

MUNICÍPIO DE TAVIRA**Aviso n.º 6705/2012**

Jorge Manuel do Nascimento Botelho, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público que a Assembleia Municipal de Tavira, reunida em sessão ordinária de 27 de abril de 2012, deliberou, por unanimidade:

A. Introduzir, em virtude dos contributos recebidos no período de discussão pública, as seguintes alterações ao texto do projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e da Edificação, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 37, de 21 de fevereiro de 2012 (edital n.º 195/2012):

1 — O n.º 6 do artigo 6.º passa a ter a seguinte redação:

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

2 — O n.º 2 do artigo 10.º passa a ter a seguinte redação:

2 — Sem prejuízo do previsto no n.º 1, os muros de vedação à face da via pública, devem manter sempre que possível o alinhamento dos muros confinantes, não podem ter altura superior a um terço do seu perfil transversal, com o máximo de 1,50 m nas áreas urbanas e 1,60 m nas restantes áreas, podendo elevar-se 2,00 m acima desta altura, com sebes vivas, redes ou gradeamentos metálicos.

3 — O n.º 1 e o n.º 4 do artigo 11.º passam a ter a seguinte redação:

1 — Sem prejuízo do disposto nos regulamentos de planos de urbanização, planos de pormenor e de loteamentos urbanos, os muros de vedação interiores confinantes com prédios dentro das áreas urbanas devem garantir a altura mínima de 1,50 m e máxima de 2,00 m.

[...]

4 — Fora das áreas urbanas a altura máxima permitida para os muros de vedação é de 1,80 m podendo ser encimados por rede ou sebe até ao limite de 2,00 m.

4 — O n.º 4 do artigo 14.º passa a ter a seguinte redação:

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

5 — A alínea d) do n.º 2 do artigo 18.º passa a ter a seguinte redação:

[...]

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

1 — No caso de coberturas inclinadas, os equipamentos fiquem com planares com as águas da cobertura;

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

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

6 — O corpo do n.º 1 do artigo 20.º passa a ter a seguinte redação:

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

7 — O artigo 21.º passa a ter a seguinte redação:

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 60.º do RJUE, consideram-se como insuscetíveis de originar ou agravar a desconformidade com as normas legais e regulamentares, e como passíveis de melhorar as condições de segurança ou salubridade, nomeadamente a criação de instalações sanitárias até 3,5 m².

8 — O n.º 1 do artigo 23.º passa a ter a seguinte redação:

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

9 — O n.º 2 do artigo 25.º passa a ter a seguinte redação:

[...]

2 — Os passeios e vias de acesso devem ter uma largura mínima de 2,50 m, no caso de se pretender colocar árvores, e 2,25 m nos restantes casos, de forma a permitir a colocação de sistema de sinalização vertical, raquetas publicitárias, cabinas telefónicas, mobiliário urbano, ou qualquer outro tipo de elemento que constitua um obstáculo à circulação pedonal, tendo que ficar sempre garantido 1,20 m livres no sentido da largura do passeio ou via de acesso.

10 — O ponto i do n.º 2 do artigo 26.º passa a ter a seguinte redação:

[...]

i) nas árvores em caldeira, gotejadores gota-a-gota ou brotadores;

11 — O n.º 1 do artigo 28.º passa a ter a seguinte redação:

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

12 — As alíneas a) e b) do n.º 5 do artigo 32.º passam a ter a seguinte redação:

[...]

a) Deve ser apresentado o respetivo documento de homologação e contrato de manutenção;

b) Não pode constituir causa de insalubridade ou de outras incomodidades para edificações vizinhas.

13 — O n.º 4 do artigo 36.º passa a ter a seguinte redação:

4 — O encerramento das varandas deve obedecer ao disposto no n.º 8 do artigo anterior.

14 — O corpo e a alínea a) do n.º 1 e o n.º 2, ambos do artigo 40.º, passam a ter a seguinte redação:

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

a) Apresentem pé-direito igual ou inferior a 2,20 m, não podendo exceder os 2,70 m medido pelo exterior;

2 — A utilização das coberturas inclinadas para arrumos ou para espaço técnico só é permitida em casos excecionais devidamente justificados, e desde que apresentem pé-direito igual ou inferior a 2,20 m em 80 % da sua área, não podendo a laje da cobertura no seu ponto mais alto exceder os 2,70 m.

15 — As alíneas a) e c) do artigo 42.º passam a ter a seguinte redação:

a) As guardas de desníveis e de zonas de espera, nomeadamente em escadas, varandas, terraços e rampas, devem ter uma altura mínima de 0,90 m.

[...]

c) Os espaços vazios entre elementos das guardas a que se referem as alíneas anteriores não devem permitir a sua escalada, nem a passagem de um volume correspondente a uma esfera com 0,12 m de diâmetro.

16 — Os n.ºs 5, 9 e 14.º do artigo 43.º passam a ter a seguinte redação:

[...]

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

[...]

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

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

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

Estacionamento reservado para veículos em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada — 2,50 m × 5,00 m e faixa de acesso lateral com 1,00 m de largura.

[...]

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

17 — O n.º 1 do artigo 45.º passa a ter a seguinte redação:

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

18 — A alínea *d*) do n.º 1, o n.º 4 e os pontos 1.1.2 e 1.2.6 do n.º 5, todos do artigo 64.º passam a ter a seguinte redação:

1.

[...]

d) Termo de responsabilidade pela elaboração do projeto;

[...]

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

5.

1.1.2 — Mapas de trabalho e orçamento;

[...]

1.2.6 — Plano de rega e respetivos cálculos hidráulicos(*);

19 — A alínea *b*) do n.º 1 do artigo 66.º passa a ter a seguinte redação:

b) A não implementação dos sistemas de segurança e proteção de acordo com o estabelecido no artigo 49.º do presente regulamento;

20 — A alínea *b*) do n.º 1 do artigo 68.º passa a ter a seguinte redação:

b) Os pedidos de informação prévia relativos a quaisquer operações urbanísticas

21 — O n.º 1 do artigo 71.º passa a ter a seguinte redação:

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

22 — O n.º 1 do artigo 76.º passa a ter a seguinte redação:

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

23 — O artigo 77.º passa a ter a seguinte redação:

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

24 — O n.º 1 do artigo 79.º passa a ter a seguinte redação:

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

25 — O n.º 2 do artigo 80.º passa a ter a seguinte redação:

2 — À repartição dos custos de urbanização aplica-se a regulamentação incluída no artigo 71.º do presente Regulamento.

26 — A alínea *d*) e o corpo do n.º 4 do artigo 81.º passam a ter a seguinte redação:

4 — A fórmula de cálculo da compensação prevista neste artigo é $V1=(EA-EC)x0,8xVmt$, em que:

[...]

d) *Vmt* é o valor por m² de terreno na zona, definido nos termos do artigo 83.º do presente regulamento.

27 — A alínea *d*) e o corpo do n.º 4 do artigo 82.º passam a ter a seguinte redação:

4 — A fórmula de cálculo da compensação prevista neste artigo é $V2=(ACM-ACE)x0,8xVmt$, em que:

[...]

d) *Vmt* é o valor por m² de terreno na zona, definido nos termos do artigo 83.º do presente regulamento.

28 — O n.º 3 do artigo 83.º passa a ter a seguinte redação:

3 — No caso de pagamento da compensação em espécie, a avaliação é feita de acordo com o procedimento previsto no artigo 79.º do presente Regulamento.

29 — O anexo I passa a ter a seguinte numeração e redação:

[...]

46) Pérgula — cobertura em forma de ramada decorativa;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 — Aprovar, com as alterações supra assinaladas, a versão final do Regulamento

7 de maio de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jorge Botelho*.

206062342

Aviso n.º 6706/2012

Jorge Manuel do Nascimento Botelho, Presidente da Câmara Municipal de Tavira, torna público que a Assembleia Municipal de Tavira, reunida em sessão ordinária de 27 de abril de 2012, deliberou, por unanimidade, aprovar a alteração ao artigo 4.º do Regulamento sobre a Organização e Funcionamento do Mercado Municipal de Tavira, nos precisos termos constantes do projeto publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 63, de 28 de março de 2012 (edital n.º 306/2012).

7 de maio de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jorge Botelho*.

306060066