificação, com cores distintas ou tramas, de todas as frações, zonas comuns e logradouros envolventes;

c) O valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permitagem, do valor total do prédio.

3 — São emitidas certidões comprovativas de que um edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

a) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte em comum do prédio ou para o espaço público;

b) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha da compartimentação definida no projeto de arquitetura.

4 — Não podem considerar -se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos e anexos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão.

5 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas frações que os motivaram.

6 — Nos casos de inexistência em arquivo do projeto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem ser ilustradas com um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes andares.

7 — Quando se trate de edifícios construídos ou alterados após a entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), e na situação prevista no número anterior, as certidões a passar pela Câmara Municipal para efeitos de escritura de propriedade horizontal só podem ser emitidas após a concessão de licença de utilização do prédio.

## SECÇÃO II

**Loteamentos e obras de urbanização**

## Artigo 63.º

**Apresentação de projetos de espaços exteriores**

Devem ser instruídos com projeto de espaços exteriores, os pedidos relativos às seguintes operações urbanísticas:

1 — Operações de loteamento, e obras de edificação contíguas e funcionalmente ligados entre si no que concerne a:

- a) Espaços verdes de utilização coletiva;
- b) Espaços exteriores dos equipamentos de cedência;
- c) Espaços de jogos e recreio.

2 — Obras em área coberta por planos de pormenor ou de urbanização e núcleos de desenvolvimento turístico.

3 — Espaços exteriores de empreendimentos turísticos.

4 — Plano ambiental de recuperação paisagística das pedreiras.

5 — Áreas sujeitas a estudos variados com impacte urbanístico e paisagístico relevante para o município.

6 — Nos demais casos previstos na lei.

## Artigo 64.º

**Instrução do pedido de licenciamento referente aos projetos dos espaços exteriores**

1 — O pedido deve ser instruído de acordo com os seguintes elementos:

a) Planta de localização à escala 1/25 000 e escala 1/5000, fornecida e carimbada pela Secção de Obras;

b) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico, ligado à rede geodésica nacional (RGN), cotas de implantação da proposta de intervenção urbanística;

c) Planta síntese da área de intervenção do loteamento;

d) Termo de responsabilidade;

e) Documento comprovativo da qualificação do autor do projeto;

f) Fotocópia do bilhete de identidade do autor do projeto;

g) Projeto de espaços exteriores;

2 — Devem ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, de natureza e localização da operação urbanística pretendida.

3 — Devem ser entregues três cópias dos elementos que instruem cada processo, sem prejuízo de poderem ser solicitados mais exemplares de acordo com o número de entidades externas a consultar;

4 — Uma das cópias deve ser apresentada em suporte digital — disquete, CD ou ZIP, salvo quando for dispensada pelos serviços técnicos.

5 — Os projetos dos espaços exteriores devem integrar as seguintes peças escritas e desenhadas:

a) Pedidos de licenciamento de obras de urbanização:

1.1 — Peças escritas:

1.1.1 — Memória descritiva e justificativa (\*);

1.1.2 — Medidas e orçamento;

1.1.3 — Condições técnicas e caderno de encargos.

1.2 — Peças desenhadas:

1.2.1 — Planta de localização;

1.2.2 — Plano geral;

1.2.3 — Planta de modelação do terreno (existente e proposto);

1.2.4 — Planta de pavimentos;

1.2.5 — Planta de plantação e sementeira (árvores, arbustos e herbáceas) (\*);

1.2.6 — Plano de rega (\*);

1.2.7 — Plano de drenagem;

1.2.8 — Plano de mobiliário urbano;

1.2.9 — Pormenores.

b) Pedidos de licenciamento de obras de edificação:

1.1 — Memória descritiva e justificativa, a qual deve conter referência aos materiais a utilizar e áreas a remodelar:

Peças desenhadas:

1.1.1 — Plano geral;

1.1.2 — Planta de remodelação do terreno;

1.1.3 — Plano de plantação árvores, arbustos e herbáceas.

6 — As peças acima mencionadas poderão estar integradas em peças gerais, constituindo capítulos ou temas individualizados, sendo as peças indicadas com o símbolo (\*) de apresentação individual e obrigatória.

7 — Quando da receção definitiva dos espaços verdes é efetuada uma vistoria e, caso os mesmos não se encontrem em boas condições não são recebidas pelo município até que tal se verifique.

#### Artigo 65.º

##### Dispensa do projeto de execução

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º, do RJUE, são dispensados de apresentação de projetos de execução os casos de escassa relevância urbanística a que alude o artigo 6.º-A do RJUE e 17.º do presente Regulamento.

## CAPÍTULO VI

### Regime sancionatório

#### Artigo 66.º

##### Sanções

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são ainda puníveis como contraordenação:

- a) A falta de comunicação do início dos trabalhos;
- b) A não implementação dos sistemas de segurança e proteção de acordo com o estabelecido no artigo 49.º;
- c) A plantação de espécies vegetais diferentes das autorizadas;
- e) A colocação de equipamentos e outras instalações mecânicas em desconformidade com o disposto no artigo 31.º;
- f) A não colocação de sistemas de evacuação de fumos nos termos do artigo 32.º;
- g) A colocação de mobiliário urbano e equipamento sem aprovação dos serviços do município em violação do disposto no artigo 27.º;
- h) A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radio-telecomunicações em desconformidade com as condições previstas no artigo 15.º;
- i) O incumprimento das condições previstas nos artigos 47.º a 50.º;
- j) A não conclusão das operações urbanísticas até ao termo do prazo estabelecido na licença ou na comunicação.

2 — As contraordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de €100 até ao máximo de €3.500,00 euros, caso o agente seja pessoa singular, ou entre o mínimo de 200,00 euros e o máximo 20.000,00 euros, no caso de o agente ser uma pessoa coletiva.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

## CAPÍTULO VII

### Taxas urbanísticas

#### SECÇÃO I

#### Artigo 67.º

##### Remissão

1 — A realização de operações urbanísticas sujeitas a procedimentos de controlo preventivo por parte dos órgãos municipais e bem assim a prática dos atos previstos no presente regulamento estão sujeitos ao pagamento de taxas.

2 — As regras relativas a isenções e reduções, liquidação, prazos e montantes estão previstas no Regulamento Municipal de Taxas e respetiva tabela.

#### Artigo 68.º

##### Pagamento de taxas

1 — Estão sujeitos ao pagamento de taxas:

- a) A apreciação de quaisquer pedidos relativos a operações urbanísticas não isentas de procedimento de controlo preventivo;
- b) Os pedidos de informação prévia relativos quaisquer operações urbanísticas;
- c) A emissão de quaisquer alvarás e a admissão de quaisquer comunicações prévias;
- d) A alteração e aditamentos às licenças e às comunicações prévias admitidas;

- e) A execução de operações urbanísticas por fases;
- f) As renovações de licenças e comunicações prévias;
- g) A declaração de manutenção dos pressupostos em que assentou a informação prévia favorável;
- h) A ocupação de espaços públicos motivada pela realização de operações urbanísticas;
- i) A realização de vistorias;
- j) A emissão de certidões e outros documentos;
- k) A inscrição de técnicos;
- l) Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as taxas devidas relativamente ao licenciamento, comunicação prévia, autorização de utilização ou outras relacionadas com o objeto do presente regulamento são as que estão fixadas no Regulamento Municipal e Tabela de Taxas de Tavira.

#### Artigo 69.º

##### Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respetivo ato expresso.

#### Artigo 70.º

##### Legalizações

1 — Sempre que sejam legalizadas edificações construídas ilegalmente, as taxas relativas ao prazo são sempre liquidadas com base em informação colhida pela fiscalização municipal, sobre o período, eventual ou efetivo, de construção.

2 — Em caso de impossibilidade de determinação ou dúvidas que subsistam sobre os prazos de execução efetiva da obra e, sem prejuízo de prova em contrário, presumem-se os seguintes:

- a) Moradias até 150 m<sup>2</sup> — 10 meses;
- b) Moradias com mais de 150 m<sup>2</sup> — 18 meses;
- c) Outras construções:

Até 100 m<sup>2</sup> — 4 meses;  
Até 300 m<sup>2</sup> — 8 meses;  
Até 1000 m<sup>2</sup> — 1 ano;

d) Muros de vedação e vedações em rede com lintéis salientes, em metros lineares:

Até 50 m — 3 meses;  
Até 100 m — 5 meses;

Por cada 50 m ou fração a mais — 2 meses, por cada.

## CAPÍTULO IX

### Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

#### Artigo 71.º

##### Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida, quer nas operações de loteamento, nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e edificações com impacto semelhante a operações de loteamento, quer em obras de construção, de acordo com o Regulamento Municipal de Taxas e respetiva Tabela

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo não substitui a cobrança de outros encargos de âmbito municipal sujeitos a regime próprio, designadamente as taxas de conservação e tratamento da rede pública de esgotos e as compensações pela não cedência de espaços verdes, de utilização coletiva e equipamentos.

4 — A taxa referida no n.º 1 não substitui a aplicação dos mecanismos de repartição dos custos de urbanização previstos nos planos municipais de ordenamento do território.

5 — Sempre que, nos casos previstos no número anterior, os custos gerais de urbanização devam ser aferidos à luz do presente Regulamento, aplica-se o artigo 10.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas.

6 — Os custos locais de urbanização definidos no plano ou em unidades de execução devem ser repartidos pelos vários proprietários nos termos neles definidos, sendo celebrado, para o efeito, contrato de urbanização entre aqueles e o Município.

7 — O montante dos custos locais de urbanização ou dos custos médios de urbanização estimados no plano ou no âmbito de unidades de execução é atualizado em função do custo final da execução das obras e da taxa de inflação verificada no período em referência, devidamente publicitada.

#### Artigo 72.º

##### **Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e edificações com impacte semelhante a operações de loteamento**

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas está fixada no Regulamento e Tabela de Taxas e Tarifas Municipais em função dos usos previstos.

#### Artigo 73.º

##### **Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos**

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas está fixada no Regulamento e Tabela de Taxas e Tarifas Municipais em função dos usos das edificações.

## CAPÍTULO X

### Compensações

#### Artigo 74.º

##### **Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

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

#### Artigo 75.º

##### **Cedências**

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou comunicação prévia devem integrar o domínio público municipal, integração essa que se faz automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação nas situações referidas no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE.

3 — Sempre que, no âmbito de planos ou de unidades de execução, for estabelecido como mecanismo de perequação o índice ou área de cedência médio, não se aplicam as disposições previstas no presente artigo, salvo se aqueles instrumentos previrem a afetação específica de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

#### Artigo 76.º

##### **Compensações**

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 — A Câmara Municipal pode optar pela compensação em numerário.

#### Artigo 77.º

##### **Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos**

O valor em numerário, da compensação a pagar ao município é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

*C* — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

*C1* — é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

*C2* — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do RJUE.

a) Cálculo do valor de *C1* — o cálculo do valor *C1* resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$C1(€) = K1 \times A1 \times 20\% \times V$  sendo o *C1* (€) o cálculo em euros, em que:

*K1* — é um fator variável em função da localização e da densidade de construção, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal e da densidade de construção existente e toma os seguintes valores:

Zona Valor de *K*

Zona *C1* do PDM dentro do PGU — 1.2

Zona *C1* do PDM fora do PGU — 1.2

Zona *C2* do PDM (Santa Luzia, Conceição, Cabanas) — 1.2

Zona *C2* do PDM (restantes freguesias) — 1

Zona *C3* do PDM — 1

Restantes áreas constantes do PDM 1

*A1* (m<sup>2</sup>) — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva (*Ev*) bem como para instalação de equipamentos públicos (*Eg*), calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal ou, em caso de omissão, pela legislação em vigor. ( $A1 = Ev + Eg$ );

*V* — é um valor em euros, para efeitos de cálculo, ao custo do metro quadrado de construção na área do município.

O valor atual a aplicar é o custo de construção por metro quadrado, correspondente ao preço de habitação por metro quadrado a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril, fixado anualmente por portaria do Ministro do Equipamento Social.

b) Cálculo do valor de *C2*, em euros — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s), é devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2(€) = K2 \times K3 \times A(m^2) \times V$$

*C2* (€) o cálculo em euros.

#### Artigo 78.º

##### **Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e edificações com impacte semelhante a operações de loteamento**

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com impacte semelhante a uma operação de loteamento, com as necessárias adaptações.

#### Artigo 79.º

##### **Compensação em espécie**

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, optando-se por realizar esse pagamento em espécie, há lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município e o seu valor é obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação é efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da operação urbanística e o terceiro por cooptação;

b) As decisões da comissão são tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas são liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao município, é o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, é o mesmo deduzido no pagamento das despectivas taxas de urbanização.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, tal decisão é resolvida, em definitivo, pelo executivo municipal, ou por uma comissão arbitral.

#### Artigo 80.º

##### Perequação de benefícios e encargos

1 — Às disposições sobre perequação de benefícios e encargos aplicam-se as regras previstas no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial e nos planos pertinentes e, sempre que compatíveis com estes, as presentes disposições.

2 — A repartição dos custos de urbanização aplica-se a regulamentação incluída no artigo 102.º do presente Regulamento.

#### Artigo 81.º

##### Índice médio de utilização

1 — Nas situações em que os proprietários venham a deter excesso ou défice de edificabilidade relativamente ao índice médio de utilização definido para o plano ou para a unidade de execução, ficam os mesmos, consoante os casos, obrigados a compensar ou com o direito a serem compensados.

2 — Quando a edificabilidade do terreno for inferior à média, o proprietário deve, quando pretenda urbanizar, ser compensado, isolada ou combinadamente, de uma das seguintes formas:

- a) O desconto nas taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;
- b) A atribuição de lotes ou parcelas, na área do plano, com a capacidade construtiva em falta;
- c) A aquisição da área em excesso pelo município, por compra ou permuta, sempre que a área em causa se destine a espaços de uso público, de acordo com o plano;
- d) A aquisição da área em excesso, por compra ou permuta, para integração no fundo de compensação;
- e) A transferência de índice entre proprietários ou promotores privados, quando prevista em plano;
- f) O auferimento de compensações em numerário ou em espécie por parte dos proprietários com edificabilidade em excesso.

3 — Quando a edificabilidade do terreno for superior à média, o proprietário deve proceder a compensações que revestem, isolada ou combinadamente, uma das seguintes formas:

- a) A cedência em espécie para o município ou para o fundo de compensação de uma área com a possibilidade construtiva em excesso;
- b) A compensação em numerário para o município ou para o fundo de compensação.
- c) O pagamento de compensações em numerário ou em espécie em relação aos proprietários com défice de edificabilidade.
- d) A realização de obras de urbanização, sempre que tal for admitido à luz da legislação sobre contratação pública.

4 — A fórmula de cálculo da compensação prevista neste artigo é  $V1 = (EA - EC) \times Vmt$ , em que:

- a) V1 é o valor da compensação relativa à edificabilidade;
- b) EA corresponde à edificabilidade abstrata, resultante da aplicação do índice médio de utilização definido no plano à área de intervenção;
- c) EC corresponde à edificabilidade concreta prevista no plano para a área de intervenção;
- d) Vmt — é o valor por m<sup>2</sup> de terreno na zona, definido nos termos do artigo X<sup>º</sup>. (Novo 114.º)

#### Artigo 82.º

##### Índice de cedência médio

1 — Nas situações em que os proprietários tenham de realizar, por excesso ou por defeito, cedências não correspondentes ao índice ou área de cedência médios definidos no plano ou na unidade de execução, ficam os mesmos, consoante os casos, obrigados a compensar ou com o direito a serem compensados.

2 — Quando a área de cedência efetiva for superior àquela cedência média, o proprietário deve ser compensado, isolada ou combinadamente, de uma das seguintes formas:

- a) O desconto nas taxas legalmente devidas no procedimento administrativo relativo à operação urbanística;
- b) A atribuição de lotes ou parcelas, na área do plano, com a capacidade construtiva em falta;
- c) A aquisição da área em excesso pelo município, por compra ou permuta, sempre que a área em causa se destine a espaços de uso público, de acordo com o plano;

d) A aquisição da área em excesso, por compra ou permuta, para integração no fundo de compensação.

e) O auferimento de compensações em numerário ou em espécie por parte dos proprietários responsáveis por cedências inferiores à média.

3 — Quando a área de cedência efetuada for inferior à cedência média, o proprietário deve proceder a compensações que revestem, isolada ou combinadamente, uma das seguintes formas:

- a) cedência em espécie para o município ou para o fundo de compensação de uma área com a possibilidade construtiva em excesso;
- b) compensação em numerário para o município ou para o fundo de compensação.
- c) O pagamento de compensações em numerário ou em espécie em relação aos proprietários e ou promotores responsáveis por cedências superiores à média.
- d) A realização de obras urbanização, sempre que tal for admitido à luz da legislação sobre contratação pública.

4 — A fórmula de cálculo da compensação prevista neste artigo é  $V2 = (ACM - ACE) Vmt$ , em que:

- a) V2 é o valor da compensação relativa às cedências;
- b) ACM corresponde à área de cedência média, resultante da aplicação do índice de cedência média definido no plano à área de intervenção;
- c) ACE corresponde à área de cedência efetiva prevista no plano para a área de intervenção;
- d) Vmt é o valor por m<sup>2</sup> de terreno na zona, definido nos termos do artigo X<sup>º</sup>. (Novo 114.º)

#### Artigo 83.º

##### Determinação do valor dos terrenos

1 — Quando o mecanismo de perequação adotado tiver por referência a valorização dos terrenos, o valor médio inicial destes é calculado através de uma avaliação dos terrenos apresentada pelo conjunto dos particulares na área do plano ou da unidade de execução e homologada pelo Município, de acordo com o critério de avaliação adotados pelos seus serviços.

2 — Caso os particulares não cheguem a acordo sobre o valor médio a atribuir aos terrenos ou o mesmo não se encontre previsto no plano municipal, o mesmo será determinado de acordo com o disposto na Portaria que fixa anualmente o preço da habitação por metro quadrado de área útil.

3 — No caso de pagamento da compensação em espécie, a avaliação é feita de acordo com o procedimento previsto no n.º 1 do artigo 110.º do presente Regulamento.

#### Artigo 84.º

##### Prestação das compensações

1 — O pagamento das compensações depende:

- a) De requerimento do interessado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, solicitando a determinação do valor da compensação;
- b) Da contabilização das quantias efetivamente devidas ou a receber, tendo em consideração a aplicação cumulada dos vários mecanismos de perequação previstos no plano ou na unidade de execução.

2 — As compensações são pagas aquando da concretização, pelos proprietários, das operações urbanísticas previstas no Plano ou na unidade de execução.

3 — A compensação em numerário devida ao município ou ao fundo de compensação é paga de uma só vez, podendo, em casos excecionais devidamente fundamentados ser admitido o seu pagamento em prestações.

4 — A compensação em espécie é preferencialmente realizada na área da unidade de execução, através de prédios urbanos ou suas frações, prédios rústicos, lotes ou parcelas de terrenos, e tem valor igual ao da compensação em numerário.

5 — Sempre que se verifique existir saldo entre o valor calculado para a compensação em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, o mesmo é pago, salvo acordo em sentido distinto, da seguinte forma:

- a) Se o saldo for favorável ao fundo de compensação, o mesmo é pago em numerário pelo interessado;
- b) Se o saldo for favorável ao interessado, o mesmo é-lhe entregue em numerário.

6 — Não são pagas quaisquer compensações se o proprietário se encontrar em situação de incumprimento perante o Município, por dívidas ou obrigações.

## Artigo 85.º

**Constituição e objetivos do Fundo de Compensação**

1 — Tendo em vista a operacionalização dos mecanismos de perequação, a Câmara Municipal poderá constituir um Fundo de Compensação, associado a um ou mais planos ou a uma ou mais unidades de execução.

2 — Para efeitos de gestão e prossecução dos objetivos do Fundo de Compensação compete à Câmara Municipal, designadamente:

a) Proceder à gestão e planeamento operacional e administrativo do Fundo de Compensação, no que respeita à inscrição de rubrica:

i) Para cobrança de receitas no orçamento do Município;  
ii) Respeitante às despesas do fundo de compensação, através da abertura de códigos GOP (AMR ou PPI) relativa aos investimentos ou compensações derivados das regras do Fundo, utilizando para este efeito os critérios base da contabilidade pública;

b) Liquidar as compensações devidas pelos proprietários;

c) Cobrar e depositar em instituição bancária as quantias liquidadas;

d) Liquidar e pagar as compensações devidas aos proprietários;

e) Discriminar, para efeitos de afetação ao domínio municipal, as parcelas edificáveis ou os lotes cedidos por proprietários, dentro ou fora da área do plano ou da unidade de execução;

f) Adquirir ou permutar prédios ou partes de prédios que correspondem a edificabilidade abstrata não concretizada ou a áreas de cedência em excesso;

g) Proceder ao pagamento das indemnizações devidas por expropriações por utilidade pública;

h) Custear as despesas urbanização do plano ou da unidade de execução, sempre que aplicável, de acordo com o plano, a unidade de execução e o contrato de urbanização.

i) Extinguir o fundo, pela aprovação do relatório final de gestão, ouvida a Comissão de Gestão.

3 — A Câmara Municipal procede à abertura de uma conta bancária específica e autónoma para gerir o Fundo, sendo a sua movimentação efetuada com a assinatura conjunta de dois dos membros da Comissão de Gestão designados pela Câmara Municipal, sendo uma delas, a do seu Presidente.

## Artigo 86.º

**Participação dos interessados**

1 — A participação dos interessados é efetuada através de uma Comissão de Gestão, com a composição estabelecida no artigo seguinte.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se interessados os que no registo predial, na matriz ou em títulos bastantes de prova figurem como proprietários abrangidos pela respetiva unidade de execução.

## Artigo 87.º

**Composição e funcionamento da Comissão de Gestão**

1 — A Comissão de Gestão delibera por maioria, sendo composta por cinco elementos, três deles designados pela Câmara Municipal, um dos quais preside à Comissão, cooptado pelos demais elementos da Comissão, e os restantes, devidamente credenciados nos termos gerais de direito, designados pelos interessados na área do plano ou unidade de execução.

2 — Para efeitos do preconizado no número anterior, a designação será feita por maioria de votos dos proprietários presentes em Assembleia dos interessados, convocada pela Câmara, desde que estes correspondam à maioria da área coberta pelo plano ou unidade de execução, tendo os proprietários direito ao número de votos calculados em função da área das parcelas abrangidas pelo plano ou pela unidade de execução.

3 — A Comissão de Gestão pode ser convocada por iniciativa da Câmara Municipal ou mediante petição devidamente subscrita e fundamentada por um terço dos interessados.

4 — A reunião solicitada pelos interessados nas condições do número anterior será convocada nos cinco dias úteis seguintes à receção do pedido e ocorrerá nos dez dias subsequentes ao da expedição da convocatória, sendo dirigida pelo seu Presidente ou, na ausência deste, por outro membro da comissão expressamente designado por aquele.

5 — A Câmara Municipal deve facultar um espaço para reunião da Comissão de Gestão, sendo as reuniões convocadas pela Câmara Municipal ou pelos interessados imperativamente públicas.

6 — O que resultar das reuniões da Comissão de Gestão deve ser ponderado pelos órgãos do Município quando deliberem sobre assuntos relacionados com a gestão do Fundo de Compensação, com a prossecução dos objetivos do plano ou da unidade de execução e, em especial, com o respeito devido ao princípio da equidade.

7 — O mandato dos membros da Comissão de Gestão cessa quando for verificada, designadamente, uma das seguintes condições:

a) Transferência da propriedade de terrenos de que sejam titulares, sendo substituídos pelos novos proprietários;

b) Renúncia;

c) Extinção do Fundo de Compensação.

## Artigo 88.º

**Gestão do fundo de compensação**

1 — O fundo de compensação é administrado pela Comissão de Gestão, a quem compete, nomeadamente:

a) Gerir administrativamente todas as receitas e despesas relativas ao fundo de compensação;

b) Elaborar um relatório semestral sobre os movimentos do fundo de compensação;

c) Prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pela Câmara Municipal ou pelos interessados que participam no fundo de compensação;

d) Prestar contas no final da sua gerência.

2 — Compete ao Presidente da Comissão de Gestão, nomeadamente:

a) Representar a Comissão de Gestão perante os órgãos municipais e os interessados;

b) Fornecer ao serviço ou departamento competente o Programa de Financiamento de Execução do respetivo plano, o qual deve conter o valor dos bens e dos investimentos devidamente discriminados;

c) Dar cumprimento às orientações e diretivas emanadas pelos órgãos municipais com vista ao prosseguimento dos objetivos do fundo de compensação;

d) Convocar as reuniões da Comissão de Gestão, por sua iniciativa, com a periodicidade que se mostre mais adequada, ou a pedido de qualquer um dos restantes elementos, com uma antecedência mínima de quatro dias úteis;

e) Incluir na ordem de trabalhos as matérias para deliberação, por sua própria iniciativa ou a pedido de qualquer um dos restantes elementos, neste último caso desde que apresentados com dois dias úteis de antecedência;

f) Dar início às reuniões logo que esteja presente a maioria simples dos elementos da Comissão de Gestão;

g) Autorizar a presença nas reuniões de elementos estranhos à Comissão de Gestão, os quais podem emitir opinião ou parecer desde que devidamente autorizados pelo Presidente, sem direito a voto;

h) Elaborar as atas das reuniões;

i) Exercer o direito de voto, beneficiando de voto de qualidade em caso de empate na votação;

j) Zelar pela regularidade do bom funcionamento do fundo de compensação e pela legalidade das deliberações tomadas pela Comissão;

k) Informar o Presidente da Câmara das irregularidades que venha a tomar conhecimento pelo exercício das suas funções;

l) Promover todos os procedimentos que se mostrem necessários à boa gestão do fundo de compensação.

## CAPÍTULO X

**Disposições finais e complementares**

## Artigo 89.º

**Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas à aprovação da Assembleia Municipal sob proposta de Câmara.

## Artigo 90.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogado o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação no Concelho de Tavira, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 274 (apêndice 177), de 26 de novembro e as alterações a ele introduzidas.

## Artigo 91.º

**Norma transitória**

Aos processos de licenciamento já deferidos à data de entrada em vigor do presente Regulamento, aplicam-se os regulamentos vigentes aquando da sua apresentação.

## Artigo 92.º

**Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor na data da sua publicação no *Diário da República*.

## ANEXO I

**Conceitos**

No sentido de serem aplicados na instrução de todos os procedimentos, entende-se por:

1) Água-furtada ou sótão — o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;

2) Alinhamento — linhas e planos, definidos por planos de ordenamento, por regulamentos ou pela Câmara, que determinam a implantação das obras e também o limite de uma parcela ou de um lote nos lanços confinantes com a via pública;

3) Altura total — dimensão vertical da construção, contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até ao ponto mais alto da construção;

4) Andar — piso (no caso de não introdução de sobreloja) imediatamente acima do rés-do-chão ou o que ficar com o pavimento mais de 2 m acima da cota de soleira;

5) Anexo — a edificação ou parte desta e a ela adjacente referenciada a um edifício principal, com uma função complementar e com uma entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público, que não possui título autónomo de propriedade nem constitui uma unidade funcional;

6) Apartamento — alojamento familiar clássico inserido num edifício de construção permanente, com mais de um fogo, cuja entrada principal dá, geralmente, para uma escada, corredor ou pátio;

7) Área bruta de construção — a soma das superfícies de todos os pisos situados acima e abaixo do solo, incluindo alpendres e anexos e excluindo sótãos sem pé-direito regulamentar para fins habitacionais, terraços não utilizáveis, galerias exteriores públicas e áreas descobertas destinadas a estacionamento, fora do perímetro base de construção;

8) Armazenagem — locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso;

9) Beirado — parte do telhado saliente até 0,40 m da edificação;

10) Cave — o piso imediatamente abaixo do rés-do-chão. No caso de no mesmo edifício haver mais de uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.ª, 2.ª cave e assim sucessivamente, a contar do rés-do-chão para baixo;

11) Cérceas — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andaes recuados e caixas de escadas mas, excluindo acessórios (chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, telhados, etc.);

12) Comércio — locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestações de serviços, restauração e afins;

13) Convivência — conjunto de locais, distintos e independentes, ocupando a totalidade ou parte de uma construção permanente ou de um conjunto de construções permanentes que, pela forma como foi construída, reconstruída ou transformada, se destina a ser habitada por um grupo numeroso de pessoas submetidas a uma autoridade ou a um regime comum e ligadas por um objetivo ou interesses pessoais comuns;

14) Corpo saliente — avanço de um corpo volumétrico ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, constituído por uma parte inferior

(desde o solo até ao corpo) e por uma parte superior (localizada desde a parte inferior para cima);

15) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício, referida ao arruamento de acesso;

16) Densidade média — número médio de fogos fixado para cada hectare de um prédio;

17) Destino da obra — função atribuída à atividade que utiliza a maior parte da área de construção;

18) Divisão — espaço num fogo/alojamento familiar clássico, delimitado por paredes, tendo pelo menos 4 m<sup>2</sup> de área e 2 m de altura na sua maior parte. Embora possam satisfazer estas condições, não são considerados como tal: corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas, vestíbulos, espaços destinados exclusivamente a fins profissionais, bem com a cozinha;

19) Edifício de apartamentos — edifício de habitação familiar, em que a maior parte da sua área útil é ocupada por apartamentos;

20) Edifício de habitação coletiva — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, em que a maior parte da sua área útil se destina a servir de habitação coletiva (com uma ou mais convivências);

21) Edifício de habitação familiar — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, em que a maior parte da sua área útil se destina a servir de habitação familiar (com um ou mais fogos);

22) Edifício habitacional — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, em que a maior parte da sua área útil se destina a servir de habitação (com um ou mais alojamentos);

23) Edifício moradia — edifício de habitação familiar, em que a maior parte da sua área útil é ocupada com um ou mais fogos, todos com entrada principal a dar, geralmente, para uma rua ou para um terreno circundante ao edifício (moradia independente ou edifício de apartamentos-moradia);

24) Edifício principalmente não residencial — edifício em que a maior parte da sua área útil se destina a fins não residenciais;

25) Edifício — construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais fogos) ou outros fins e que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;

26) Elemento dissonante — elemento arquitetónico que pela sua volumetria, proporção, materiais ou cores se desenquadra da escala, proporção

27) Entidade investidora ou promotora — entidade (privada ou pública) por conta de quem as obras são efetuadas;

28) Fogo (ou alojamento familiar clássico) — local distinto e independente, constituído por uma divisão ou conjunto das divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural), que pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina à habitação de uma única família não estando, no momento de referência, a ser utilizado totalmente para outros fins;

29) Índice volumétrico — é igual ao quociente do volume de construção pela área da parcela ou lote;

30) Indústria compatível — indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a definição em vigor;

31) Infraestruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;

32) Infraestruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais;

33) Infraestruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir mais que uma operação urbanística;

34) Infraestruturas locais — as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total do promotor;

35) Início da obra — início dos trabalhos de construção civil, nomeadamente: demolições, movimentos de terra, alteração do perfil inicial do terreno, escavações, abertura de caboucos para a instalação de sapatas ou linteis de fundação;

36) Largura da via pública — distância medida no terreno do domínio público entre fachadas ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via e que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das áreas ajardinadas das bermas e valetas (consoante os casos);

37) Linha marginal — linha que limita uma parcela ou lote do arruamento público;

38) Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

39) Lote — unidade cadastral mínima resultante de uma operação de loteamento e destinada à utilização urbana;

40) Lugar — aglomerado populacional com 10 ou mais alojamentos destinados à habitação de pessoas e com uma designação própria, independentemente de pertencer a uma ou mais freguesias. Os seus limites, em caso de dificuldade na sua identificação, estabelecem-se tendo em atenção a continuidade de construção, ou seja, os edifícios que não distem entre si mais de 200 m. Para este efeito, não se considera



a descontinuidade de construção motivada por interposição de vias de comunicação, campos de futebol, logradouros, jardins etc.;

41) Medidas preventivas — medidas aplicadas em áreas para as quais tenha sido decidida a elaboração, alteração, revisão ou suspensão de um plano municipal de ordenamento do território, com vista a evitar a alteração das circunstâncias e das condições de facto existentes que possa limitar a liberdade de planeamento ou comprometer ou tornar mais onerosa a execução do plano;

42) Moradia unifamiliar — alojamento familiar clássico inserido num edifício de construção permanente, com um só fogo (isolada, geminada ou em fila) cuja entrada principal dá, geralmente, para a rua ou para um terreno circundante ao edifício;

43) Obra concluída — obra que reúne condições físicas para ser habitada ou utilizada, independentemente de ter sido ou não concedida a licença de utilização;

44) Parcela para construção urbana — terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção, descrito por um título de propriedade e estando obrigatoriamente incluído numa zona urbana ou urbanizável;

45) Pavimento do edifício (ou piso) — cada um dos planos habitáveis ou utilizáveis de um edifício, qualquer que seja a sua relação com o nível do terreno. As caves, subcaves e águas furçadas, habitáveis ou utilizáveis, são consideradas pavimentos;

44) Pérgula — cobertura em forma de ramada decorativa;

45) Pisos — pavimentos utilizáveis (caves, rés-do-chão, sobreloja e andares), com exceção do sótão ou vão do telhado, se tal pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio (espaço técnico, casas de máquinas, reservatórios, etc.) sem pé direito habitacional em 80 % da área, caixa de escadas com pé-direito máximo de 2,20 m e caves devidamente enterradas destinadas exclusivamente a estacionamento automóvel a afetar aos fogos, cuja laje de cobertura não se eleve a mais de 0,90 m acima do arruamento de acesso;

46) Profundidade das edificações — distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar palas de cobertura nem varandas salientes;

47) Rés-do-chão — o piso cujo pavimento fica a uma cota próxima e normalmente superior à do passeio, berma adjacente ou do terreno natural. Quando o edifício for recuado, este piso poderá ficar até 1 m acima ou abaixo das citadas cotas de referência;

48) Sobreloja — o piso imediatamente acima do rés-do-chão normalmente destinado a apoio da atividade comercial do rés-do-chão ou a serviços. Para todos os efeitos (para leitura da cêrcea, para contagem dos pisos, definição da altura, etc.) conta como um piso;

49) Superfície de impermeabilização — soma da superfície do terreno ocupada por edifícios, vias, passeios, estacionamento, piscinas e demais obras que impermeabilizam o terreno;

50) Superfície de implantação — área correspondente à projeção horizontal da edificação, delimitada ao nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas, alpendres, anexos e pátios e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;

51) Superfície de pavimento — somatório das áreas de construção bruta de todos os pisos acima e abaixo do solo, incluindo comunicações verticais e garagens, com exclusão de zonas de sótão cujo pé direito livre seja inferior ao mínimo regulamentar para habitação, varandas balançadas e terraços;

52) Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;

53) Tipologia dos fogos (T0, T1, T2, T3, T4, T5+) — corresponde à classificação do fogo segundo o número de quartos de dormir. Tx significa fogo com x quartos de dormir;

54) Unidade funcional ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;

55) Uso habitacional — habitação unifamiliar ou plurifamiliar, residências especiais (albergues, lares, pensões, residências de estudantes, etc.) e instalações hoteleiras;

56) Uso industrial — indústria, armazéns e atividades complementares;

57) — Uso terciário — serviços públicos e privados, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;

58) Utilização, uso ou destino — funções ou atividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

59) Varanda — avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;

60) Volume de construção — espaço contido pelos planos que não podem ser intercetados pela construção e que são definidos em estudo volumétrico.

205745333

## Edital n.º 196/2012

Jorge Manuel do Nascimento Botelho, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público que:

A Câmara Municipal, em sessão ordinária de 14 de fevereiro de 2012, deliberou, por unanimidade:

I. Aprovar o projeto de alteração do Regulamento Municipal de Atividades Diversas, consistente na revogação das alíneas g) e i) do artigo 1.º, do Capítulo VIII (abrangendo os artigos 61.º a 63.º) e do Capítulo X (abrangendo os artigos 69.º a 71.º);

II. Sujeitar o presente projeto de alteração a apreciação pública pelo prazo de 30 dias, submetendo-o, após o cumprimento de tal formalidade legal, à aprovação da Assembleia Municipal;

III. Aprovar a deliberação que recair sobre a presente proposta, em minuta, nos termos dos números 3 e 4 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro.

Os interessados, devidamente identificados, poderão, querendo, dirigir por escrito ao Presidente da Câmara Municipal, eventuais sugestões e ou reclamações, dentro do período atrás referido, para Câmara Municipal de Tavira, Praça da República, 8800-951 — Tavira ou para [cam-tavira.pt](mailto:cam-tavira.pt).

O processo está disponível para consulta, nas referidas instalações dentro do horário de expediente e ainda no sítio do Município de Tavira na internet [www.cm-tavira.pt](http://www.cm-tavira.pt).

Após o cumprimento de tal formalidade legal, o projeto será submetido à Assembleia Municipal para aprovação.

Para constar e devidos efeitos, se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser publicados nos lugares de estilo.

14 de fevereiro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal,  
*Jorge Botelho.*

205745009

## MUNICÍPIO DE TOMAR

### Aviso n.º 2829/2012

#### Celebração de contratos

Em conformidade do disposto na alínea b) n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, na sua atual redação, no uso de competência delegada, torno público que foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com os seguintes trabalhadores:

Carreira e categoria de assistente operacional:

André Miguel Silva Rosário, António Manuel Silva Gaudência Manso, Francisco Rodrigues Duarte Bento, José Manuel da Purificação Lopes Santos e José Nelson Carreira Henriques, com efeitos a partir do dia 15 de setembro de 2011; Laura Maria Dias Bento Duarte, Líliliana Filipa Marques Carreira de Oliveira, Manuel Ramos Gaspar e Vítor Manuel Martins Silvério, com efeitos a partir do dia 19 de dezembro de 2011; Carlos Manuel do Carmo, Francisco António de Encarnação Godinho Alves, José Carlos Pereira Carrão Vieira, José Manuel da Silva Sampaio Henriques, Lúcia Maria Bastos Marante, Maria de Lurdes Carvalho Pinto Carmo e Nuno Miguel Alves Leiria, com efeitos a partir do dia 26 de dezembro de 2011, e Carlos Manuel Henriques Lopes, com efeitos a partir do dia 30 de dezembro de 2011, todos para a 1.ª posição e nível remuneratório 1 da tabela remuneratória única.

Carreira e categoria de assistente técnico:

Maria Helena Simões Tasso de Figueiredo, entre a 9.ª e 10.ª posição e entre o nível remuneratório 14 e 15 da tabela remuneratória única, com efeitos a partir do dia 26 de dezembro de 2011.

Carreira e categoria de técnico superior:

Marta Raquel Pinto Baptista, com a 2.ª posição e nível remuneratório 15 da tabela remuneratória única, com efeitos a partir do dia 19 de dezembro de 2011.

2 de janeiro de 2012. — A Vereadora, *Maria do Rosário Cardoso Simões.*

305637555