

2 — O título a que se refere o número anterior é remetido ao Serviço de Finanças, bem como à Conservatória do Registo Predial, que procedem à sua inscrição, ónus e a outros factos sujeitos a registo deles constantes.

3 — A deliberação camarária que aprova o processo de reconversão, é tornada pública pela Câmara Municipal no prazo de quinze dias, por edital a afixar na propriedade, nos Serviços Municipais competentes e Juntas de Freguesia, e a publicar no site www.cm-penamacor.pt.

4 — Após a emissão do título de reconversão é notificado o interessado para proceder ao pagamento das taxas referentes às despesas de elaboração do processo de reconversão, as quais são distribuídas entre os interessados em função da área do lote e área de construção.

5 — Após o pagamento a que se refere o número anterior é emitida a autorização de utilização.

Artigo 15.º

Condições mínimas de habitabilidade

1 — Para efeitos do presente regulamento, as condições mínimas de habitabilidade exigíveis em edifícios clandestinos de habitação são as fixadas nos regulamentos em vigor, nomeadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, e as respectivas alterações posteriores, com as seguintes tolerâncias:

1) Os compartimentos de habitação não poderão ter área inferior a 8 m²;

2) Nas habitações com menos de 5 compartimentos, um deles, no mínimo, deverá ter área não inferior a 10,5 m²;

3) Nas habitações com 5 ou mais compartimentos haverá pelo menos 2 com 10,5 m² de área;

4) Nas habitações com mais de 4 ou mais de 6 compartimentos poderá haver, respectivamente, 1 ou 2 compartimentos com área reduzida a 7 m²;

5) Na contagem dos compartimentos referidos nos números anteriores não se incluem os vestíbulos, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar;

6) O compartimento destinado exclusivamente a cozinha deverá ter a área mínima de 5 m², podendo, no entanto, reduzir-se este valor em situações devidamente fundamentadas;

7) Os compartimentos de habitação, com exclusão dos referidos no n.º 2), n.º 5), deverão ser delineados de tal forma que o comprimento não exceda o dobro da largura, e que na respectiva planta se possa inscrever, entre paredes, um círculo de diâmetro não inferior a 1,8 m;

8) O pé-direito livre mínimo em edificações destinadas a habitação, referido no n.º 1 do artigo 65.º do RGEU, pode ser reduzido até 2,35 m;

9) Quando os sótãos, águas-furtadas e mansardas possam ser utilizadas para fins de habitação, nos termos do disposto no artigo 79.º do RGEU, será permitido que os respectivos compartimentos tenham o pé-direito mínimo referido no n.º 2), n.º 8) só em metade da sua área;

10) A largura dos corredores das habitações não poderá ser inferior a 0,9 m;

11) Nos edifícios de habitação colectiva com mais de 2 pisos ou 4 habitações servidas pela mesma escada, admite-se que a largura dos lanços de escada se reduza a 1 m, desde que não se situem entre paredes;

12) Os patins não poderão ter largura inferior à dos lanços, e os degraus das escadas terão como largura mínima 0,22 m e altura máxima 0,193 m;

13) Admite-se a existência de uma única casa de banho completa nas habitações com mais de 4 compartimentos.

2 — Em caso da existência de vãos de compartimentos de habitação com distâncias inferiores às regulamentares estabelecidas no art. 60.º do RGEU, e em que se verifique ser absolutamente necessária a manutenção dos mesmos, por forma a garantir as condições de ventilação e iluminação dos espaços, podem ser legalizadas construções mediante parecer fundamentado e autorização do proprietário do prédio com o qual confina.

Artigo 16.º

Cedências e parâmetros urbanísticos

As áreas de terreno destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos podem ser inferiores, ou nulas, que aquelas definidas no Regulamento do Plano Director Municipal de Penamacor.

Artigo 17.º

Áreas permeáveis

1 — Tratando-se da legalização em lotes já edificados, admitem-se áreas permeáveis até 50% da área do logradouro.

2 — Estas áreas deverão ser devidamente arborizadas e ou ajardinadas, situando-se preferencialmente na frente dos lotes, com vista à valorização e requalificação da frente de rua.

Artigo 18.º

Dispensa de licenciamento de demolição

1 — A demolição parcial ou total de construções, para cumprimento de deliberações previstas na Lei n.º 91/95 e neste regulamento, não carece de licenciamento, mas carece de comunicação prévia aos serviços, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º do RJUE.

2 — Deverá ser garantida a demolição de paredes interiores, quando esta for exigida para a legalização do edifício.

Artigo 19.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser nos termos das leis e regulamentos aplicáveis em razão da matéria, serão submetidas para decisão dos Órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 5-A/2002, de 18 de Setembro, com as alterações posteriormente introduzidas.

Artigo 20.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação.

202968143

Aviso n.º 4721/2010

Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e dando cumprimento à deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 20 de Janeiro de 2010, que a partir da data da publicação na 2.ª série do *Diário da República* e pelo prazo de 30 dias úteis, se encontra em apreciação pública nesta Câmara Municipal, durante o horário normal de atendimento ao público, o Projecto do Regulamento Municipal de Exercício de Actividade Industrial.

Durante esse período poderão os interessados consultar o Projecto do Regulamento em apreço nesta Câmara Municipal, nas Juntas de Freguesia do Município e em www.cm-penamacor.pt. Podem ainda os interessados, querendo, apresentar sugestões, durante as horas de atendimento ao público (9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h00), nesta Câmara Municipal.

Penamacor, 17 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Domingos Manuel Bicho Torrão*.

Preâmbulo

O novo Regime de Exercício da Actividade Industrial, doravante REAI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 77-A/2008, de 26 de Dezembro, por sua vez rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 15/2009, de 10 de Fevereiro, atribui competências à Câmara Municipal, enquanto entidade coordenadora no procedimento para instalação e exploração de estabelecimento industrial de tipo 3.

Considerando a alínea c) do artigo 5.º e o n.º 3 do artigo 9.º do REAI, à Câmara Municipal, como entidade coordenadora, compete decidir sobre o registo dos estabelecimentos indústrias do tipo 3.

De igual modo, compete à Câmara Municipal, como entidade coordenadora, a tarefa de fiscalizar o cumprimento do REAI, conforme o estipulado na alínea b) do n.º 1 do artigo 53.º do referido diploma.

A câmara Municipal, na sua área de jurisdição, impende definir as medidas de fiscalização, assim como fixar o serviço responsável para o efeito, bem como fixar a taxa devida ao registo industrial previsto no REAI.

O presente projecto de regulamento deverá, nos termos do quadro legal aplicável, ser submetido a um período de discussão pública, por prazo não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação definitiva pelos Órgãos Municipais competentes, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, pela alínea a) do n.º 2 do artigo 28.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro e artigo 63.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

Assim:

Submete-se à aprovação da Câmara Municipal de Penamacor o presente projecto de Regulamento Municipal de Exercício da Actividade Industrial, para que, após submetido a discussão pública, seja proposta

a sua aprovação pela Assembleia Municipal do Concelho de Penamacor ao abrigo do disposto na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro (Lei das Autarquias Locais), com as alterações posteriormente introduzidas.

Projecto de Regulamento Municipal de Exercício de Actividade Industrial

Artigo 1.º

Norma habilitante

Ao abrigo da competência regulamentar atribuída ao Município pela Constituição da República Portuguesa, artigo 241.º, da atribuição conferida pela Lei n.º 159/99, artigo 16.º alínea *e*), das competências fixadas na Lei n.º 169/99, artigo 64.º, n.º 6, alínea *a*), com as alterações previstas na Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, do consignado na Lei das Finanças Locais de 15 de Janeiro de 2007, das competências atribuídas pelo artigo 61.º em conjugação com o 63.º e ainda pelo artigo 53.º, todos do REAI, e ainda de harmonia com o disposto no Regime Geral das taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Janeiro.

Artigo 2.º

Objecto e âmbito

1 — O presente regulamento aplica-se a todos os estabelecimentos industriais para os quais a Câmara Municipal de Penamacor seja a entidade coordenadora.

2 — São ainda aprovadas as medidas de fiscalização, cautelares e respectivas sanções.

Artigo 3.º

Articulação com o RJUE e RMUE

Nos processos relativos aos estabelecimentos industriais, cuja instalação, ampliação ou alteração envolva a realização de operação urbanística, devem ser dado integral cumprimento aos procedimentos aplicáveis nos termos do Decreto-Lei n.º 555/99, 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), só podendo ser apresentado o pedido de registo após a emissão pela Câmara Municipal de Penamacor do título de autorização de utilização do prédio ou fracção onde pretende instalar-se o estabelecimento, ou de certidão comprovativa do respectivo deferimento tácito.

Artigo 4.º

Gestor de processo

1 — O gestor do processo é o técnico designado pelo Presidente da Câmara para efeitos, de verificação da instrução dos procedimentos de autorização prévia, declaração prévia e de registo, bem como para acompanhamento do processo, constituindo-se como interlocutor privilegiado do industrial.

2 — O acto que designa ou revoga a designação do gestor do processo, caso não seja dada indicação expressa em contrário, tem um âmbito genérico, para aplicação a uma pluralidade de estabelecimentos industriais, existentes ou futuros, e não está sujeito aos requisitos estabelecidos no n.º 2 do artigo 37.º do Código do Procedimento Administrativo.

3 — Sem prejuízo de outras que lhe venham a ser expressamente cometidas, são competências do gestor do processo as seguintes:

a) Prestar informação e apoio técnico ao industrial, sempre que solicitado, designadamente para esclarecer dúvidas quanto à classificação de instalações industriais ou para disponibilizar documentação de referência;

b) Identificar os condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis ao projecto e respectivas implicações nos procedimentos;

c) Monitorizar a tramitação dos procedimentos, zelar pelo cumprimento dos prazos, diligenciar no sentido de eliminar eventuais bloqueios evidenciados no procedimento e garantir o seu desenvolvimento em condições normalizadas e optimizadas;

d) Analisar as solicitações de alterações e elementos adicionais e reformulação de documentos, ponderando a respectiva fundamentação e assegurando que não é solicitada ao requerente informação já disponível no processo;

e) Coligir e integrar o conteúdo das solicitações referidas na alínea anterior, para as concentrar, se possível num único pedido, a dirigir ao requerente nos termos e prazos previstos no Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

f) Reunir com o requerente e com o responsável técnico do projecto, sempre que tal se revele necessário;

g) Reunir e comunicar com as demais entidades intervenientes, designadamente por meios electrónicos, tendo em vista a informação recíproca, a calendarização articulada dos actos e formalidades, o esclarecimento e a concertação de posições, a identificação de obstáculos ao prosseguimento do processo, bem como as alternativas para a respectiva superação;

h) Promover e conduzir a realização de vistorias;

i) Disponibilizar informação sobre o andamento do processo, incluindo a emissão de documentos comprovativos de que a entidade competente não se pronunciou no prazo legalmente previsto para efeito, nomeadamente através dos sistemas de informação previstos no REAI.

Artigo 5.º

Registo

1 — A exploração de estabelecimentos industriais e o exercício da actividade só pode ter início após o cumprimento pelo respectivo operador da obrigação de registo junto da Câmara Municipal.

2 — O cumprimento da obrigação de registo é feito através de requerimento disponível na Câmara Municipal ou no site www.cm-penamacor.pt, juntamente com os elementos instrutórios, nos termos previstos no Regime de Exercício da Actividade Industrial (REAI).

3 — Pelo registo é devida a taxa fixada no Regulamento de Taxas Municipais.

Artigo 6.º

Reduções de taxa

1 — Poderão ser alvo de redução de taxas, os projectos que pela sua natureza inovadora possam gerar dinâmicas económicas e sociais a montante ou a jusante, assumindo interesse público municipal, como tal reconhecidos pela Câmara Municipal.

2 — Para efeito de criação de postos de trabalho deverão considerar-se, pelo menos, 80% de limite dos postos de trabalho para a respectiva tipologia na ocupação de pessoas portadoras de deficiência, ou de pelo menos de 50% de pessoas do sexo feminino.

3 — Para efeitos do número anterior considera-se que um posto de trabalho corresponde a uma Unidade de Trabalho Ano (UTA=1920 horas/ano).

4 — A redução prevista no n.º 1 será aprovada em reunião do executivo, sob proposta do Presidente da Câmara ou de quem detenha o pelouro respectivo.

5 — A condição prevista no n.º 1 é comprovada por apresentação dos contratos de trabalho a termo certo ou incerto, com um mínimo de 12 meses de duração.

6 — No caso de incumprimento ou fraude, o infractor será obrigado à restituição dos valores não pagos.

Artigo 7.º

Admissibilidade e pagamento da taxa

1 — A taxa torna-se exigível na data do pedido de registo, salvo se o promotor requerer redução de taxa nos termos do n.º 1 e seguintes do artigo anterior.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o promotor dispõe do prazo de 15 dias contados da data do pedido para proceder ao pagamento da taxa, sem a qual não começará a contagem do prazo para decisão do pedido de registo, nos termos do REAI.

3 — O pagamento poderá ser efectuado na tesouraria da Câmara Municipal ou através de meios electrónicos, designadamente a transferência bancária, para o NIB previamente indicado na nota de liquidação a enviar nos termos gerais.

Artigo 8.º

Fiscalização

1 — A fiscalização do cumprimento do estipulado no REAI e demais legislação aplicável, incumbe:

a) Aos serviços da autarquia;

b) Ao Veterinário Municipal, no caso dos estabelecimentos industriais que utilizem matéria-prima de origem animal não transformada;

c) Às demais autoridades a quem competir a fiscalização desta matéria.

2 — O disposto no número anterior não prejudica a actuação concertada dos vários serviços.

3 — A qualquer momento, a Câmara Municipal poderá, sem aviso prévio, efectuar vistoria às instalações para verificar o cumprimento do presente regulamento e restantes disposições legais em vigor.

4 — Caso exista alguma desconformidade serão adoptadas as medidas cautelares necessárias.

Artigo 9.º

Medidas cautelares, Contra-ordenações e sanções acessórias

1 — Sempre que seja detectada situação que ponha em causa a saúde pública, segurança de pessoas e bens nos locais de trabalho ou para o ambiente, a Câmara Municipal determinará as medidas cautelares adequadas, designadamente a suspensão da actividade ou encerramento do estabelecimento no todo ou em parte e apreensão ou selagem de equipamento; A Câmara Municipal poderá ainda solicitar à entidade distribuidora de energia para interromper o fornecimento, de acordo com o artigo 55.º e 56.º do REAI.

2 — As contra-ordenações resultantes do não cumprimento em matéria deste regulamento e de outros com este conexos, no âmbito do REAI, designadamente as definidas no artigo 57.º do REAI, são da competência da Câmara Municipal de Penamacor.

3 — Constitui contra-ordenação, punível com coima cujo o montante mínimo é de € 50,00 a € 100,00 e o máximo de € 3700,00 a € 44000,00, consoante se trate de pessoas singulares ou colectivas, de acordo com os números 1, 2 e 4 do artigo 57.º do REAI.

4 — Constitui contra-ordenação punível com coima, cujo montante mínimo é de €250,00 e o máximo € 3700,00 a inobservância do n.º 4 do artigo 6.º do REAI.

5 — As sanções acessórias são decididas pela Câmara Municipal, em função da gravidade da infracção, podendo ser:

- Perda, a favor do Município, de equipamentos, máquinas e utensílios utilizados na prática da infracção;
- Privação dos direitos a subsídios ou benefícios outorgados por entidades ou serviços públicos;
- Suspensão da licença de exploração ou do título de exploração;
- Encerramento do estabelecimento e instalações.

6 — As sanções previstas nas alíneas *b)*, *c)* e *d)* do número anterior, têm a duração máxima de dois anos, contados a partir da decisão condenatória definitiva.

Artigo 10.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser nos termos das leis e regulamentos aplicáveis em razão da matéria, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, com as alterações posteriormente introduzidas, em integral respeito pela legislação vigente, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 77-A/2008, de 26 de Dezembro, por sua vez rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 15/2009, de 10 de Fevereiro.

Artigo 11.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação.

202967941

Aviso (extracto) n.º 4722/2010

Para os devidos efeitos se torna público que, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e dando cumprimento à deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal realizada em 20 de Janeiro de 2010, que a partir da data da publicação na 2.ª série do *Diário da República* e pelo prazo de 30 dias úteis, se encontra em apreciação pública nesta Câmara Municipal, durante o horário normal de atendimento ao público, o Projecto do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Durante esse período poderão os interessados consultar o Projecto do Regulamento em apreço nesta Câmara Municipal, nas Juntas de Freguesia do Município e em www.cm-penamacor.pt. Podem ainda os interessados, querendo, apresentar sugestões, durante as horas de atendimento ao público (9h00 às 12h30 e das 14h00 às 16h00), nesta Câmara Municipal.

Penamacor, 17 de Fevereiro de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Domingos Manuel Bicho Torrão*.

Preâmbulo

A Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, alterou o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), que serve de base à apreciação do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e de edificação.

A referida lei veio introduzir no RJUE profundas alterações, revogou a tramitação prevista nos artigos 28.º a 33.º do RJUE, a figura de Autorização, e integrou a grande maioria das operações urbanísticas passíveis de Autorização na figura de Comunicação Prévia, cuja principal novidade é a de que, em resultado da sua apreciação, não ocorre a emissão de uma licença, mas a sua admissão ou não admissão.

Por outro lado, o diploma em causa consagra um conjunto de medidas indispensáveis à simplificação da actuação da Administração no âmbito da aprovação das operações urbanísticas: surge a figura de Gestor de Procedimento, entidade responsável pela instrução e acompanhamento do procedimento; o recurso às novas tecnologias de informação, implicando, a curto prazo, a desmaterialização dos procedimentos e a criação de um novo paradigma de relacionamento entre a Administração Municipal e a Administração Central em matéria de consulta a entidades externas; a redução, sempre que possível, dos prazos; a introdução de novas regras sobre notificações e comunicações e sobre a tramitação instrutória dos processos.

O diploma então publicado introduz ainda uma alteração significativa ao próprio conceito de loteamento, ficando fora do seu âmbito de acção a alteração ao sistema fundiário decorrente do emparcelamento do solo, passando esta figura apenas a incluir a noção de loteamento em sentido clássico, 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 reparcimento do solo.

Ao nível das taxas urbanísticas, o presente regulamento consagra ainda uma importante inovação compreendida no esforço de clarificação de que se ocupou o Regime Geral das Taxas Locais, o qual permite agora alicerçar a conclusão de que a simples prática de actos administrativos se encontra sujeita a tributação destinada a compensar os elevados custos administrativos ou burocráticos da apreciação dos pedidos de prática de actos administrativos formulados pelos particulares, independentemente da circunstância de tal acto administrativo ser ou não favorável ao particular.

Face ao preceituado 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 devidas taxas pela realização de operações urbanísticas, que deverão ter por objecto a concretização e execução daquele diploma. Em síntese, as inovações em relação ao mencionado regulamento municipal circunscrevem-se às seguintes áreas de intervenção, que integram o seu objecto: concretização e ampliação do conceito de obras de escassa relevância urbanística; determinação do regime de prestação de caução no âmbito da aprovação das diversas operações urbanísticas; regulamentação das condições de execução das operações urbanísticas, particularmente das que ficam sujeitas ao regime da comunicação prévia; definição e concretização do conceito de impacte relevante das operações urbanísticas em matéria de cedência de parcelas a favor do domínio municipal; reformulação das taxas urbanísticas de acordo com o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e com a Lei das Finanças Locais; reforço de mecanismos de tutela da legalidade e de fiscalização da actividade de execução material de operações urbanísticas.

O presente projecto de regulamento deverá, nos termos do quadro legal aplicável, ser submetido a um período de discussão pública, por prazo não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação definitiva pelos Órgãos Municipais competentes, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º do Código de Procedimento Administrativo, do artigo 3.º, n.º 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do artigo 63.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

Assim:

Submete-se à aprovação da Câmara Municipal de Penamacor o presente projecto de Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação para que, após submetido a discussão pública, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, seja proposta a sua aprovação pela Assembleia Municipal do Concelho de Penamacor ao abrigo do disposto na alínea *a)* do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea *a)* do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro (Lei das Autarquias Locais), com as alterações posteriormente introduzidas.