

mo certo, ao abrigo do artigo 14.º e alínea *d*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, com Tiago Passão Salgueiro, para exercer as funções de técnico superior de 2.ª classe, a que corresponde a remuneração de 1241,32 euros (escala 1, índice 400).

O contrato teve início em 25 de Fevereiro de 2004, e tem a duração de seis meses.

10 de Março de 2004. — Por delegação de competências (despacho n.º 77/03, de 8 de Outubro), a Chefe da DAF, em regime de substituição, *Rosália de Moura*.

**Aviso n.º 3162/2004 (2.ª série) — AP.** — Para os devidos efeitos se faz público que, por deliberação de 18 de Fevereiro de 2004, desta Câmara Municipal, se procedeu à contratação a termo certo, ao abrigo do artigo 14.º e alínea *d*) do n.º 2 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 427/89, de 7 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 218/98, de 17 de Julho, com António Maria Cabaço Palma, para exercer as funções de jardineiro, a que corresponde a remuneração de 431,36 euros (índice 139).

O contrato teve início em 1 de Março de 2004, e tem a duração de até dois anos.

10 de Março de 2004. — Por delegação de competência (despacho n.º 77/03, de 8 de Outubro), a Chefe da DAF, em regime de substituição, *Rosália de Moura*.

**Editais n.º 284/2004 (2.ª série) — AP.** — Manuel João Fontainhas Condenado, presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa:

Faz saber que, em sessão realizada em 27 de Fevereiro de 2004, e após realização da competente apreciação pública, a Assembleia Municipal de Vila Viçosa aprovou, mediante proposta da Câmara Municipal aprovada em sua reunião ordinária de 4 de Fevereiro de 2004, o Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização.

Para conhecimento geral se publica o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

17 de Março de 2004. — O Presidente da Câmara, *Manuel João Fontainhas Condenado*.

### Regulamento Municipal das Edificações Urbanas

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, veio introduzir profundas alterações no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares.

Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Visa-se, pois, com o presente Regulamento, estabelecer e definir aquelas matérias que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações.

A adaptação dos regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como dos regulamentos relativos e liquidação das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas não podia, por isso, ser alheia ao profundo alcance das modificações introduzidas, o que obsteu à sua confirmação pelos órgãos municipais competentes no prazo inicialmente fixado. Importa, por isso, prorrogar tal prazo de acordo com o Decreto-Lei n.º 65/2003, de 3 de Abril, dando aos municípios a possibilidade de se munirem dos instrumentos regulamentares com o conteúdo normativo exigido pelo novo regime jurídico.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, do determinado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as al-

terações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de Vila Viçosa, aprova o seguinte Regulamento Municipal das Edificações Urbanas.

## CAPÍTULO I

### Generalidades

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### Âmbito e objecto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município de Vila Viçosa.

2 — Na área do município de Vila Viçosa são aplicáveis nos licenciamentos de qualquer obra referida no artigo 22.º as disposições deste Regulamento, assim como, PDM, PU, planos de menor, loteamentos com alvará e demais legislação aplicável.

##### Artigo 2.º

##### Definições

Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

- a) Edificação — actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- b) Obras de construção — as obras de criação de novas edificações;
- c) Obras de reconstrução — as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstrução da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- d) Obras de ampliação — as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- e) Obras de alteração — as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- f) Obras de conservação — as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente, as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- g) Obras de demolição — obras de destruição, total ou parcial de uma edificação existente;
- h) Obras de urbanização — as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações:

Arruamentos viários;  
Arruamentos pedonais;  
Redes de esgotos;  
Redes de abastecimento de água;  
Redes de abastecimento de electricidade;  
Redes de telecomunicações;  
Redes de gás;  
Espaços verdes;  
Outros espaços de utilização colectiva;

- i) Operações de loteamento — acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- j) Operações urbanísticas — as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das

edificações nele implantadas para fins não exclusivamente:

- Agrícola;
  - Pecuários;
  - Mineiros;
  - De abastecimento público de água;
- k) Trabalhos de remodelação de terrenos — as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e as camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;
- l) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;
- m) Infra-estrutura de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas 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 directamente apoiadas;
- n) Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;
- o) Infra-estruturas 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 respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;
- p) Quarteirão — área de terreno ocupada ou a ocupar por edificações delimitadas por arruamentos municipais;
- q) Lote ou talhão — área de terreno confinante com a via pública destinada à construção de um único prédio, descrito e legitimado por um título de propriedade;
- r) Logradouro — área de terreno livre de um lote adjacente à construção nele implantada;
- s) Cércea — dimensão vertical da construção contada a partir do ponto de cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda ou guarda do terraço;
- t) Pé-direito — distância vertical medida entre o pavimento e o tecto de um compartimento;
- u) Cota de soleira — altura do plano horizontal correspondente à entrada principal de edifício, no piso térreo, medida a partir do ponto de cota médio da linha marginal;
- v) Número de pisos — número de pavimentos sobrepostos, com excepção de desvãos e caves;
- w) Alinhamento ou linha marginal — é a intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios com arruamentos), relacionando-se com traçados viários. Deverão ter em linha de conta disposições do RGEU, planos municipais de ordenamento do território e dos alvarás de loteamento, de acordo com as necessidades de estacionamento e arborização e com as intenções da morfologia urbana;
- x) Plano marginal — plano vertical que intercepta a linha marginal;
- y) Pátio interior — espaço não coberto situado no interior de um edifício ou de um grupo de edifícios e limitado no seu perímetro, pelas paredes exteriores desse ou desses edifícios;
- z) Saguão — pátio interior em cujo perímetro só pode inscrever-se um círculo de diâmetro igual ou maior do que a metade da altura da parede mais alta que o delimita;
- aa) Construção isolada — edifício com quatro alçados livres;
- bb) Construção geminada — edifício que encosta a outro e com o qual forma conjunto, tendo três alçados livres;
- cc) Construção em banda — edifício que se integra num conjunto construído, tendo dois alçados livres, principal e tardo;
- dd) Superfície de implantação — área resultante da projecção horizontal dos edifícios, delimitada pelo perímetro dos pisos mais salientes, incluindo escadas e alpendres, excluindo varandas e platibandas;
- ee) Superfície total do pavimento (ou STP) — soma das superfícies brutas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, incluindo escadas, caixas de elevadores, alpendres e varandas balanceadas, excluindo zonas de sótão sem pé-direi-

to regulamentar, terraços, pisos técnicos adstritos ao funcionamento do edifício e estacionamento gratuito instalado nas caves dos edifícios, galerias exteriores públicas, arruamentos ou outros espaços livres de uso público coberto pela edificação;

- ff) Índice de ocupação/implantação — é igual ao quociente da superfície de implantação pela superfície do lote;
- gg) Índice de utilização — é igual ao quociente da superfície total de pavimento pela superfície do lote.

### Artigo 3.º

#### Responsabilidades

1 — A concessão de licenças ou autorização ou a sua dispensa, nos termos dos artigos 22.º e 23.º, bem como o exercício da fiscalização municipal, não isenta o dono da obra, seu representante, técnicos, industriais de construção civil, empreiteiros de obras públicas e particulares, da responsabilidade no cumprimento da:

- a) Execução de obras em estreita concordância com as disposições aplicáveis;
- b) Segurança e solidez das edificações nos cinco anos subsequentes à data da sua conclusão.

2 — Os prejuízos causados a terceiros ou ao município pela execução das obras são da responsabilidade dos donos da mesma, os quais deverão proceder à sua reparação, de acordo com as normas legais em vigor.

3 — Não reparando o proprietário os danos causados pela execução da obra no prazo notificado, a reparação poderá ser feita pela Câmara Municipal de Vila Viçosa a expensas daquele.

### Artigo 4.º

#### Segurança na execução de obras

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente tomadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular e, tanto quanto possível, permitir o trânsito normal de peões e veículos.

### Artigo 5.º

#### Zonas de construção interdita

Consideram-se zonas de construção interdita no concelho de Vila Viçosa:

- a) As faixas *non aedificandi* de protecção às estradas nacionais estabelecidas por legislação própria (fora dos perímetros urbanos);
- b) As faixas de 8 e 6 m a contar, respectivamente, do eixo das estradas ou caminhos municipais (fora dos perímetros urbanos);
- c) As faixas com largura de 10 m para um e para outro lado do eixo de ribeiras ou qualquer linha de água;
- d) As zonas abrangidas por círculo com raio de 30 m em torno de qualquer origem ou captação de água, dentro das zonas urbanas; nas zonas rurais o raio será alargado para um mínimo de 100 m ou mais, consoante a natureza dos terrenos;
- e) Os locais que distem menos de 100 m de fossas colectivas ou estação de tratamento de esgotos;
- f) As zonas/áreas definidas em regulamento do PDM.

### Artigo 6.º

#### Zonas de construção condicionada

As zonas urbanas históricas de Vila Viçosa, consideradas ZEP — Zonas Especial de Protecção, classificadas no *Diário da República*, são consideradas zonas de construção condicionada.

### Artigo 7.º

#### Outros condicionamentos

1 — Dentro dos aglomerados urbanos, é interdito:

- a) A construção de novas edificações para apoio a lixeira, nitreiras, parques de sucata, depósito de entulho, depósito

de explosivos e de combustíveis por grosso, salvo, neste último caso, se for em subsolo;

- b) Explorações agro-pecuárias ou industriais com resíduos poluentes a menos de 500 m do limite dos aglomerados urbanos definidos de acordo com o artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 794/76, alterado pelo Decreto-Lei n.º 313/80, de 19 de Agosto;
- c) Alojamento de animais em contradição com o capítulo VII do Regulamento Geral de Edificações Urbanas;
- d) Quaisquer outros estabelecimentos ou instalações que pela sua natureza, laboração ou finalidade possam ser considerados insalubres, tóxicos, incómodos e perigosos.

2 — Na zona histórica de Vila Viçosa é interdito:

- a) A instalação de indústrias, excepto hoteleira e similar, quer em edifícios existentes, quer em edifícios a construir.
- b) A transformação de edifícios de habitação em armazéns, depósitos ou arrecadações.

#### Artigo 8.º

##### Pavimento da via pública

É proibido qualquer obra ou alteração no pavimento da via pública, nomeadamente cimentar a calçada, sem autorização da Câmara Municipal de Vila Viçosa.

#### Artigo 9.º

##### Obras ilegais

1 — A Câmara Municipal de Vila Viçosa promoverá a demolição, após o respectivo embargo e demais processamento legal, a expensas do proprietário:

- a) Das obras que sejam iniciadas ou executadas sem licença ou em desconformidade com ela;
- b) Da parte dos prédios ou construções que ameacem ruína ou representem perigo para a segurança do trânsito ou para a saúde pública.

2 — As obras que forem susceptíveis de legalização poderão manter-se e prosseguir, depois de aprovados os respectivos projectos e de pagas as coimas e taxas correspondentes à legalização.

3 — As edificações construídas sem prévia licença, poderá, por deliberação municipal tomada relativamente a cada caso, aplicar-se a legislação em vigor.

4 — As obras deverão ser realizadas conforme o projecto aprovado. Alterações em obra só poderão ser admitidas apenas nos casos e situações expressamente referidos neste Regulamento. Fora desses casos e situações as obras realizadas em discordância com o projecto aprovado, são consideradas, para todos os efeitos, como obras sem licença.

#### Artigo 10.º

##### Numeração policial

1 — Em todos os arruamentos, os proprietários são obrigados a numerar os prédios, segundo a ordem estabelecida.

2 — Em casos de dúvida, deverão os interessados solicitar à Câmara Municipal de Vila Viçosa a atribuição do número de polícia.

3 — A numeração das portas deverá ser sempre conservada em bom estado, não sendo permitido, em caso algum, retirar ou, de qualquer modo, alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da Câmara Municipal de Vila Viçosa.

#### Artigo 11.º

##### Colocação dos números

1 — Os vãos a numerar são os da porta principal de acesso aos diferentes prédios.

2 — Os números serão colocados a meio ou por cima das vergas ou, quando aquelas não existam, na 1.ª ombreira.

3 — Quando no intervalo entre dois números venha a abrir-se um ou mais vãos de portas, os seus números serão obtidos adoptando para os vãos intercalares, o número imediatamente anterior seguido de uma letra do alfabeto.

#### Artigo 12.º

##### Achados arqueológicos ou arquitectónicos

Ocorrendo descoberta de elementos de interesse arqueológico ou arquitectónico, no seu todo ou em parte:

- 1) A Câmara Municipal de Vila Viçosa poderá suspender as licenças de obras concebidas, sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos ocorrer a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos;
- 2) O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal de Vila Viçosa poderá recorrer ao IPPAR.

#### Artigo 13.º

##### Obrigações dos proprietários

Os proprietários dos prédios têm, entre outras, as seguintes obrigações:

- a) Reparação e conservação das edificações, conforme normas deste Regulamento e demais legislação em vigor;
- b) Construção ou reparação de vedações, quando notificados para o efeito, nos termos deste Regulamento;
- c) Demolição, total ou parcial, das construções que ameacem ruir ou ofereçam perigo para a saúde pública, quando notificados para o efeito pela Câmara Municipal de Vila Viçosa.

#### Artigo 14.º

##### Fiscalização

O cumprimento das disposições deste Regulamento será fiscalizado, bem como das demais normas referidas no n.º 2 do artigo 1.º pelos serviços municipais, estando previstas penalidades para o seu incumprimento.

#### Artigo 15.º

##### Regulamentos municipais

No exercício do seu poder regulamentar próprio, o município de Vila Viçosa aprova regulamentos municipais de urbanização e de edificação bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

## SECÇÃO II

### Áreas e espaços do concelho

#### Artigo 16.º

##### Aplicação

1 — O município de Vila Viçosa, conforme PDM, e para efeitos de aplicação deste Regulamento, considera-se dividido nas seguintes áreas/espaços:

- a) Espaços urbanos e urbanizáveis:
  - Áreas urbanas e urbanizáveis;
  - Área industrial urbana dentro dos aglomerados urbanos.
- b) Lugares rurais a estruturar;
- c) Espaços industriais — área industrial prevista;
- d) Espaços de equipamento;
- e) Espaços rurais;
- f) Espaços de protecção do património cultural.

2 — As áreas urbanas do município e freguesias rurais são delimitadas pelos perímetros urbanos definidos pelo PDM e PU's.

3 — Entende-se por perímetro urbano a linha poligonal implantada no terreno que delimita pelo exterior o aglomerado urbano, e representada nas plantas de ordenamento municipal e dos aglomerados urbanos.

#### Artigo 17.º

##### Espaços urbanos e urbanizáveis

1 — Os aglomerados urbanos são áreas destinadas ao uso urbano e delimitados pelo perímetro urbano, nelas se englobando áreas já

consolidadas [(urbano), as áreas urbanizáveis para expansão a curto prazo (urbanizável), e a médio prazo (reserva urbanizável)].

Aglomerados urbanos:

- Nível I — Vila Viçosa;
- Nível II — Bencatel e Ciladas;
- Nível III — Pardais;
- Nível IV — Fonte Soeiro.

2 — Dentro dos aglomerados urbanos é permitida a instalação de pequenas unidades industriais não poluentes e actividades em geral e que se mostrem compatíveis com as funções urbanas e a legislação em vigor.

Artigo 18.º

#### Lugares rurais a estruturar e espaços rurais

1 — Os lugares rurais a estruturar caracterizam-se pela concentração da construção no espaço rural, com acessos independentes em relação à rede de estradas nacionais e com uma localização adequada em relação à estrutura urbana do concelho de Vila Viçosa.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação geral, seguem-se ainda os artigos do Regulamento do PDM.

Artigo 19.º

#### Espaços industriais

É constituída a área industrial no exterior dos espaços urbanos com a designação de área industrial de Vila Viçosa ou zona industrial de Vila Viçosa, que poderá funcionar como parque industrial nos termos do Decreto-Lei n.º 232/92, de 22 de Outubro, ou ser objecto de licenciamento municipal como loteamento industrial, com regulamento próprio, tendo por objectivo preferencial a instalação de actividades industriais das classes A e B, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 20.º

#### Espaços de equipamento

Os espaços de equipamento destinam-se a instalações, serviços ou infra-estruturas de utilização colectiva, pública ou privada, não podendo ser destinados a outros fins, salvo disposição contrária devidamente justificada.

Artigo 21.º

#### Espaços de protecção do património cultural

1 — São definidas áreas de protecção do património edificado e arqueológico de acordo com a legislação em vigor, integrando monumentos, conjuntos e sítios classificados ou em vias de classificação conforme registado na planta de condicionantes.

2 — As intervenções nos elementos referidos no número anterior, carecem da aprovação do IPPAR.

## CAPÍTULO II

### Controlo prévio

#### SECÇÃO I

##### Ambito

Artigo 22.º

#### Licenças e autorizações administrativas

1 — A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou autorização administrativas, nos termos e com as excepções constantes da presente secção.

2 — Estão sujeitas a licença administrativa:

- a) As operações de loteamento em área não abrangida por plano de pormenor ou abrangida pelo plano de pormenor que não contenha as menções constantes das alíneas a), c), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por uma operação de lo-

teamento, bem como a criação ou remodelação de infra-estruturas que, não obstante se inserirem em área abrangida por operação de loteamento, estejam sujeitas a legislação específica que exija a intervenção de entidade exterior ao município de Vila Viçosa no procedimento de aprovação dos respectivos projectos de especialidades;

- c) As obras de construção, de ampliação ou de alteração em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, sem prejuízo do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º;
- d) As obras de reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios situados em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública;
- e) A alteração da utilização de edifícios ou suas fracções em área não abrangida por operação de loteamento ou plano municipal de ordenamento do território, quando a mesma não tenha sido precedida da realização de obras sujeitas a licença ou autorização administrativas.

3 — Estão sujeitas a autorização administrativa:

- a) As operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor que contenha as menções referidas na parte final da alínea a) do número anterior;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de ampliação ou de alteração em área abrangida por operação de loteamento, plano de pormenor ou em área urbana consolidada como tal identificada em plano municipal de ordenamento do território para a qual não seja necessária a fixação de novos parâmetros urbanísticos, sem prejuízo do disposto na alínea g) do n.º 2 do artigo 23.º;
- d) As obras de reconstrução salvo as previstas na alínea d) do número anterior;
- e) As obras de demolição de edificações existente que não se encontrem previstas em licença ou autorização de obras de reconstrução, salvo as previstas na alínea d) do número anterior;
- f) A utilização de edifícios ou suas fracções, bem como as alterações à mesma que não se encontrem previstas na alínea e) do número anterior;
- g) As demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou autorização, nos termos do presente diploma.

Artigo 23.º

#### Isenção e dispensa de licença ou autorização

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal de Vila Viçosa e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

2 — Integram este conceito, a título exemplificativo, as seguintes obras:

- a) Pinturas e caições das edificações ou muros, desde que de acordo com o disposto no artigo 89.º;
- b) Arruamentos em propriedade privada e sua pavimentação;
- c) A construção de muretes em jardins e logradouros desde que a altura não ultrapasse 0,50 m e cuja área seja também inferior a 3 m<sup>2</sup>, não confinantes com a via pública e que não sejam divisão para vários ocupantes do mesmo prédio, nem que se destinem a fraccionar o prédio em parcelas;
- d) Concertos ligeiros de portas e janelas, respectivos vãos e pequenos arranjos nas paredes, desde que não haja alterações na fachada, na cor ou nos materiais;
- e) Arranjo de logradouros e ajardinamentos;
- f) As obras situadas nas zonas rurais, fora dos limites dos aglomerados urbanos que consistem em construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 50 m<sup>2</sup> respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, quando im-

plantadas a mais de 100 m da via pública e a uma distância mínima de 10 m de qualquer outra construção com dispensa de licença e não abrangidas pela regulamentação do Instituto de Estradas de Portugal (IEP);

- g) Obras de simples conservação, sempre que não impliquem modificação de utilização das edificações, da forma e estrutura resistente dos edifícios, das cêrceas, das fachadas e formas do telhado, da natureza e da cor dos materiais de revestimento exterior;
- h) A vedação de propriedade legalmente constituída, situadas em área rural, desde que o arame, ou em muro liso de altura não superior a 1,50 m rebocado e pintado ou caiado a branco;
- i) As obras de iniciativa dos serviços do Estado, tendo embora os respectivos projectos de ser submetidos a aprovação da Câmara Municipal de Vila Viçosa nos termos da legislação vigente;
- j) As obras realizadas em monumentos nacionais.

3 — A dispensa de licença não isenta o dono da obra de participar à Câmara Municipal de Vila Viçosa a sua execução nem de observar todas as disposições legais em vigor.

4 — A participação, uma por cada prédio, será feita em duplicado, que será devolvido.

5 — Nos locais de cada obra deve encontrar-se sempre o duplicado da participação com nota de apresentação na Câmara para efeitos de fiscalização.

6 — A execução das obras só poderá iniciar-se três dias úteis após a participação.

7 — A dispensa de licença não desonera os interessados do pagamento das licenças que se mostrarem devidas para ocupação da via pública por motivo de obras, nos termos da tabela em vigor.

8 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;
- c) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
- d) Fotografias.

9 — Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença ou autorização, desde que cumpram, cumulativamente:

- a) As parcelas resultantes do destaque confrontem com aruamentos públicos;
- b) A construção erigida ou a erigir na parcela a destacar disponha de projecto aprovado quando exigível no momento da construção.

10 — Nas áreas situadas fora dos perímetros urbanos, os actos a que se refere o número anterior estão isentos de licença e autorização quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

- a) Na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;
- b) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não existe, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respectiva.

11 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Planta topográfica de localização à escala 1/2000 ou 1/1000, a qual deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar.

12 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de plano municipal e plano especial de ordenamento do território e as normas técnicas de construção.

Artigo 24.º

### Dispensa de discussão pública

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

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

## SECÇÃO II

### Formas de procedimento

#### SUBSECÇÃO I

#### Disposições gerais

Artigo 25.º

### Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e será instruído com elementos referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro.

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — As plantas de localização, extractos do PDM serão fornecidas pela Câmara Municipal de Vila Viçosa, mediante pagamento da respectiva taxa.

5 — Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático — disquete 3 1/2, CD ou disquete ZIP.

6 — O duplicado do requerimento será devolvido depois de nele se ter apostado nota, datado, do recebimento do original.

Artigo 26.º

### Termo de responsabilidade

1 — O requerimento inicial é sempre instruído com declaração dos autores dos projectos da qual conste que foram observadas na elaboração dos mesmos as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor.

2 — Da declaração mencionada no número anterior deve ainda constar referência à conformidade do projecto com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com a licença ou autorização de loteamento, quando exista.

3 — Só podem subscrever os projectos os técnicos que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4 — Todos os imóveis classificados, em vias de classificação, integrados em zonas especiais de protecção (ZEP) e zonas de protecção só poderão ser subscritos por arquitectos, conforme o disposto no Decreto-Lei n.º 205/88, de 16 de Junho.

5 — Os técnicos cuja actividade não esteja abrangida por associação pública podem subscrever os projectos para os quais possuam habilitação adequada, nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos autores de projectos de obras ou em legislação especial relativa a organismo público oficialmente reconhecido.

6 — Nas situações previstas no artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, os técnicos autores dos projectos devem declarar quais as normas técnicas ou regulamentares dos mesmos em vigor que não foram observadas na elaboração dos mesmos, fundamentando as razões da sua não observância.

7 — O termo de responsabilidade dos autores de projecto obedece às especificações definidas no anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 16 de Setembro.

8 — O termo de responsabilidade previsto no artigo 63.º, n.ºs 1 e 2, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, obedece às especificações definidas no anexo II da Portaria n.º 1110/2001, de 16 de Setembro.

9 — Nos termos de responsabilidade a assinatura do técnico deverá ser reconhecida ou comprovada por funcionário municipal, mediante a exibição do bilhete de identidade.

#### Artigo 27.º

##### Publicidade do pedido

O pedido de licenciamento ou autorização de operação urbanística deve ser publicitado pelo requerente sob a forma de aviso, segundo modelo aprovado nas Portarias n.ºs 1106/2001, 1107/2001 e 1108/2001, de 18 de Setembro, a colocar no local de execução daquela de forma visível da via pública, no prazo de 15 dias a contar da apresentação do requerimento inicial.

#### Artigo 28.º

##### Suspensão do procedimento

Nas áreas a abranger por novas regras urbanísticas constantes de plano municipal ou especial de ordenamento do território ou sua revisão, os procedimentos de informação prévia, de licenciamento ou de autorização ficam suspensos a partir da data fixada para o início do período de discussão pública e até à data da entrada em vigor daquele instrumento, aplicando-se o disposto no artigo 117.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

#### Artigo 29.º

##### Consulta às entidades exteriores ao município

1 — Compete ao presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa promover a consulta às entidades que, nos termos da lei, devam emitir parecer, autorização ou aprovação relativamente às operações urbanísticas sujeitas a licenciamento.

2 — O interessado pode solicitar previamente os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos junto das entidades competentes, entregando-os com o requerimento inicial do pedido de licenciamento.

## SUBSECÇÃO II

### Licenças ou autorizações

#### Artigo 30.º

##### Obrigatoriedade de licença

1 — Estão sujeitas a prévio licenciamento ou autorização administrativa municipal:

- Todas as obras realizadas no município de Vila Viçosa com excepção nas referidas no artigo 23.º;
- A utilização dos edifícios;
- A ocupação do espaço público, temporária ou duradoura;
- A instalação de publicidade, desde que visível de espaço público;
- Os trabalhos que impliquem alteração da topografia ou abate de árvores, desde que não situados na área rural.

2 — As obras a que se refere o número anterior só poderão iniciar-se depois de liquidada a respectiva licença ou autorização, que deve manter-se sempre no local da obra, e de fixados o alinhamento e a cota de soleira, quando necessário.

#### Artigo 31.º

##### Licença ou autorização condicionada

A licença ou autorização para a execução de quaisquer obras de ampliação ou alteração pode ser condicionada à execução, simultânea, das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

#### Artigo 32.º

##### Condições de licenciamento

1 — O licenciamento ou autorização administrativa de cada construção deverá ser precedido da aprovação do respectivo pro-

jecto a apresentar pelo dono da obra ou seu mandatário e subscrito por técnico devidamente qualificado e inscrito na Câmara Municipal de Vila Viçosa, nos termos do artigo 110.º A dispensa do projecto só será admitida nos casos e situações expressamente referidas neste Regulamento.

2 — A licença ou autorização para a execução de obras só poderá ser concedida e passada depois de deferido o respectivo pedido acompanhados dos elementos necessários, designadamente, prova bastante de que a sua responsabilidade por acidentes se encontra garantida.

3 — A licença ou autorização de obras deverá ser levantada num prazo de um ano a contar da notificação do acto de licenciamento ou autorização. Fim deste prazo, a validade do despacho ou deliberação caducará.

4 — Será entregue ao requerente, no acto do levantamento da licença ou autorização de obra, um exemplar do projecto aprovado, e ainda a pedido do requerente, o livro de obra e o aviso, a que se refere a legislação em vigor, elementos que deverá manter no local da obra, em bom estado de conservação, para consulta das entidades fiscalizadoras.

#### Artigo 33.º

##### Prorrogação do prazo

A prorrogação do prazo das licenças ou autorizações só poderá ser concedida, de acordo com a legislação em vigor, a requerimento do interessado, antes de terminar a validade da licença, compreendida a tolerância respectiva, dele devendo constar:

- O número e data da licença ou autorização em vigor;
- A razão porque não foi concluída a obra no prazo concedido;
- O tempo pelo qual se pretende a prorrogação.

#### Artigo 34.º

##### Caducidade

A licença caducará:

- Se a obra não for iniciada dentro do prazo de nove meses a contar da data da emissão do alvará ou da sua última renovação;
- Se estiver interrompida durante um período superior a 30 dias sem justificação registada no livro de obra aceite pela Câmara Municipal de Vila Viçosa;
- Se as obras estiverem suspensas por um período de seis meses, salvo tal suspensão decorrer de facto não imputável ao titular da licença ou autorização;
- Se for desconhecido o paradeiro do titular do alvará, sendo obrigação deste manter a Câmara Municipal de Vila Viçosa informada da sua residência actual ou indicar procurador bastante que o represente;
- Se as obras estiverem abandonadas por um período superior a seis meses;
- Se as obras não forem concluídas no prazo fixado na licença ou na autorização ou nas suas prorrogações contado a partir da data de emissão do alvará;
- Se o titular da licença ou autorização for declarado falido ou insolvente;
- 10 dias depois de terminar o prazo de validade da última licença ou suas prorrogações.

#### Artigo 35.º

##### Taxas

Em caso algum haverá lugar à restituição de taxas ou autorizações não utilizadas.

#### Artigo 36.º

##### Ocupação da via pública

Os proprietários ou construtores que precisem de ocupar ou utilizar a via pública com resguardos, apetrechos, acessórios, materiais para obras ou delas resultantes, ou para a instalação de tapumes, amassadouros ou andaimes, deverão munir-se previamente da respectiva licença ou autorização municipal, e subordinar-se às indicações dela constantes.

## Artigo 37.º

**Licença de utilização**

1 — A utilização de qualquer edificação nova, reconstruída, ampliada ou alterada, quando da alteração resultarem modificações importantes nas suas características carece de licença ou autorização municipal.

2 — Verificada a conclusão da obra pela vistoria, quando haja lugar a ela, e ou de declaração de técnico responsável pela direcção técnica da obra, comprovativa da conformidade da obra concluída com o projecto aprovado, será passada a licença ou autorização de utilização.

3 — A licença ou autorização de utilização só deverá ser requerida e emitida após a total conclusão das obras, instruindo o requerente o pedido de acordo com o artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

4 — O requerimento de licença ou autorização de utilização, previsto do n.º 1 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve também ser instruído com as seguintes peças desenhadas:

- a) Telas finais dos projectos de arquitectura;
- b) Telas finais dos projectos de especialidades, caso haja alterações ao projecto inicialmente aprovado.

5 — Para efeitos do ponto anterior, consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada.

6 — Todos os edifícios deverão, para cada uma das suas partes autónomas, ter a utilização bem definida. Tal utilização deverá constar, de forma expressa nos projectos de obra nova ou alteração submetidas a apreciação municipal e nas correspondentes licenças ou autorizações de construção e de utilização. As alterações de utilização existentes ou aprovadas deverão igualmente ser precedidas de licença municipal, mesmo quando para o efeito não seja necessária a realização de obras.

## Artigo 38.º

**Novas instalações**

1 — A licença ou autorização de utilização de uma edificação poderá ser sempre recusada pela Câmara Municipal de Vila Viçosa se for requerida para fim diferente daquele para que foram autorizadas as obras realizadas.

2 — Só serão emitidas licenças ou autorizações para alteração de uso de um edifício, ou parte dele, se tal não for considerado inconveniente do ponto de vista urbanístico e quando, através da vistoria, se verifique a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3 — É obrigatória a prévia licença ou autorização da Câmara Municipal de Vila Viçosa sempre que o proprietário pretende utilizar a edificação para fins diversos das autorizadas nas licença ou autorização de utilização, devendo, nestes casos, realizar-se nova vistoria.

4 — A utilização de um edifício ou parte dele sem a necessária licença ou autorização, ou em desconformidade com a mesma está sujeita a penalidade, para além da Câmara puder ordenar o despejo sumário dos ocupantes.

## SUBSECÇÃO II

## Propriedade horizontal

## Artigo 39.º

**Pedido de vistoria**

A requerimento dos interessados e após a realização da vistoria serão emitidas certidões comprovativas de que um prédio oferece condições para a sua divisão em propriedade horizontal sempre que e só quando:

- a) No caso de edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, a licença ou autorização de utilização pode ter por objecto o edifício na sua totalidade ou cada uma das suas fracções autónomas;

- b) A licença ou autorização de utilização só pode ser concedida autonomamente para uma ou mais fracções autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de serem utilizadas;
- c) O prédio se encontre legalmente constituído não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
- d) Cada uma das fracções autónomas, além de constituírem unidades independentes, sejam distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma da parte comum do prédio ou para o espaço público;
- e) Cada uma das fracções autónomas a constituir disponha ou, após a realização de obras, possa vir a dispor no mínimo de condições de utilizações legalmente exigíveis;
- f) A área livre situada à frente qualquer vão, delimitada pela linha paralela à parede em que o vão se encontra e nele distanciada 3 m, e pela linha perpendicular à referida parede, distanciada de 2 m para cada lado do eixo vertical do vão, fique, em alternativa:

Integrada na fracção a que o vão pertence;

Como parte comum às várias fracções, incluindo obrigatoriamente aquela a que o vão pertence.

- g) Caso o interessado não tenha ainda requerido a certificação pela Câmara Municipal de Vila Viçosa de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, tal pedido pode integrar o requerimento de licença ou autorização de utilização.

## Artigo 40.º

**Certidões**

Serão emitidas certidões comprovativas da possibilidade de futura divisão em propriedade horizontal quando essa divisão esteja de acordo com o projecto aprovado, devendo para tal obedecer às condições referidas no artigo anterior.

## CAPÍTULO III

**Processos de obras particulares**

## SECÇÃO I

**Projectos**

## Artigo 41.º

**Processos de licenciamento ou autorização**

Para além do descrito no artigo 25.º, do processo de licenciamento ou de autorização constarão os projectos de arquitectura e projectos de especialidades, constituídos por peças gráficas e escritas.

## Artigo 42.º

**Instalações especiais**

Sempre que se pretenda instalar dispositivos para aproveitamento de energia solar, antenas parabólicas, aparelhos de ar condicionado ou qualquer outro fim, que alterem a volumetria da construção, é necessário que o projecto preveja a sua integração.

## Artigo 43.º

**Apresentação**

1 — Os projectos, que definirão claramente a obra a realizar, deverão ser apresentados em papel de (cópia/fotocópia) reprodução, de formato A4 (210 mm × 290 mm). As escalas indicadas nos desenhos não dispensarão a indicação de cotas definidoras de vãos, espessuras de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e cumeeiras, etc.

2 — Todas as peças escritas e desenhadas, constituintes do projecto, serão numeradas.

3 — Os projectos rasurados ou emendados só poderão ser aceitos quando as rasuras ou emendas sejam devidamente ressalvadas na memória descritiva.

#### Artigo 44.º

##### Elementos adicionais

Em casos excepcionais devidamente justificados, poderão os serviços municipais solicitar a entrega de elementos adicionais referidos na Portaria n.º 1110/2001, de 18 de Setembro, necessários à definição da obra a executar.

#### Artigo 45.º

##### Número de exemplares

1 — Os projectos de arquitectura e de especialidades deverão ser entregues em duplicado todos numerados, datados e assinados pelo técnico autor responsável e requerente.

2 — No caso dos projectos terem sido submetidos à apreciação de entidades exteriores à Câmara Municipal de Vila Viçosa, os interessados deverão apresentar os exemplares para tal fim.

#### Artigo 46.º

##### Alterações

1 — Quando se pretende alterar qualquer projecto já aprovado será a alteração submetida à aprovação e deliberação nos termos da legislação em vigor.

2 — Nos projectos de alteração e ampliação deverão ser apresentados:

- a) Quando exista projecto na Câmara Municipal de Vila Viçosa os desenhos de sobreposição e da situação final;
- b) Quando referentes a construção ilegais, os desenhos do existente, de sobreposição e da situação final, devendo simultaneamente ser legalizado o edifício na sua totalidade;
- c) Quando referentes a construções legais, sem projecto na Câmara Municipal (situação que se verifica para todas as construções anteriores a 7 de Agosto de 1951) os elementos a apresentar serão reduzidos ao mínimo indispensável, designadamente:

Para substituição de tectos e cobertura, o projecto de estabilidade;

Para alterações nos alçados, os desenhos de alçado existente, de sobreposição e da situação final;

Para alterações interiores, plantas das áreas a alterar e, quando necessários, cortes e cálculos de estabilidade.

3 — Quando se pretenda construir anexos a construções legais, sem projecto na Câmara Municipal de Vila Viçosa, deverá ser apresentada planta de conjunto e projecto completo da obra pretendida.

#### Artigo 47.º

##### Dispensa de projecto

1 — Nas pequenas obras de modificação (alteração, reparação e conservação) ao requerer a licença de obra, poderá o proprietário solicitar a dispensa de projecto, devendo para o efeito descrever a obra pretendida na memória descritiva e ou simples indicação gráfica, se forem elementos de apreciação suficientes ao exacto esclarecimento das condições da sua realização.

2 — São dispensadas de apresentação de projecto, quando acompanhadas do respectivo número anterior, construção de muros, vedações e aberturas de portadas nas mesmas, beneficiação de fachadas, fornos para uso domésticos, revestimentos de pavimentos, adaptação de compartimentos existentes a instalações sanitárias.

3 — É obrigatória a apresentação dos cálculos de estabilidade e declaração de responsabilidade nos termos do artigo 117.º para obras que consistem na construção de lajes de betão armado ou de pré-esforçado ou qualquer elemento estrutural, tais como pilares ou vigas, assim como vigamentos de cobertura em pré-esforçado, e a abertura ou alargamento de portados com vãos superiores a 2 m.

4 — O disposto neste artigo não dispensa o pagamento de licença.

## SECÇÃO II

### Execução de obras, conservação, limpeza e beneficiação dos prédios

#### Artigo 48.º

##### Termo de responsabilidade pela execução da obra

1 — Não será emitida licença de obras sem que seja apresentado termo de responsabilidade, pelo qual o técnico, nas condições do artigo 110.º, se responsabiliza pela sua direcção e execução.

2 — Exceptuam-se no disposto no n.º 1 as obras de pequena dimensão para as quais, aquando do pedido de licenciamento ou autorização, tenha sido requerida e aprovada a possibilidade de se realizarem sem direcção de técnico responsável.

3 — As licenças de obras cujos técnicos responsáveis tenham, por qualquer motivo, deixado de as dirigir, consideram-se suspensas 15 dias após tal se ter verificado e até que seja apresentado, pelo titular da licença termo de novo técnico responsável.

#### Artigo 49.º

##### Início dos trabalhos

1 — Nas obras sujeitas a licença nos termos da legislação em vigor, pode o presidente da Câmara Municipal de Vila Viçosa, a pedido do interessado permitir a execução de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica até à profundidade de menor cota, em qualquer momento após a aprovação do projecto de arquitectura, e desde que seja prestada caução para a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos.

2 — Para o efeito do número anterior, o requerente deve apresentar, consoante os casos, o plano de demolições, o projecto de estabilidade ou o projecto de escavação e contenção periférica até à data da apresentação do pedido referido no mesmo número.

3 — É título bastante para a execução dos trabalhos de demolição, escavação ou contenção periférica a notificação do deferimento do respectivo pedido, que o requerente, a partir do início da execução dos trabalhos por ela abrangidos, deverá guardar no local da obra.

4 — A Câmara Municipal de Vila Viçosa pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para construção da estrutura, imediatamente após a entrega de todos os projectos das especialidades e desde que se mostrem aprovado o projecto de arquitectura e prestada caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento.

#### Artigo 50.º

##### Acompanhamento e alterações durante a sua execução

1 — Determinadas fases da obra (enchimento de fundações, betonagem de cada um dos pavimentos e assentamento da estrutura da cobertura) não podem ser iniciadas sem prévio aviso aos serviços técnicos subscrito pelo dono da obra e técnico responsável, segundo modelo a fornecer pela Câmara Municipal de Vila Viçosa e entregue com a antecedência mínima de quarenta e oito horas.

2 — Sem que previamente seja comunicado à Câmara Municipal de Vila Viçosa, nos termos do artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e apresentado e aprovado o projecto de alterações não poderão no decorrer da obra ser introduzidas alterações relativamente ao aprovado no que respeita à:

- a) Implantação, incluindo cota de soleira;
- b) Volumetria, incluindo cêrceas;
- c) Composição exterior, incluindo natureza dos materiais e acabamentos.

Para pequenas alterações e a solicitação do técnico responsável pela direcção da obra, poderá tal projecto de alterações ser dispensado pelos técnicos dos serviços municipais competentes sendo nesse caso as alterações aceites como simples ajustamentos em obra e registados na folha de fiscalização.

3 — Não sendo dado cumprimento ao prescrito no número anterior, o dono da obra e o técnico responsável serão sancionados conforme o disposto neste Regulamento, podendo a Câmara Municipal de Vila Viçosa ordenar a demolição.

## Artigo 51.º

**Limpeza da área e reparação de estragos**

Concluída a obra, o dono da mesma é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, removendo os materiais, entulhos e demais detritos que se hajam acumulado no decorrer da execução dos trabalhos, bem como à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que possam ter sido causados em infra-estruturas públicas ou noutros edifícios.

## Artigo 52.º

**Obras inacabadas**

1 — Quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou autorização haja caducado por motivo de falência ou insolvência do seu titular, pode qualquer terceiro, que tenha adquirido, em relação ao prédio em questão, a legitimidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística, requerer a concessão de uma licença especial para a sua conclusão.

2 — A concessão da licença especial referida no número anterior segue o procedimento previsto nos artigos 27.º ou 33.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

3 — Independentemente dos motivos que tenham determinado a caducidade da licença ou da autorização, a licença referida no n.º 1 pode também ser concedida quando a Câmara Municipal de Vila Viçosa reconheça o interesse na conclusão da obra e não se mostre aconselhável a demolição da mesma, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.

## Artigo 53.º

**Fiscalização da obra**

1 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra de uma das fases de execução aprovadas, deverá se apresentado o livro de obra devidamente assinado pelo técnico responsável pela obra e requerida a apreciação do projecto definitivo (telas finais). Simultaneamente poderão ser requeridas a vistoria e a licença de utilização, em modelo próprio fornecido pela Câmara Municipal de Vila Viçosa.

2 — O projecto definitivo deverá traduzir com exactidão a obra executada. As alterações verificadas em relação ao aprovado deverão constar, minuciosamente, em memória descritiva.

3 — Não pode ser autorizada qualquer vistoria para concessão de licença de utilização sem que tenha sido aprovado o projecto definitivo.

4 — Não pode ser emitida a licença de utilização sem que o projecto definitivo esteja de acordo com a obra executada e sem que sejam consideradas as objecções eventualmente levantadas pela comissão de vistorias.

5 — No acto do levantamento da licença de utilização deverá ser paga a taxa correspondente bem como as vistorias anteriormente realizadas.

## Artigo 54.º

**Aplicação de materiais**

Todos os materiais a aplicar nas obras deverão satisfazer as condições exigíveis para o fim a que se destinam, podendo a Câmara Municipal de Vila Viçosa mandar proceder, por conta do proprietário das obras, os ensaios que se julguem necessários para avaliação da sua qualidade.

## Artigo 55.º

**Obrigações de conservar os prédios**

1 — Todos os proprietários serão obrigados a manter os seus prédios em perfeito estado de conservação, pelo menos uma vez em cada período de oito anos, caso contrário serão, para o efeito, notificados pela Câmara Municipal de Vila Viçosa.

2 — As obras de conservação a que se refere o número anterior, serão feitas periodicamente e sempre que necessários, abrangendo nomeadamente:

- a) A reparação, caiçação ou pintura de fachadas, empenas e muros de vedação;
- b) A reparação de coberturas;

- c) A reparação de canalizações;
- d) A reparação e pintura de caixilharia;
- e) A reparação e lavagem de cantarias e motivos ornamentais;
- f) Reparções de escadas e acessos;
- g) Reparções exteriores.

3 — Quando as obras não forem convenientemente executadas serão os responsáveis intimados a fazê-las novamente, podendo a Câmara Municipal de Vila Viçosa actuar de acordo com a legislação em vigor.

## Artigo 56.º

**Desabamento**

1 — No caso de desabamento de qualquer construção, deverá o respectivo proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida.

2 — Se o proprietário não observar o prazo referido no número anterior, a remoção dos escombros e materiais será feita pelos serviços da Câmara Municipal de Vila Viçosa, a expensas do proprietário.

## Artigo 57.º

**Limpeza de fornos e chaminés**

Em todos os prédios é obrigatória a limpeza dos fornos e chaminés, com vista a evitar-se o risco de incêndio.

## SECÇÃO III

**Utilização da via pública**

## Artigo 58.º

**Painéis, vitrines, toldos, anúncios, reclames publicitários, guarda-ventos e esplanadas**

Para a colocação de painéis, vitrines, toldos, anúncios, reclames publicitários, guarda-ventos e esplanadas, aplica-se o disposto nos regulamentos específicos.

Todos os imóveis classificados, em vias de classificação, integrados em zonas especiais de protecção (ZEP) e zonas de protecção deverão respeitar as normas e recomendações do IPPAR, reclamos e toldos, orientações básicas de 1993.

## Artigo 59.º

**Águas pluviais**

Nas frontarias confinantes com a via pública, são proibidos canos, regos ou orifícios para esgoto de águas pluviais ou de qualquer outro líquido, para além dos destinados à descarga de algerozes ou à saída de águas de sacada ou parapeitos de janelas.

## Artigo 60.º

**Pavimentos térreos**

Nas frontarias dos pavimentos térreos sobre a via pública, não serão permitidos:

- a) Janelas com grades de boja ou varandas salientes;
- b) Janelas, portas, portões ou portadas abrindo para fora, excepto nos recintos de espectáculos ou divertimentos públicos.

## Artigo 61.º

**Dispositivos de segurança**

Na execução de obras, seja qual a sua natureza, serão obrigatoriamente adaptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e população e, quando possível, as condições normais do trânsito na via pública e prevenir danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou particular, especialmente imóveis de valor histórico ou artístico.

## Artigo 62.º

**Tapumes e balizas**

1 — Em todas as obras de construção ou grande reparação em telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obriga-

tória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais segundo a largura da rua e o seu movimento.

2 — Em todas as obras, quer interiores quer exteriores, em edifícios que marginem com o espaço público e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede, devidamente seguras. Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas, distanciadas uma das outras 10 m no máximo.

Artigo 63.º

#### Andaimes

1 — Os andaimes deverão ser fixos ao terreno ou às paredes dos edifícios sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus.

2 — Os andaimes deverão ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados, devendo na sua montagem serem rigorosamente observadas as prescrições estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º 155/95, de 1 de Junho (segurança, higiene e saúde no trabalho).

3 — Sempre que a segurança da população o aconselhe poderá ser imposta pelos serviços municipais e instalação de rede de protecção.

Artigo 64.º

#### Cal e entulhos

1 — É proibido caldear na via pública.

2 — Os entulhos nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito e serão diariamente removidos para vazadouro público ou terreno particular.

3 — Se das obras resultarem entulhos que tenham ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas que protejam os transeuntes.

Artigo 65.º

#### Amassadouros e depósitos

1 — Os amassadouro e depósito de entulhos e materiais, deverão ficar no interior dos tapumes.

2 — No caso de a construção de tapumes ter sido dispensada, poderão os amassadouros e depósitos ser instalados na via pública, sempre que a largura e movimento da rua o permitam e desde que conveniente resguardados.

3 — Os amassadouros e depósitos ficarão sempre junto das respectivas obras, salvo quando a largura da rua for reduzida, caso em que competirá aos serviços da Câmara Municipal de Vila Viçosa determinar a sua localização.

4 — O amassadouro deverá ser constituído por um estrado de madeira ou chapas metálicas de dimensão apropriada, nunca poderão assentar directamente sobre os pavimentos.

Artigo 66.º

#### Remoção de tapumes, andaimes e materiais

1 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença deverão ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais e, no prazo de cinco dias, os tapumes e andaimes. Os danos eventualmente causados no espaço público são responsabilidade do dono da obra.

2 — Assim que estiverem concluídas as operações no número anterior, o dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem ficado danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento ser restituídos.

Artigo 67.º

#### Realização de actos públicos

1 — Quando para a celebração de qualquer acto público, for incompatível a existência dos materiais, tapumes ou andaimes, a Câmara Municipal de Vila Viçosa, depois de avisar o proprietário da obra, poderá remover à sua custa esses materiais, tapumes ou andaimes, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2 — Durante o acto público que tornar incompatível a existência dos materiais, tapumes ou andaimes, cessarão, no todo ou em parte, os respectivos trabalhos exteriores, sendo para isso devidamente notificado o proprietário da obra ou o respectivo empreiteiro.

## CAPÍTULO IV

### Condicionamentos urbanísticos e arquitectónicos

#### SECÇÃO I

##### Interdições

Artigo 68.º

##### Construção

É interdita a construção:

- Ao lanço das estradas nacionais, numa faixa de 50 m, medida para um e outro lado do limite da plataforma, fora dos perímetros urbanos;
- Ao longo da linha de caminho de ferro numa faixa de 20 m para um e outro lado da via;
- Ao longo do traçado das condutas adutoras de água, numa faixa de 5 m para cada lado;
- Ao longo do traçado dos emissários de esgotos, numa faixa de 5 m, para cada lado;
- A distância inferior a 200 m do perímetro das áreas das estações de tratamento de esgotos ou ocupadas por lixeiras, reduzindo para 50 m quando se tratar de fossas sépticas colectivas;
- Ao longo das linhas de alta tensão, numa faixa de 5 m para cada lado;
- Ao longo das ribeiras, nos traços que delimitam os perímetros urbanos, numa faixa de 50 m para cada lado, medida a partir das respectivas margens;
- Em área de exploração de massas e depósitos minerais;
- Em espaços rurais, excepto se construções agrícolas e ou agrícolas/habitacionais;
- Industrial fora das zonas consagradas.

Artigo 69.º

##### Árvores

É interdita a plantação de árvores ao longo do traçado dos emissários de esgotos e das adutores de água, numa faixa de 10 m para cada lado.

Artigo 70.º

##### Depósitos, sucata, lixeiras, etc.

É interdita e deverá ser eliminada das áreas urbanas a instalação de parques de sucata, lixeiras, nitreiras, instalações agro-pecuárias e depósitos de explosivos e de produtos inflamáveis por grosso, aterros sanitários ou outras concentrações de resíduos sólidos, líquidos ou gasosos, bem como o depósitos de entulhos, salvo em áreas definidas pela Câmara Municipal de Vila Viçosa para o efeito.

Artigo 71.º

##### Indústrias nocivas ou actividades perigosas

É interdita a instalação, nas áreas urbanas, de indústrias nocivas e de actividades que a Câmara Municipal de Vila Viçosa, ouvida a respectiva junta de freguesia e o centro de saúde, considere susceptíveis de serem em perigo a segurança ou a saúde pública.

Artigo 72.º

##### Uso do solo rural dentro do perímetro urbano

Nas zonas situadas dentro do perímetro urbano e destinadas pelo PU a equipamento — zonas verdes urbanas ou agricultura — cultivo, enquanto não se verificar a transferência para o município, e sem prejuízo da continuidade da sua exploração agrícola, não serão permitidas:

- A execução de quaisquer construções;
- A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- Alteração à topografia do solo;

- d) Derrube de árvores;  
e) Descarga de entulhos de qualquer tipo.

## Artigo 73.º

**Outras situações**

Para além das interdições enumeradas nos artigos anteriores, deverão ainda ser respeitadas todas as outras que resultem dos planos e regulamentos municipais e da lei geral, a vigorarem em cada momento.

## Artigo 75.º

**Índices urbanísticos/urbano e urbanizável**

Nível do aglomerado	Nível I	Nível II	Nível II	Nível VI	Referência
<b>1 — Caracterização geral da urbanização:</b>					
1.1 — Densidade habitacional bruta .....	20	15	15	10	fog/ha
1.2 — Densidade habitacional líquida .....	35	20	20	15	fog/ha
1.3 — Índice de implantação .....	0.25	0.25	0.2	0.2	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
1.4 — Índice de utilização .....	0.50	0.40	0.35	0.20	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
<b>2 — Caracterização geral da edificação:</b>					
<b>2.1 — Lote de habitação unifamiliar ou bifamiliar:</b>					
a) Área mínima de lote .....	200	200	300	350	m <sup>2</sup>
b) Índice de implantação .....	0.50	0.40	0.35	0.30	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
c) Índice de utilização .....	0.80	0.70	0.60	0.60	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
d) Número de pisos máximo .....	2	2	2	2	n
e) Número de lugares de estacionamento .....	1	—	—	—	n/fog
<b>2.2 — Lote de habitação colectiva:</b>					
a) Área mínima de lote .....	400	450	500	500	m <sup>2</sup>
b) Índice de implantação .....	0.50	0.50	0.50	0.50	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
c) Índice de utilização .....	1.50	100	0.80	0.80	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
d) Número de pisos .....	3	2	2	2	n
e) Número de lugares de estacionamento .....	1	0.50	—	—	n/fog
<b>2.3 — Lote não habitacional ou misto:</b>					
a) Área mínima de lote .....	400	450	500	500	m <sup>2</sup>
b) Índice de implantação .....	0.50	0.50	0.50	0.50	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
c) Índice de utilização .....	3.00	3.00	3.00	3.00	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
d) Número de pisos máximo .....	2	2	2	2	n
e) Número de lugares de estacionamento .....	1/100 m <sup>2</sup> Ab	n/Ab			

*Nota.* — Área bruta de pavimento construído, acima do nível do terreno, para referência quando não se encontrar caracterizado, = 100 m<sup>2</sup> = 1 fogu.

## Artigo 76.º

**Altura máxima dos edifícios**

A altura máxima dos edifícios não deverá exceder três pisos, admitindo-se a existência de um quarto piso em situações de declive acentuado ou de integração em pré-existências urbanas.

## Artigo 77.º

**Anexos não habitacionais**

Os anexos não habitacionais, não deverão ocupar uma área superior a 10% da área total do lote ou propriedade em que se implantam, devendo ser inferior a 35 m<sup>2</sup> e o pé-direito livre nunca será superior a 2,5 m.

## Artigo 78.º

**Índices urbanísticos/área industrial dentro dos aglomerados urbanos**

1 — Para efeitos de atribuição de índices urbanísticos, considera-se o estipulado nos artigos 75.º e 76.º deste Regulamento.

- a) Área mínima de lote — 400 m<sup>2</sup>;  
b) Índice de ocupação limite — 0.50;  
c) Índice volumétrico limite — 3 m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>;  
d) Número de lugares de estacionamento — 1/100 m<sup>2</sup> Ab;  
e) Afastamento mínimo ao limite do tardoz do lote — 8.00.

2 — Nas novas construções é obrigatória a observância do alinhamento da frente da edificação.

## SECÇÃO II

**Condições de implantação**

## Artigo 74.º

**Ocupação de lotes e terrenos**

Em qualquer terreno destinado à construção, os índices máximos de ocupação serão os previstos nos artigos seguintes sem prejuízo dos fixados nos planos de pormenor aprovados.

3 — As actividades industriais que necessitam de mais de 1.0 ha de área de terreno para a sua implantação, terão forçosamente de se localizar nos espaços industriais estabelecidos ou a estabelecer.

## Artigo 79.º

**Espaços industriais**

Sem prejuízo do disposto no plano de pormenor ou loteamento industrial a elaborar, esta zona fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Área mínima de lote — 800 m<sup>2</sup>;  
b) Índice de ocupação máxima — 0.40;  
c) Índice volumétrico máxima — 4 m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>;  
d) Número de lugares de estacionamento — 1/100 m<sup>2</sup> Ab;  
e) Afastamento mínimo ao limite da frente do lote — 10 m;  
f) Afastamento mínimo ao limite da tardoz do lote — 10 m;  
g) Afastamento mínimo ao limite da lateral do lote — 5 m;  
h) Perfil transversal mínimo da via de acesso à frente do lote (domínio público) — 20 m;  
i) A altura do volume não ultrapassar um plano de 45º definido a partir da frente e do tardoz do lote;  
j) Em lotes contíguos, com área de ocupação até 400 m<sup>2</sup>, poder-se-á admitir construções germinadas ou em banda;  
k) A altura máxima do volume edificado não poderá exceder 10 m;  
l) Terá de ser prevista a área necessária à carga e descarga de veículos pesados e o estacionamento dos mesmos, no interior do lote em função do tipo de indústria a instalar;  
m) É obrigatório o tratamento paisagístico das áreas não impermeabilizadas.

## Artigo 80.º

**Lugares rurais a estruturar**

1 — Os lugares rurais a estruturar caracterizam-se pela concentração da construção no espaço rural, com acessos independentes em relação à rede de estradas nacionais e com uma localização adequada em relação à estrutura urbana do concelho de Vila Viçosa.

2 — São os seguintes os lugares: Aldeia da Freira, Monte do Telheiro e Monte Claro.

3 — Nestes lugares podem localizar-se construções agrícolas/habitacionais, pequenas oficinas e unidades artesanais, bem como construções ligadas à indústria hoteleira, em situações devidamente justificadas.

4 — Índices e condicionantes:

- a) A dimensão mínima da parcela para construção é de 500 m<sup>2</sup>;
- b) O índice máximo de construção a aplicar às parcelas é 0.30;
- c) A área máxima de pavimentos a edificar em cada parcela não poderá exceder os 250 m<sup>2</sup>;
- d) As construções não poderão exceder os 2 pisos ou 6,5 m acima da cota natural do terreno;
- e) Se as construções se destinarem exclusivamente ao apoio à agricultura não poderão ultrapassar um piso, admitindo-se, neste caso, uma altura máxima de 4,5 m, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis;
- f) Os anexos não habitacionais não poderão ocupar uma área superior a 5% da área total da parcela ou propriedade, não podendo essa área ultrapassar os 35 m<sup>2</sup> e o seu pé-direito livre nunca será superior a 2,5 m; em caso algum os anexos poderão ser utilizados com fins habitacionais.

## Artigo 81.º

**Espaços de indústria extractiva**

1 — Os espaços de indústria extractiva são destinados (em exclusivo) à defesa e aproveitamento dos recursos minerais do subsolo com significativo valor económico para o concelho.

2 — Nestas áreas observa-se o regime jurídico geral estabelecido na legislação em vigor.

3 — Nestes espaços não serão admitidos o licenciamento de loteamentos urbanos, obras de urbanização e edificações, com excepção das instalações de apoio à sua actividade que se consideram indispensáveis para os usos regulamentados para estas áreas, efectiva e comprovadamente exercidos e limitados a esses usos, e que obtenham o parecer prévio favorável das entidades competentes para o seu licenciamento.

## Artigo 82.º

**Espaços de equipamento**

1 — Os espaços de equipamento destinam-se a instalações, serviços ou infra-estruturas de utilização colectiva, pública ou privada, podendo ser destinados a outros fins, salvo disposição contrária devidamente justificada.

2 — Deverão ter adequado enquadramento paisagístico e localizar-se onde seja possível assegurar as condições de sanidade e segurança necessárias aos utentes, sem que haja perturbações no meio ambiente em que se inserem.

3 — Deverão ser sujeitas a planos ou enquadrados na legislação em vigor e aprovados pelas entidades competentes.

## Artigo 83.º

**Disposições sobre espaços rurais**

1 — É interdito o loteamento urbano, a construção de instalações agro-pecuárias, industriais ou hoteleiras será autorizada apenas nos termos regulamentados pelo PDM, em função das características e classificações do solo.

2 — Os índices de utilização, áreas máxima de construção e percentagem máxima de impermeabilização do solo são as que, em função da classificação do solo, estão regulamentados no PDM.

3 — No caso de serem autorizadas obras com finalidade exclusivamente agrícola, a construção de edifícios agrícolas/habitacionais para fixação em regime de residência habitual dos agriculto-

res, em actividade principal, e dos trabalhadores permanentes das explorações agrícolas, ou excepcionalmente dos proprietários incluindo nestas áreas, as edificações ou os abrigos fixos ou móveis ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:

- a) A altura máxima das construções, com excepção de silos, depósitos de água ou instalações especiais tecnicamente justificáveis, é de 3,5 m acima da cota natural do terreno num máximo de um piso;
- b) O afastamento das edificações aos limites da parcela não poderá ser inferior a 20 m, exceptuando-se nas áreas florestais, onde é de 10 m, sem prejuízos de distâncias superiores fixadas em legislação especial;
- c) O abastecimento de água e a drenagem de esgotos deverão ser assegurados por sistema autónomo, salvo se a Câmara Municipal de Vila Viçosa reconhecer o interesse do empreendimento e o interessado custear as despesas com a extensão das redes públicas;
- d) Todas as construções deverão ter uma integração adequada na paisagem com vista a salvaguardar sempre o enquadramento paisagístico.

4 — Fica interdita a instalação de unidades de indústria transformadora, sem prejuízo do adiante estipulado no presente Regulamento.

5 — Admite-se, sem prejuízo das áreas agrícolas, a construção de edifícios e estruturas de carácter turístico nas áreas rurais desde que devidamente autorizadas pelas entidades competentes. Estas construções ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:

- a) O índice máximo de construção é de 0.01;
- b) As construções não poderão exceder os 2 pisos ou 6,5 m acima da cota natural do terreno;
- c) Poderá ser admitida a construção de unidades turísticas de maior dimensão, desde que estejam integradas em projectos turísticos aprovados pelas entidades competentes, que tenham em especial atenção o enquadramento paisagístico e uma adaptação harmoniosa à paisagem envolvente e às potencialidades locais, admitindo-se um índice máximo de construção de 0.05.

## SECÇÃO III

**Edificações — aspectos exteriores, compartimentação, materiais e cores**

## Artigo 84.º

**Integração**

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

Todos os imóveis classificados, em vias de classificação, integrados nas zonas especiais de protecção (ZEP) e zonas de protecção, quanto à cor deverá ser utilizado preferencialmente o branco, sempre que possível a cal, cores primitivas do próprio edifício ou cores integradas na paleta de cores regionais (azul, ocre, pó branco, vermelho escuro).

Nas molduras, rodapé, socos, pilastras, etc., deverão utilizar, preferencialmente, as cores regionais, sendo interdito a aplicação de qualquer tipo de desperdícios de pedra ornamental e azulejo.

## Artigo 85.º

**Edifícios classificados**

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

## Artigo 86.º

**Fachadas posteriores**

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

## Artigo 87.º

**Cérceas**

1 — Serão de evitar todos os volumes e cérceas em novas edificações ou em alterações a construções existentes que originem roturas de escala com o volume médio das actuais construções.

A cércea máxima permitida será em função do número de pisos, sendo para:

- Edifícios com um piso — 3,5 m;
- Edifícios com dois pisos — 6,5 m;
- Edifícios com três pisos — 9,5 m;
- Edifícios com quatro pisos — 12,5 m.

2 — Tratando-se de construções localizadas em arruamentos já ladeados na sua maior parte por edificações, a cércea máxima será a já dominante nessa rua em edifícios com igual número de pisos.

3 — No centro histórico a cércea das edificações a erigir não poderá ser superior:

- a) À dos edifícios imediatamente contíguos ao referido lote;
- b) A uma vez e meia a largura da rua ou praça que margine o lote, caso os edifícios existentes excedam estas proporções;
- c) Em qualquer dos casos a três pisos;
- d) A uma vez e meia a largura do pátio na fachada confinante com o mesmo.

4 — Exceptuam-se os casos de edificações novas integradas em pleno conjunto aprovado, não devendo no entanto em caso algum as cérceas das edificações exceder os 9,5 m.

## Artigo 88.º

**Coberturas**

1 — As coberturas serão em telhas de barro vermelho dos tipos lusa, canudo ou romana, ou em solução de terraço, proibindo-se as telhas marselha no Centro Histórico de Vila Viçosa.

2 — Com excepção do Centro Histórico de Vila Viçosa e zonas antigas das freguesias rurais, outros materiais poderão ser admitidos nas coberturas, desde que não visíveis do exterior.

3 — As coberturas mistas, com terraços, só serão admitidas em situações de fachada com platibanda ou desde que se incorporem nas águas do telhado numa forma não denunciada.

4 — A inclinação das águas das coberturas não deverá ultrapassar os 26º.

5 — Apenas são admitidos guarda-fogos, desde que não salientes dos respectivos paramentos de empena.

Sempre que possível devem manter-se os beirados, cornijas e cimalkhas tradicionais na zona em remates de cobertura

6 — Os beirados deverão ser à portuguesa, com telha argamassada (contornos curvos).

7 — As chaminés deverão respeitar as formas usuais da região, não sendo permitida, no Centro Histórico de Vila Viçosa e freguesias rurais, a construção de chaminés com formas e materiais dissonantes das tradicionais. Deve manter-se o ritmo e ou a sequência das chaminés existentes.

8 — O disposto nos números anteriores não é aplicável em zonas industriais e em zonas rurais nos edifícios não habitacionais.

9 — Todos os imóveis classificados, em vias de classificação, integrados nas zonas especiais de protecção (ZEP) e zonas de protecção, deverão ser obrigatoriamente em telha de canudo, com beirado da mesma telha (canal e coberteira) e sem guarda-fogos, tendo em atenção a Lei do Património, quanto à integração do edifício no conjunto edificado.

## Artigo 89.º

**Revestimento de paredes**

1 — As paredes exteriores das construções deverão ser rebocadas com acabamento liso e caiadas ou pintadas a cor branca.

2 — No centro histórico as fachadas e muros só poderão ser caiadas/pintadas a branco.

3 — Para além do branco, as paredes exteriores também ser caiadas ou pintadas em cores da região, tais como: ocre claro, azul cobalto, etc.

4 — Fora do centro histórico são permitidas ainda cores, desde que muito claras e suaves, bem como poderá ainda ser aplicado o uso de azulejo, cingindo-se à variante de cor lisa/clara e aplicado apenas em interiores de alpendres situados no alçado posterior.

5 — É interdita a marcação de lajes nas empenas e rebocos granulados (tirolês).

## Artigo 90.º

**Revestimento de vãos, socos, cunhais, alizares e pilastros**

1 — São permitidos os seguintes materiais:

- Argamassa pintada/caiada numa das cores tradicionais;
- Mármore, granito e lioz desde que aparelhado ou abujardado a pico fino;
- Outro material na variante cor lisa devidamente justificado.

Os socos, cunhais ou alizares, barras, cornijas e outros elementos ornamentais deverão ser construídos conforme descrito atrás.

2 — No centro histórico e zonas antigas das freguesias rurais não é permitida a colocação de azulejos; a aplicação de cantarias só é permitida em peitorais, soleiras, ou revestindo os vãos por inteiro, mas apresentado obrigatoriamente molduras exteriores não inferiores a 10 cm.

3 — Não são autorizados em rodapés e socos retalhos de mármore e ou mosaicos. Apenas se aceitam cantarias em chapa inteira com as juntas ao alto, bem como cantarias em chapa polida desde que fundamentada.

4 — É obrigatória a recuperação e manutenção de cantarias em todas as obras de reconstrução e remodelação. As cantarias serão lavadas e nunca pintadas ou caiadas.

## Artigo 91.º

**Vãos**

1 — No centro histórico de Vila Viçosa:

- a) Os vãos de janela deverão ter a sua maior dimensão na vertical;
- b) A distância entre eixos de vãos em fachadas deverão ser maiores ou iguais à distância média entre vãos existentes na frente de construção em que se insere;
- c) Deverá haver correspondência, na vertical, entre larguras e eixos de vãos de portas e ou janelas, em fachadas, nos diferentes pisos;
- d) Não são permitidos os rasgamentos de grades vãos para lugares de exposição comercial ou para outros fins.

2 — O acabamento de portas e caixilharias será sempre de cor, não se aceitando acabamentos metálicos aparentes. As diferentes caixilharias deverão apresentar relação cromática entre si e com os outros elementos.

3 — No Centro Histórico de Vila Viçosa e zonas antigas das freguesias rurais a madeira ou o ferro serão obrigatoriamente utilizados. Poder-se-á aplicar ainda o alumínio lacado, desde que seja aprovado projecto de caixilharia suficientemente pormenorizado e justificado.

4 — Nas zonas não referidas no n.º 2 do artigo anterior, aceitar-se-á qualquer tipo de material, desde que respeite o disposto no n.º 1 e ainda a aplicação de alumínio anodizado bronze escuro e preto.

5 — No Centro Histórico de Vila Viçosa e zonas antigas das freguesias rurais as cores a adoptar para as caixilharias e envidraçadas será a cor branca e para as portas exteriores e aros de janelas a verde escuro e castanho, sendo permitidas madeiras aparentes desde que o vão tenha moldura de cantaria.

6 — Fora do Centro Histórico de Vila Viçosa e zonas antigas das freguesias rurais poderão ser aplicadas madeiras envernizadas ou enceradas.

7 — A serem aplicados estores, estes deverão respeitar a unidade arquitectónica dos imóveis e ser de cor uniforme, com acabamentos não metalizados, não podendo as respectivas guias exceder a largura de 2 cm. No Centro Histórico de Vila Viçosa os estores só serão admitidos em situações não visíveis da via pública, excepto se forem utilizadas soluções tradicionais em madeira.

8 — Todos os imóveis classificados, em vias de classificação, integrados nas zonas especiais de protecção (ZEP) e zonas de protecção, as portas e janelas serão em madeira, ou janelas em vidro temperado.

Artigo 92.º

**Corpos balançados**

1 — Nas fachadas principais dos edifícios não serão permitidos corpos balançados que ultrapassem um terço da largura do passeio, nem 1 m de profundidade.

2 — No caso de não existir passeio, tomar-se-á como referência, a largura da valeta ou a largura da berma, considerando uma faixa de rodagem de 6,5 m.

3 — No Centro Histórico de Vila Viçosa, não são permitidos:

- a) Varandas ou volumes salientes com balanço superior a 0,30 m;
- b) Devem conservar-se as guardas de ferro forjado existentes.

Artigo 93.º

**Receptáculos, postais e armários dos contadores de electricidade**

1 — Os receptáculos postais domiciliários e os armários dos contadores de electricidade se faça pelo exterior dos edifícios, contido a sua localização, material e cor deverá inserir-se harmoniosamente nos alçados.

2 — No caso dos armários dos contadores de electricidade estes deverão ter porta e contra-porta, ficando o vidro de leitura na porta inferior, a porta exterior opaca e da cor da fachada.

Artigo 94.º

**Instalação de equipamento: painéis de energia solar, antenas e dispositivos de ar condicionado**

1 — Os painéis de energia solar só são admitidos se encostados a telhado expostos ao quadrante sul com topos pintados de cor de telha e cinza, ou em terraços e desde que não visíveis do espaço público.

2 — Os dispositivos de ar condicionado deverão obrigatoriamente ser resolvidos em soluções dissimuladas nas fachadas por meio de grelhas pintadas ou quaisquer outros que acautelem a unidade arquitectónica dos imóveis.

3 — O mesmo deverá acontecer com as antenas, aconselhando-se a sua instalação para tardozes das edificações, interiores dos lotes, acautelando-se sempre a unidade arquitectónica dos imóveis.

Artigo 95.º

**Compartimentação**

Sem prejuízo das normas do RGEU, na compartimentação do fogo, deverão ainda ser observadas as seguintes condições: a área útil, no interior ou no exterior do fogo, destinada a arrumos (despensa, arrecadações, etc.), deverá estar contida entre os limites em metros quadrados no quadro seguinte:

Tipo de edificação	T1	T2	T3	T4
Unifamiliar .....	1.5-3	2.5-3	3-4.5	3-5
Unifamiliar urbano .....	—	3-4.5	5-7	5-7.5
Unifamiliar rural .....	—	4-6.5	7-10.5	7-11.5

Artigo 96.º

**Caves**

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

Artigo 97.º

**Sótãos**

1 — Será permitida a utilização dos sótãos para arrecadação doméstica, devendo, porém, serem observadas cumulativamente as seguintes condições:

- a) Existir apenas um vão de acesso para o exterior, se necessário, e um para iluminação, não excedendo este 0,25 m<sup>2</sup> de área;

- b) Não ser compartimentado, salvo os apoios estruturais necessários;
- c) Ser de 0,50 m a altura máxima de apoio da cobertura sobre as fachadas, medida do nível do pavimento do sótão até à linha de intersecção com a cobertura.

Artigo 98.º

**Estabelecimentos comerciais**

1 — Nas edificações utilizadas ou a utilizar como estabelecimentos comerciais, quaisquer obras a realizar deverão respeitar obrigatoriamente o carácter e a expressão arquitectónica das mesmas.

2 — No Centro Histórico de Vila Viçosa só são admitidas grelhas de segurança ou de ensombreamento desde que em soluções interiores.

SECÇÃO IV

**Disposições sobre o Centro Histórico de Vila Viçosa**

Artigo 99.º

**Obras permitidas em cada edificação**

1 — Nas edificações classificadas como monumento nacional (por decreto) e imóveis de interesse público (por decreto), apenas são autorizadas obras de conservação e restauro.

2 — Nas edificações classificadas como valores concelhios e edifício/edifícios ou elementos arquitectónicos interiores ou exteriores de qualidade são autorizadas obras de conservação, restauro e adaptação.

3 — Nas edificações classificadas como edifício/edifícios ou elementos arquitectónicos interiores ou exteriores de qualidade mas com fachada adulterada, são autorizadas obras de conservação, restauro e adaptação com alteração na fachada, desde que este tipo de intervenção não resulte transformação significativa do traçado anterior.

4 — Nas edificações classificadas como edifícios com fachada com interesse, são autorizadas obras de conservação, restauro, adaptação e remodelação com a preservação integral da fachada.

5 — Nas edificações classificadas como edifícios com alguns elementos na fachada com interesse, são autorizadas obras de conservação, restauro, adaptação e remodelação, com a possibilidade de alteração controlada da fachada, desde que a intervenção não resulte transformação significativa do traçado anterior.

6 — As edificações classificadas como edifícios com fachadas com interesse e edifícios com alguns elementos na fachada com interesse que apresentem condições de ruína, que recomendem a demolição, deverão ser reconstruídos, procedendo-se, no entanto:

- a) Ao levantamento desenhado rigoroso do edifício existente, acompanhado da documentação fotográfica completa;
- b) À elaboração do projecto de reconstrução, que respeitará integralmente as características exteriores da edificação a demolir.

7 — Nas edificações não classificadas em qualquer das situações referidas são autorizadas todos os tipos de obra.

Artigo 100.º

**Aumento do número de fogos**

1 — Nas obras de adaptação e ou remodelação de edificações habitacionais não é permitido o aumento do número de fogos, salvo quando se assegure no próprio lote a área de estacionamento necessária, ou quando tais obras se integrem em planos de recuperação de conjunto de um ou mais quarteirões ou, ainda, quando não resultem alterações do volume exterior da construção ou a destruição total ou parcial de elementos estruturais e ou decorativos a preservar.

2 — Na reconstrução de edificações habitacionais, não será permitido o aumento do número de fogos, relativamente ao edifício pré-existente, salvo se for garantido no interior do lote, área de estacionamento na proporção de um veículo por fogo ou quando se trate de situação prevista na parte final do artigo 99.º, caso em que se permitirá o aumento de um fogo.

## Artigo 101.º

**Edificação de uso comercial, serviços ou equipamento**

Nas obras de adaptação e ou remodelação de edificações de utilização comercial de serviços ou equipamento é permitido o aumento da área de pavimento, desde que tal não implique a alteração da fachada ou do volume exterior ou a destruição total ou parcial de elementos estruturais ou decorativos a preservar.

## Artigo 102.º

**Aumento de volume**

Na reconstrução de edificações não é permitido o aumento do volume exterior, relativamente ao edifício pré-existente no mesmo local, salvo se as construções imediatamente contíguos possuírem dois pisos, caso em que se autorizará a uniformização da cêrcea.

## Artigo 103.º

**Alinhamentos**

Nas obras de reconstrução ou construção, não é permitida a alteração dos alinhamentos existentes, salvo se diferentemente resultar de Plano de Pormenor aprovado.

## Artigo 104.º

**Pátios, jardins ou espaços livres**

Em qualquer obra de adaptação, remodelação ou reconstrução, não poderão ser reduzidas as superfícies de pátios, jardins ou quaisquer outros espaços livres a nível do rés-do-chão, com excepção dos locais onde o PDM/PU preveja nas edificações.

## SECÇÃO V

**Disposições sobre pátios colectivos**

## Artigo 105.º

**Transformação urbanística e fundiária**

1 — Não dispondo, na maioria dos casos, as unidades habitacionais instaladas nos pátios colectivos de suficientes condições de habitabilidade, as transformações que nela ocorrerem devem visar a sua recuperação e legalização.

2 — Associada a esta recuperação é admissível a sua divisão em lotes, através de processo de loteamento, desde que:

Cada um dos lotes permita uma construção com condições de habitabilidade, conforme o RGEU, sendo se necessário reduzido o número de unidades funcionais instaladas;  
Sejam cumpridas as condições definidas no artigo seguinte.

## Artigo 106.º

**Condicionantes urbanísticas**

1 — O índice de ocupação para a totalidade do pátio, não deve ultrapassar os 50%.

2 — O acesso à construção de cada uma das unidades funcionais terá uma largura mínima de 3 m.

3 — O afastamento mínimo entre vãos fronteiros existentes no pátio será de 6 m.

4 — As ampliações para o segundo piso só serão possíveis nas seguintes condições:

Afastamento mínimo a vãos existentes, à frente e no tardoz será de 6 m;

Não é permitido o aproveitamento de entre forros.

## SECÇÃO VI

**Âmbito de aplicação e excepções**

## Artigo 107.º

As disposições previstas nas secções anteriores:

Alteram todos os planos de pormenor em vigor nas regras que estejam em desacordo com estas disposições e apenas nessas.

Aplicam-se às zonas que não disponham de plano de pormenor.

Podem ser alteradas através de plano de pormenor ou outro estudo de conjunto elaborado após a entrada em vigor deste Regulamento e aprovado pelos órgãos competentes.

## Artigo 108.º

**Excepções**

1 — Serão admitidas excepções às disposições dos artigos 88.º a 91.º, da secção III para os projectos que, cumulativamente:

Sejam considerados de qualidade;  
Estejam em conformidade com as prescrições do PDM e do PU;

Mereçam a aprovação dos órgãos competentes.

2 — As disposições previstas nos artigos 87.º a 92.º não se aplicam as construções a erigir nas zonas definidas pelo PDM ou PU, como zonas industriais.

3 — As disposições previstas na secção V não se aplicam ao Centro Histórico de Vila Viçosa.

## Artigo 109.º

**Responsabilidade**

Pela inobservância das normas do presente capítulo, são responsáveis o dono da obra, o construtor e o técnico ou técnicos responsáveis pela elaboração do projecto e execução da obra.

## CAPÍTULO V

**Técnicos e a sua inscrição e responsabilidade**

## SECÇÃO I

**Inscrição**

## Artigo 110.º

**Obrigatoriedade de construção**

1 — Nenhum técnico poderá apresentar projectos ou dirigir obra de construção civil, no município de Vila Viçosa, sem que tenha feito a sua inscrição na Câmara Municipal de Vila Viçosa e a mesma esteja válida salvo o disposto no número seguinte. Só poderão inscrever-se os técnicos que, de acordo com a legislação em vigor, para tal tenham qualificação suficiente.

2 — Ficam isentos da obrigatoriedade prevista no n.º 1 os técnicos autores de projectos que se encontrem inscritos em associações públicas profissionais e comprovem a validade da respectiva inscrição aquando da entrega dos projectos.

3 — Exceptuam-se ainda do determinado no n.º 1, os projectos de obras:

- Encomendados directamente pela Câmara Municipal de Vila Viçosa aos seus próprios serviços ou ao exterior;
- De responsabilidade da administração central ou empresas públicas e desenvolvidos pelos seus próprios serviços;
- De instalações eléctricas e mecânicas.

4 — As empresas que se dediquem à construção civil poderão exercer a sua actividade neste município, desde que delas façam parte ou tenham ao seu serviço técnico diplomado que satisfazendo as exigências legais, se encontre nas condições previstas neste artigo.

## Artigo 111.º

**Modalidades**

A inscrição reveste-se de duas modalidades:

- Elaborar projectos;
- Elaborar projectos e dirigir obras.

## Artigo 112.º

**Processos de inscrição**

1 — A inscrição a que se refere o artigo anterior deve ser feita mediante requerimento do interessado, onde conste o nome, data

e local de nascimento, residência ou escritório e modalidade de inscrição, acompanhado dos seguintes documentos devidamente actualizados:

- a) Documento comprovativo da inscrição no organismo profissional responsável pela concessão de carteira profissional ou termo de responsabilidade respectivo;
- b) Bilhete de identidade (fotocópia).
- c) Duas fotografias tipo passe;
- d) Documento comprovativo da liquidação do imposto sobre o rendimento;
- e) Cartão fiscal de contribuinte (fotocópia).

2 — Anualmente, deverá cada técnico inscrito proceder à revalidação da sua inscrição, excepto os casos previstos no n.º 2 do artigo 110.º

3 — Sempre que um técnico inscrito mude de residência ou de escritório, ou se verifique alterações quanto aos restantes indicados à data da inscrição, deverá o facto ser participado por escrito à Divisão de Administração Urbanística (DAU), no prazo de 15 dias.

Artigo 113.º

#### Anulação de inscrição

A inscrição de um técnico poderá ser anulada:

- a) A requerimento do interessado;
- b) Se este, solicitado pelos serviços municipais, através de carta registada dirigida à residência conhecida, para confirmar a sua inscrição, não o fizer.

Artigo 114.º

#### Registo

1 — Na Câmara Municipal haverá um livro para registo cronológico e ficheiro de registo onde se mencionará, relativamente a cada técnico inscrito:

- a) Nome e residência ou escritório;
- b) Assinatura e rubrica usuais;
- c) Relação dos projectos apresentados;
- d) Relação das obras executadas ou em execução sob a sua inteira responsabilidade;
- e) Relato de ocorrências relativas a obras ou projectos, da sua responsabilidade ou autoria, punições, prémios, louvores, etc.

2 — Os nomes, direcções e qualificações dos técnicos inscritos, serão afixados no edifício dos Paços do Município, em local visível.

### SECÇÃO II

#### Autoria dos projectos

Artigo 115.º

#### Quem pode elaborar projectos

1 — Todos os projectos de obras deverão ser elaborados nos termos deste Regulamento e obedecer às normas técnicas e disposições regulamentares em vigor, tanto as de âmbito nacional, como as específicas deste município.

2 — Os projectos relativos a obras a realizar neste município devem ser elaborados e subscritos por técnicos que tenham, segundo a legislação em vigor, e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificações para o efeito.

3 — Serão obrigatoriamente elaborados e subscritos por arquitectos os projectos para:

- Os imóveis classificados e respectivas zonas de protecção;
- Em zonas especiais de protecção;
- Empreendimentos turísticos;
- Edifícios destinados a equipamento social;
- Edifícios hoteleiros e similares;
- Os locais em que tal seja definido pelo respectivo alvará de loteamento.

Artigo 116.º

#### Identificação dos técnicos responsáveis

O titular da licença ou autorização de construção fica obrigado a afixar uma placa em material imperecível no exterior da edifi-

cação, ou gravar num dos seus elementos exteriores, com a identificação dos técnicos autores do respectivo projecto de arquitectura e do director técnico da obra.

Artigo 117.º

#### Declaração de projectos

Os técnicos responsáveis pelos projectos de obras apresentarão declaração de que foram observadas normas técnicas gerais e específicas de construção, de acordo com publicação em portaria, as disposições regulamentares aplicáveis e qualquer dos aspectos de estética, segurança e de salubridade.

Artigo 118.º

#### Penalidades

Poderão ser aplicadas penalidades aos técnicos que não dêem cumprimento ao disposto no artigo anterior, nomeadamente:

- a) Apresentando projectos em desconformidade com a lei geral ou com este Regulamento, e não o referindo nem justificando na respectiva memória descritiva;
- b) Apresentando projecto com erros ou omissões que possa ter consequências na sua apreciação ou na realização das obras;
- c) Apresentando telas finais em desconformidade com a obra realizada.

### SECÇÃO III

#### Responsabilidade por obra

Artigo 119.º

#### Qualificação

Podem responsabilizar-se pela direcção e execução das obras todos os técnicos inscritos na Câmara Municipal de Vila Viçosa que tenham, segundo a legislação em vigor e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito.

Artigo 120.º

#### Termos de responsabilidade

Os termos de responsabilidade deverão mencionar, pelo menos, a identificação do técnico, o número de registo de inscrição e a identificação do proprietário e do local da obra, e, ainda, outros elementos que se julguem necessários.

Artigo 121.º

#### Obras isentas de projecto

O termo a que se refere o artigo anterior será ainda exigido nos casos de demolição e de obras isentas de projecto, previstas no n.º 3 do artigo 47.º

Artigo 122.º

#### Responsabilidade

O técnico que subscrever o termo de responsabilidade de uma obra considera-se, para todos os efeitos legais, responsável pela mesma, obrigando-se a nela cumprir e fazer cumprir todas as normas legais e regulamentares em vigor, assim como o projecto aprovado, e sendo responsável pela segurança e solidez da construção.

Artigo 123.º

#### Deveres do técnico responsável pela execução da obra

1 — Cada obra deverá ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, competindo a este:

- a) Fazer colocar no local da obra, em ponto bem visível do público e facilmente legível, uma placa ou tabuleta, tendo pelo menos 0,50 m de largura e 0,40 m de altura, com identificação dos técnicos autores dos projectos de arquitectura e o técnico responsável pela direcção técnica da obra, com o seu número de inscrição.  
Dirigir técnica e efectivamente as obras até à sua integral conclusão;

- b) Visitando a obra com a necessária frequência, registando as suas visitas no livro de obra;
- c) Tratar todos os assuntos técnicos, sem prejuízo dos direitos que assistem aos proprietários, que se relacionem com as obras da sua responsabilidade, junto dos serviços municipais, não podendo ser atendidas quaisquer reclamações a não ser por seu intermédio;
- d) Cumprir e fazer cumprir todos os preceitos legais e regulamentares relativos a obras e pessoal nelas empregado, bem como todas as indicações e intimações que lhe sejam feitas pela fiscalização municipal;
- e) Solicitar por escrito à Divisão de Administração Urbanística (DAU), quando necessário indicações sobre alinhamentos e cotas dos arruamentos ou colectores;
- f) Avisar a DAU, com antecedência, dos trabalhos de abertura dos caboucos, não podendo proceder à construção dos alicerces sem autorização de fiscalização municipal. Avisar, ainda, da betonagem de cada um dos pavimentos e do assentamento da estrutura da cobertura, não podendo cobrir estas ou aquelas sem autorização da fiscalização municipal;
- g) Igual solicitação deve ser feita ao serviço de águas e saneamento quando estiverem construídas as redes de canalizações de águas e de esgotos, não podendo ser tapadas sem respectiva autorização.

2 — Os actos de fiscalização decorrentes das alíneas f) e g) do número anterior deverão ter lugar no prazo máximo de quarenta e oito horas, prosseguindo a obra no caso de não se verificarem.

3 — Compete ainda ao técnico responsável pela direcção da obra:

- a) Assegurar que os serviços municipais sejam avisados, por escrito, quando os trabalhos forem suspensos, indicando os motivos da suspensão;
- b) Assegurar o termo de fecho no livro de obra e registar a sua conclusão, quando a mesma for concluída, fazendo a sua entrega com o termo de responsabilidade no prazo máximo de 10 dias após tal se ter verificado;
- c) Comunicar, por escrito, aos serviços técnicos municipais, quando deixe de dirigir qualquer obra que venha sendo executada sob sua responsabilidade, nos termos e para efeito deste Regulamento;
- d) Avisar de imediato os serviços municipais se detectar, no decorrer da obra, os elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;
- e) Comunicar, por escrito, aos serviços técnicos municipais, se verificar que a obra está a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, com materiais de má qualidade ou inobservância das normas legais e regulamentares em vigor, depois de ter anotado a circunstância no livro de obra.

4 — A comunicação, feita por escrito, os serviços municipais, a que alude as alíneas c) e e) do número anterior, deverá ser em duplicado. Um dos exemplares, com o respectivo carimbo de entrada, ser-lhe-á devolvido. Este documento servir-lhe-á de salvaguarda para a sua responsabilidade em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a esse acto e que não proveinha de vício ou defeito então existente na construção.

Artigo 124.º

#### Casos em que a obra não está a ser correctamente dirigida

Considera-se que uma obra não está ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito à aplicação de penalidades, quando:

- a) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito a implantação (incluindo cota de soleira), volumetria (incluindo cérceas) ou composição exterior (incluindo natureza dos materiais e acabamento);
- b) Se verifiquem alterações no interior da construção, relativamente ao projecto aprovado, e estas não cumpram o RGEU ou induzam em utilizações diferentes das aprovadas;

- c) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitam à estabilidade do edifício;
- d) Não seja dado cumprimento às indicações que no decorrer da obra, lhe sejam transmitidas pela fiscalização. Neste caso o técnico responsável poderá contestar por escrito as indicações recebidas, mas não contrariá-la em obra, enquanto não se verificar decisão da Câmara Municipal de Vila Viçosa sobre o assunto.

Artigo 125.º

#### Limite de obras

1 — Cada técnico só poderá dirigir simultaneamente o máximo de 10 obras neste município, podendo apenas quatro delas ter, cada uma, mais de 200 m<sup>2</sup> de superfícies de pavimento coberto.

2 — Os limites fixados no número anterior poderão ser elevados para o dobro no caso de obras a executar em série, simultaneamente no mesmo quarteirão ou loteamento formando bairro.

Artigo 126.º

#### Deveres do dono da obra

1 — O dono da obra fica obrigado a apresentar, no prazo de oito dias, nova declaração de responsabilidade quando, por qualquer circunstância, o técnico responsável deixar de dirigir a obra, sob pena de esta ser embargada.

2 — O dono da obra fica também obrigado a manter no local e em local e em bom estado o projecto aprovado, o livro de obra, a licença e demais documentos camarários.

## CAPÍTULO VI

### Obrigações dos proprietários dos prédios

#### SECÇÃO I

#### Vedação de prédios confinantes com a via pública

Artigo 127.º

#### Vedação de prédios confinantes com a via pública

Os donos dos prédios confinantes com a via pública são obrigados a vedá-los no prazo de 90 dias após serem notificados nesse sentido. São obrigados, igualmente, a manter as vedações existentes em bom estado de conservação.

Artigo 128.º

#### Vedações

As vedações a construir deverão:

- a) Quando situadas em espaços urbanos/urbanizáveis (sede concelho e freguesias rurais) obedecer ao projecto aprovado, o houver; caso este não exista, ser em alvenaria rebocada e caiada ou pintada a branco, com o alinhamento a altura que forem indicados na própria notificação municipal;
- b) Quando situadas em espaço rural, ser em sebe vegetal, arame ou em muro de alvenaria pintado a branco e com altura não superior a 1,5 m.

Artigo 129.º

#### Incumprimento da notificação camarária

A falta de cumprimento da notificação municipal referida no artigo 127.º é punida com coima, podendo ainda a Câmara Municipal de Vila Viçosa substituir-se ao proprietário e, a expensas deste, construir ou reparar a vedação.

Artigo 130.º

#### Casos especiais

Em casos especiais, com o fim de melhorar o equilíbrio arquitectónico ou paisagístico ou a visibilidade para a circulação automóvel, poderá a Câmara Municipal de Vila Viçosa proceder a alterações de vedações existentes, sendo as obras realizadas a expensas do município.

## SECÇÃO II

## Conservação dos prédios

## Artigo 131.º

## Obrigações

É obrigação dos proprietários ou usufrutuários de toda e qualquer edificação:

- a) Mantê-la em bom estado de conservação, devendo proceder às beneficiações e reparações necessárias, pelo menos uma vez em cada período de oito anos;
- b) Requerer à Câmara Municipal de Vila Viçosa quando a edificação (no todo ou em algumas das suas partes autónomas) seja desocupada, vistoria às suas condições de salubridade, solidez e segurança;
- c) Proceder a beneficiações da edificação existente, quando para o efeito for notificado pela Câmara Municipal de Vila Viçosa;
- d) Proceder à demolição de construção que ameaça ruína ou perigo para a saúde pública quando para tal for notificado pela Câmara Municipal de Vila Viçosa.

## Artigo 132.º

## Conservação periódica

1 — À conservação periódica, de oito em oito anos, do exterior dos edifícios (muros, fachadas e cobertura) poderá ser ordenada pela Câmara Municipal de Vila Viçosa, através de edital, para a totalidade dos prédios situados numa rua ou zona do Centro Histórico de Vila Viçosa.

2 — Findo o prazo estipulado para o efeito, os proprietários cujas edificações não se apresentem conservadas, serão punidos com coima e intimados a realizar as obras necessárias.

## Artigo 133.º

## Nova ocupação

1 — Quando uma edificação seja desocupada (no todo ou em algumas das suas partes autónomas por falta de salubridade ou segurança), o proprietário fica impedido de a ocupar, de permitir a sua ocupação, ou de firmar novo contrato de arrendamento, sem que, previamente, através de vistoria, a Câmara Municipal de Vila Viçosa, verifique possuir a mesma as necessárias condições de habitabilidade.

2 — Requerida a vistoria pelo proprietário, a Câmara Municipal de Vila Viçosa emitirá, automaticamente, conforme resultado da vistoria, certidão comprovativa de possuir a edificação condições de habitabilidade, ou notificação de que a mesma não poderá voltar a ser ocupada enquanto nela não forem realizadas as mesmas obras necessárias.

3 — A falta de cumprimento do disposto no n.º 1 é punido com coima, para além da Câmara Municipal de Vila Viçosa poder ordenar, procedendo vistoria, o despejo da edificação e ou realização das obras necessárias.

## Artigo 134.º

## Notificação municipal para realização de obras

1 — A Câmara Municipal de Vila Viçosa poderá ordenar a realização de obras de conservação, beneficiação ou demolição a requerimento do proprietário, a requerimento do inquilino, ou por sua própria iniciativa.

2 — As intimações para a realização de obras de beneficiação ou demolição são precedidas de vistoria.

As correspondentes a obras de conservação ou reparação sanitária decorrerão de relatório dos serviços técnicos ou fiscalização municipal.

3 — Nas intimações emitidas serão sempre indicadas as obras que deverão ser realizadas, bem como o prazo para a sua realização.

4 — Quando uma intimação das referidas no n.º 1 não for cumprida, será punida com coima, podendo ainda a Câmara Municipal de Vila Viçosa substituir-se na realização das mesmas, a expensas do proprietário.

5 — Se notificado para reconstruir ou remodelar um prédio urbano, em razão das suas más condições de implantação, estéticas ou higiénicas, o proprietário não o fizer no prazo de 18 meses a

partir da notificação poderá a Câmara Municipal de Vila Viçosa promover a sua expropriação.

## CAPÍTULO VII

## Disposições penais

## SECÇÃO I

## Donos de obra e proprietários

## Artigo 135.º

## Trabalhos que impliquem a alteração da topografia ou abate de árvores

A realização de trabalhos sujeitos a prévio licenciamento ou autorização sem o respectivo alvará, ou em desconformidade com a mesma, que impliquem alteração da topografia local ou abate de árvores em propriedades não situadas na área rural, será punível com coima graduada de 500 euros até máximo de 200 000 euros, no caso de pessoa singular, ou até 450 000 euros no caso pessoa colectiva.

## Artigo 136.º

## Obras sem licença ou em desconformidade com ela

1 — A realização de trabalhos sujeitos a prévio licenciamento ou autorização sem o respectivo alvará, excepto nos casos previstos nos artigos 81.º e 113.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, é punível com coima graduada de 500 euros até máximo de 250 euros até máximo de 200 000 euros, no caso de pessoa singular, ou até 450 000 euros no caso pessoa colectiva.

2 — A realização de quaisquer operações urbanísticas em desconformidade com o respectivo projecto ou com as condições do licenciamento ou autorização, é punível com coima graduada de 250 euros até máximo de 200 000 euros, no caso de pessoa singular, ou até 450 000 euros no caso pessoa colectiva.

3 — Independente das coimas referidas nos números anteriores, poderá a Câmara Municipal de Vila Viçosa intimar à demolição e ou reposição da situação anterior.

## Artigo 137.º

## Obras com violação a instrumentos e normas urbanísticas

Execução de obras com violação do disposto no PU, PP(s) e loteamentos, sobre tapumes, andaimes e depósitos:

- 1) O não cumprimento de qualquer das normas acima referidas, é punível com a coima graduada de 250 euros até máximo de 200 000 euros, no caso de pessoa singular, ou até 450 000 euros no caso pessoa colectiva;
- 2) A não construção de tapumes, quando necessário, e a elevação de materiais ou colocação de andaimes em condições que não garantam a segurança dos operários ou população, implicam o embargo da obra, até que a situação se encontre regularizada;
- 3) A ocupação do espaço público, por motivo de obras, sem licença municipal ou em desconformidade com a mesma, implica a remoção dos materiais instalados, quando a Câmara Municipal de Vila Viçosa assim o ordenar.

## Artigo 138.º

## Utilização de edifícios

1 — A ocupação dos edifícios ou suas fracções autónomas sem licença ou autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respectivo alvará, salvo se este não tiver sido emitido no prazo legal por razões exclusivamente imputáveis à Câmara Municipal de Vila Viçosa, é punível com coima graduada de 500 euros até um máximo de 100 000 euros no caso de pessoa singular, ou até 250 000 euros no caso pessoa colectiva.

2 — Independentemente das coimas aplicadas, poderá a Câmara Municipal de Vila Viçosa ordenar o despejo sumário dos ocupantes do edifício, ou parte dele, utilizado indevidamente.

## Artigo 139.º

**Incumprimento das obrigações deste Regulamento**

Incumprimento pelos proprietários dos prédios das obrigações previstas neste Regulamento:

- 1) O incumprimento do estipulado sobre vedações confinantes com a via pública, será punido com a coima graduada de 100 euros a 1000 euros;
- 2) O incumprimento da conservação periódica dos edifícios, ordenada pela Câmara Municipal de Vila Viçosa, através de edital, será punido com a coima graduada de 200 euros a 500 euros;
- 3) A utilização de edifício, ou parte dele, após desocupação, sem que previamente tenha sido requerida vistoria à CMVV, quando a ela obrigue este Regulamento, é punida com a coima graduada de 200 euros a 500 euros;
- 4) O incumprimento da intimação para a realização de obras de conservação, beneficiação ou demolição será punido com a coima graduada de 200 euros a 500 euros;
- 5) A não conclusão de quaisquer operações urbanísticas dos prazos fixados para o efeito, é punível com a coima graduada de 500 euros até ao máximo de 100 000 euros no caso de pessoa singular, ou até 250 000 euros no caso pessoa colectiva.

## Artigo 140.º

**Ocupação do espaço público**

Ocupação duradoura do espaço público sem licença municipal ou em desconformidade com a mesma:

- a) A violação de qualquer ocupação duradoura do espaço público, nomeadamente com painéis, vitrines, toldos, anúncios, reclamos publicitários, guarda-ventos e esplanadas, é punível de acordo com o estipulado para o efeito em legislação específica.

## Artigo 141.º

**Publicidade**

Colocação de publicidade duradoura, visível do espaço público, sem licença municipal ou em desconformidade com a mesma, é punível de acordo com o estipulado para o efeito em legislação específica.

## Artigo 142.º

**Outras infracções**

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis ainda como contra-ordenação:

- a) O prosseguimento de obras cujo embargo tenha sido legitimamente ordenado;
- b) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, durante o decurso do procedimento de licenciamento ou autorização, do aviso que publicita o pedido de licenciamento ou autorização;
- c) A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, até à conclusão da obra, do aviso que publicita o alvará;
- d) A falta do livro de obra no local onde se realizam as obras;
- e) A falta dos registos do estado de execução das obras no livro de obra;
- f) A não remoção dos entulhos e demais detritos resultantes da obra nos termos do artigo 51.º;
- g) A ausência de requerimento a solicitar à Câmara Municipal de Vila Viçosa o averbamento de substituição do requerente do autor do projecto ou director técnico da obra, bem como do titular de alvará de licença ou autorização;
- h) A ausência do número de alvará de loteamento nos anúncios ou em quaisquer outras formas de publicidade à alienação dos lotes de terreno, de edifícios ou fracções autónomas nele construídos;
- i) A não comunicação à Câmara Municipal Vila Viçosa e ao Instituto Português de Cartografia e Cadastro dos negócios jurídicos de que resulte o fraccionamento ou a divi-

são de prédios rústicos no prazo de 20 dias a contar da data de celebração;

- j) A realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia sem que esta haja sido efectuada;
- k) A não conclusão das operações urbanísticas referidas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, nos prazos fixados para o efeito.

2 — A contra-ordenação prevista na alínea a) do n.º 1 é punível com coima graduada de 500 euros até ao máximo de 200 000 euros.

3 — A contra-ordenação prevista nas alíneas b) a) f) e h) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 500 euros até ao máximo de 50 000 euros ou até 100 000 euros, no caso de pessoa colectiva.

4 — A contra-ordenação prevista nas alíneas g), i) e j) do n.º 1 são puníveis com coima graduada de 100 euros até ao máximo de 2500 euros, no caso de pessoa singular, ou até 10 000 euros, no caso de pessoa colectiva.

5 — A contra-ordenação prevista na alínea k) do n.º 1 é punível com coima graduada de 500 euros até ao máximo de 100 000 euros, no caso de pessoa singular, ou até 250 000 euros, no caso de pessoa colectiva.

6 — A infracção de qualquer disposição deste Regulamento para a qual não estejam previstas penalidades é punível conforme deliberação camarária.

7 — Podem ser aplicadas sanções acessórias, de acordo com o artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

## Artigo 143.º

**Incumprimento de intimação**

O não cumprimento de qualquer intimação prevista neste Regulamento ou na lei geral, implica a possibilidade da Câmara Municipal de Vila Viçosa se substituir ao intimado, a expensas deste, na realização do que tenha ordenado, para além de desencadear procedimento criminal.

## Artigo 144.º

**Supressão de árvores**

A supressão de árvores ou maciços abrangidos pela disposição do artigo 126.º do RGEU, quando os proprietários tenham sido previamente notificados da interdição do respectivo corte, será punida com coima graduada de 200 euros a 5000 euros.

## Artigo 145.º

**Empresas**

Os montantes mínimos e máximos fixados nos artigos anteriores, serão elevados para o dobro quando a infracção for praticada por empresas que se dediquem à construção civil ou seus mandatários ou comissários.

## SECÇÃO II

**Técnicos**

## Artigo 146.º

**Penalidade**

1 — Nos processos de contra-ordenação em que sejam arguidos os técnicos responsáveis pela elaboração do projecto ou pela sua execução das obras, inscritos na Câmara Municipal de Vila Viçosa serão aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) Coima graduada de 500 euros a 200 000 euros;
- b) Coima graduada acompanhada de advertência registada;
- c) Coima graduada acompanhada de suspensão de actividade por um ano no município;
- d) Coima graduada acompanhada de suspensão de actividade por um dois no município.

2 — A sanção prevista nas alíneas c) e d) do número anterior é contada a partir da decisão condenatória definitiva e dela será dada publicidade.

## Artigo 147.º

**Autor do projecto ou responsável pela obra**

1 — Será aplicada a coima graduada sempre que o técnico, como autor de projecto ou como responsável por obra, não dê cumprimento a prescrições da lei geral ou deste Regulamento, para as quais não esteja prevista outra penalidade.

2 — As falsas declarações dos autores dos projectos no termo de responsabilidade, relativamente à observância das normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis ao projecto.

3 — As falsas declarações do director técnico da obra ou de quem esteja mandatado para esse efeito pelo dono da obra no termo da responsabilidade, relativamente à conformidade obra com o projecto aprovado e com as condições da licença e ou autorização, bem como relativas à conformidade das alterações efectuadas ao projecto com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

4 — A subscrição de projecto da autoria de quem, por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, se encontre inibido de o elaborar.

5 — A contra-ordenação prevista nos n.ºs 1, 2, 3 e 4, são puníveis com coima graduada de 500 euros até ao máximo 200 000 euros.

## Artigo 148.º

**Coima e advertência registada**

Será aplicada a coima graduada de 500 euros a 200 000 euros acompanhada de advertência registada sempre que o técnico:

- Apresente projecto em desconformidade com a lei geral, sem qualquer referência e justificação na respectiva memória descritiva;
- Apresente projecto com erros ou omissões que possam ter consequências na apreciação do projecto ou na realização da obra;
- Apresente telas finais em desconformidade com a obra realizada;
- Não dirija efectivamente a obra;
- Não comunique atempadamente aos serviços municipais o aparecimento de elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico e arquitectónico;
- Cometa infracção pela terceira vez no prazo de 12 meses, correspondente à pena de coima de 500 euros.

## Artigo 149.º

**Coima e suspensão de actividade por um ano**

Será aplicada a coima graduada de 500 euros a 200 000 euros, acompanhada de suspensão de actividade por um ano, sempre que o técnico:

- Apresente projecto sem condições para ser aprovado, com erros ou omissões que possam induzir em despacho favorável, decorrendo daí vantagens para o requerente;
- Cometa erros que ponham em causa a estabilidade da obra;
- Cometa infracção, pela terceira vez, num prazo de 12 meses, correspondente a pena de advertência.

## Artigo 150.º

**Coima e suspensão de actividade por dois anos**

Será aplicada a coima graduada de 500 euros a 200 000 euros, acompanhada de suspensão de actividade por dois anos, sempre que o técnico:

- Seja autor do projecto de obra que tenha ruído ou ameace ruir em consequência de erro de projecto;

- Seja responsável pela execução da obra que tenha ruído ou ameace ruir por efeito de má construção;
- Cometa infracção, pela segunda vez, correspondente à pena de suspensão por um ano.

## SECÇÃO III

**Regime**

## Artigo 151.º

**Determinação da medida da coima**

1 — A determinação da medida ou coima far-se-á em função da gravidade da contra-ordenação, da culpa e da situação económica do agente.

2 — Sem prejuízo dos limites máximos fixados nos números anteriores, a coima deverá, sempre que possível, exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contra-ordenação.

## Artigo 152.º

**Negligência**

A negligência é sempre punida.

## Artigo 153.º

**Regime geral**

Em tudo o que não estiver especificamente previsto neste Regulamento seguir-se-á o processo de aplicação de coimas de acordo com a legislação em vigor.

## CAPÍTULO VIII

**Disposições finais**

## Artigo 154.º

**Modelos normalizados**

A Câmara Municipal elaborará modelos e fornecerá exemplares dos documentos a utilizar para cumprimento do presente Regulamento.

## Artigo 155.º

**Omissões**

1 — Em tudo o que se não estiver disposto no presente Regulamento aplicar-se-á o disposto no Plano Director Municipal de Vila Viçosa, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, RGEU, e demais legislação em vigor, normas técnicas ou regulamentares.

2 — As dúvidas que se suscitarem na aplicação das disposições deste Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal de Vila Viçosa.

3 — As taxas, licenças e tarifas a conceder no presente Regulamento serão cobradas de acordo com tabelas de taxas, licenças e tarifas em vigor na Câmara Municipal de Vila Viçosa.

## Artigo 156.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 90 dias após a sua afiação em edital nos lugares de estilo de todas as freguesias do concelho.