

**CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
ALBUFEIRA**

**REGULAMENTO MUNICIPAL  
DE  
OBRAS PARTICULARES**

## **Preâmbulo**

Implica o Decreto Lei nº 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto Lei nº 250/94, de 15 de Outubro, a necessidade de elaboração de um Regulamento Municipal relativo a obras particulares.

O presente Regulamento tem como objectivo principal a resolução de problemas específicos com que os Municípios possam ser confrontados, quando necessitam licenciar obras particulares, tentando clarificar as regras de licenciamento e, no possível, simplificar a tramitação administrativa, aumentando as garantias dos particulares, sem deixar de conceder à Câmara Municipal o necessário e adequado controle dos licenciamentos.

Tendo em conta o cumprimento do disposto no Código de Procedimento Administrativo o projecto inicial foi aprovado, em reunião de Câmara de 14/07/98, e publicado Edital na II Série do Diário República de 25 de Agosto de 1998, para discussão pública.

O referido projecto foi, ainda afixado nos lugares de estilo do Município, bem como publicado aviso no jornal “Avezinha” de 30 de Julho de 1998. Foram consultadas as Juntas de Freguesia de Albufeira, Ferreira, Guia, Paderne e Olhos D’Água.

Precluído o prazo de consulta não se pronunciaram sobre o teor do projecto quaisquer entidades.

O presente Regulamento foi elaborado e aprovado com fundamento no disposto no nº 7 do Artigo 115º e no Artigo 242º da Constituição da Republica Portuguesa.

Foi utilizada a competência prevista na alínea a) do nº 3 do Artigo 51º do Decreto Lei nº 100/84, de 25 de Março, com a redacção da Lei nº 18/91, de 12 de Junho, para a elaboração do Regulamento.

## **CAPÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **ARTIGO 1º ÂMBITO DE APLICAÇÃO**

O presente Regulamento é aplicável em toda a área do Município de Albufeira.

#### **ARTIGO 2º OBJECTO DE LICENCIAMENTO**

1. Estão sujeitas a licenciamento municipal :
  - 1.1. Todas as obras de construção civil, designadamente novos edifícios e reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações e ainda os trabalhos que, não possuindo natureza exclusivamente agrícola, impliquem alteração da topografia local;
  - 1.2. A utilização de edifícios ou de suas fracções autónomas, bem como as respectivas alterações;
  - 1.3. A ocupação da via pública por motivo de obras;
2. Integram o disposto no ponto 1.1 os trabalhos de colocação, no exterior dos edifícios, seus anexos e respectivas fachadas ou coberturas, de marquises, toldos, ou qualquer forma de fechamento de varandas, varandins, parapeitos, terraços e espaços congéneres, independentemente dos materiais utilizados, (de) do carácter permanente ou temporário das referidas instalações, bem como a edificação, de raiz ou acessória a obra pré-existente, através de estruturas pré-fabricadas, seja qual for o fim a que se destinam.

## **ARTIGO 3º**

### **DISPENSA DE LICENCIAMENTO**

1. Não estão sujeitas a licenciamento municipal:
  - 1.1. As obras de simples conservação, restauro, reparação ou limpeza, quando não impliquem modificação da estrutura das fachadas, da forma dos telhados, da natureza e da cor dos materiais de revestimentos exteriores;
  - 1.2. As obras no interior de edifícios não classificados ou de fracção autónoma quando não impliquem modificações da estrutura resistente das edificações, das fachadas, da forma dos telhados, das cêrceas, do número de pisos ou o aumento do número de fogos, devendo a sua realização obedecer às normas legais e regulamentares em vigor, não podendo as mesmas justificar alterações ao uso fixado;
  - 1.3. As obras referidas nas alíneas b), c), d), e) e f) do Artigo 3º do Decreto - Lei 445/91, de 20 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto - Lei nº 250/94, de 15 de Outubro (Regime de Licenciamento de Obras Particulares), adiante designado por R.L.O.P.
2. A execução material das obras previstas no número 1.2 do presente artigo apenas pode efectuar-se decorrido o prazo de 30 dias sobre a apresentação à Câmara Municipal de informação instruída com as peças escritas e ou desenhadas previstas no nº5 do artigo 7º, assinadas por técnico legalmente habilitado, e acompanhada do termo de responsabilidade a que alude o artigo 6º do R.L.O.P. .
3. No prazo de 20 dias a contar da entrega dos documentos referidos no número anterior, deve o Presidente da Câmara determinar a sujeição da obra a licenciamento municipal, quando a mesma não se integre na previsão do número 1.2 do presente artigo.

**ARTIGO 4º**  
**PUBLICITAÇÃO DOS PEDIDOS DE LICENCIAMENTO DE**  
**OBRAS**

Todos os pedidos de licenciamento de obras que derem entrada nos serviços da Câmara Municipal devem ser publicitados, sob a forma de aviso, de acordo com modelo aprovado e fornecido pelo município, a colocar, de forma bem visível, no prédio abrangido pelo projecto, no prazo de 4 dias após a entrega do pedido de licenciamento.

**CAPÍTULO II.**

**PROCESSO DE LICENCIAMENTO**

**SECÇÃO I**  
**DO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA**

**ARTIGO 5º**  
**REQUERIMENTO**

1. Qualquer interessado pode requerer à Câmara Municipal informação sobre a possibilidade de realizar determinada obra sujeita a licenciamento municipal e respectivos condicionamentos urbanísticos, nomeadamente relativos a infra-estruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cércneas, afastamentos e demais condicionamentos que impendam sobre a utilização do lote, do terreno, do edifício ou da fracção autónoma.
2. O pedido de informação prévia é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, e nele devem constar o nome e a sede ou domicílio do requerente, bem como a indicação de qualidade de proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário.
3. O requerimento deve ser apresentado em duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente depois de nela se ter apostado nota, datada, da recepção do original.

4. O requerimento mencionado nos dois números anteriores deve ser acompanhado dos seguintes elementos, em triplicado:
  - 4.1. Memória Descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão e referindo:
    - 4.1.1. Implantação e relação com o terreno e construções anexas;
    - 4.1.2. Cérceas e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
    - 4.1.3. Área do terreno, áreas de implantação e de construção da edificação;
    - 4.1.4. Identificação do uso a que se destina a edificação pretendida;
    - 4.1.5. Índices urbanísticos inerentes à pretensão.
  - 4.2. Extracto da planta de síntese do loteamento ou Plano Director Municipal (de ora em diante abreviadamente designado por PDM) em vigor, conforme os casos, com a localização exacta do local onde se pretende executar a obra;
  - 4.3. Planta de localização à escala 1/25.000;
  - 4.4. Planta cadastral à escala 1/2.000;
5. Sempre que o pedido diga respeito a novas edificações ou que implique aumento de área construída, o requerimento deverá ser acompanhado, sempre que possível, por estudo prévio constituído pelos seguintes elementos para além dos referidos no número 4;
  - 5.1. Planta de implantação à escala 1/200 ou superior, definindo o alinhamento e perímetro dos edifícios existentes e propostos;
  - 5.2. Cortes e plantas esquemáticas dos diversos pisos à escala 1/200;
  - 5.3. Estudos volumétricos à escala 1/200, demonstrando a relação do pretendido com a envolvente.

**SECÇÃO II.**  
**DO PEDIDO DE LICENCIAMENTO**

**ARTIGO 6º**  
**REQUERIMENTO**

1. O pedido de licenciamento é dirigido, sob a forma de requerimento, ao Presidente da Câmara Municipal e nele devem constar o nome e a sede ou domicílio do requerente, bem como a indicação da qualidade de proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário.
2. O requerimento deve ser apresentado em duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente depois de nela se ter posto nota, datada da recepção do original.
3. No caso de substituição do requerente (ou dos autores dos projectos), o substituto deve disso fazer prova, no prazo de 15 dias, junto da Câmara Municipal, para que esta proceda ao respectivo averbamento.
4. No requerimento previsto no nº 1 pode, ainda, solicitar-se a indicação das entidades cujos pareceres, autorizações ou aprovações, bem como a respectiva natureza, condicionem a licença a emitir e dos prazos legais para a respectiva emissão, a qual lhe será notificada no prazo de 15 dias.
5. Quando a emissão de licenças de obras nas zonas urbanas do Concelho poderá, a Câmara Municipal, determinar por forma fundamentada, a suspensão total ou parcial das obras, durante o período compreendido entre um de Junho e trinta de Setembro de cada ano civil.

**ARTIGO 7º**  
**INSTRUÇÃO DO PROCESSO**

- 1- O requerimento referido no artigo anterior deverá ser instruído com os seguintes elementos:
  - 1.1 Documento comprovativo da legitimidade do requerente, mediante apresentação de :

1.1.1 certidão de teor actualizada da descrição predial com todas as inscrições em vigor;

1.1.2. no caso em que o requerente não seja o proprietário ou usufrutuário do prédio, e junto com a certidão referida na alínea anterior, cópia autenticada do respectivo contrato titulando a posse e a capacidade para a realização da obra, ou, quando o pedido seja deduzido por terceiro mas em nome do proprietário ou usufrutuário, cópia autenticada da respectiva procuração.

1.2. Plantas de localização :

1.2.1 Escala : 1/25000 com indicação do local com rigor;

1.2.2. Escala : 1/2000 - planta cadastral, com o limite do prédio identificado;

1.2.3. Extracto da carta de ordenamento do PDM, extracto do alvará de loteamento ou extracto de carta digitalizada quando disponível.

1.3 Termo de responsabilidade do autor do projecto elaborado nos termos do artº.12 do presente Regulamento, quando não se trate de pedido de licenciamento instruído com certificado de conformidade.

1.4. Calendarização da execução da obra.

1.5 Estimativa do custo total da obra.

1.6 Indicação dos projectos de especialidade que se propõe apresentar

1.7 Apólice de seguro dos projectos, quando legalmente exigível

1.8 Projecto de arquitectura

1.9 Memória justificativa da adequação do projecto com a política de ordenamento do território contida no PDM, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou Alvará de Loteamento, fazendo a confrontação exaustiva das características e dos parâmetros urbanísticos do projecto face ao que se encontra estabelecido no mesmo Regulamento, nomeadamente no que se refere ao seu regulamento, carta de ordenamento e carta de condicionantes.

1.10 Quando se trate de pedido de licenciamento de alvará de loteamento, nos termos do D. L. 448/91 de 29 de Novembro, cuja área de intervenção não seja superior a cinco mil metros quadrados e não preveja a construção de mais de cinquenta novos fogos, entende-se dispensável a constituição de equipa multidisciplinar.

1.11 Em pedidos de licenciamento de operações de loteamento urbano cuja área de intervenção seja superior a cinco hectares deverá o projecto ser instruído com um estudo de ocupação e uso do solo bem como proposta de enquadramento urbano.

2. O projecto de arquitectura referido no número 1.8 deste artigo, e sem prejuízo da possibilidade de exigência de outros documentos, deverá ser composto por:

2.1. Memória descritiva e justificativa do projecto, nomeadamente, quanto à adequação ao ordenamento do território e ao cumprimento de toda a legislação aplicável, abordando em pontos individualizados:

2.1.1. Localização da construção e características do terreno onde será implantada;

2.1.2. Integração da construção pretendida na região e na envolvente, no que se refere aos aspectos paisagísticos e arquitectónicos, definindo as cêrceas adoptadas e sua relação com a envolvente ou diplomas de planeamento em vigor;

2.1.3. Composição da construção (sua afectação e funções a que se destina), incluindo quadro de áreas, em função da natureza do projecto, o qual contemple:

2.1.3.1. A área total do terreno

2.1.3.2. A área urbanizável

2.1.3.3. A área de implantação

2.1.3.4. A área de construção

2.1.3.5. O coeficiente de afectação do solo

2.1.3.6. O coeficiente de ocupação do solo

2.1.3.7 A densidade populacional

2.1.3.8 A volumetria, número de pisos abaixo e acima da cota de soleira, número de fogos e tipologias, área total de construção afecta a cada tipo de ocupação

2.1.3.9 Tratando-se de projectos de ampliação de edificações, as áreas ampliadas e o total das áreas em definitivo, nomeadamente de implantação e de construção

2.1.3.10 Tratando-se de projectos de alteração sem ampliação das edificações apenas será necessário indicar as áreas alteradas.

2.1.4 Definição e quantificação da solução de estacionamento;

2.1.5 Características técnicas construtivas;

2.1.6 Distribuição funcional;

2.1.7 Justificação da adequação da pretensão face ao alvará de loteamento ou plano de pormenor, definindo os índices urbanísticos e relacionando-os com os parâmetros definidos para a zona (caso existam);

2.1.8 Identificação das opções tomadas e sua justificação face à legislação aplicável em matéria de segurança contra incêndios ou, em alternativa declaração do técnico de que o projecto cumpre o Regulamento de Segurança contra Incêndios.

2.1.9 Indicação dos meios de abastecimento, acesso e destino final referentes às infra-estruturas;

2.2 Planta de implantação à escala 1/500 ou superior, a qual, sempre que estejam em causa construções novas ou ampliações que impliquem o aumento da área de implantação, deverá ser desenhada sobre levantamento topográfico actualizado, com a descrição do relevo e ligada à RGN, contendo:

2.2.1. Cotas dos níveis existentes e dos pavimentos propostos;

- 2.2.2. O limite da propriedade indicado objectivamente, constando o grafismo do seu traçado definido em legenda;
  - 2.2.3. Cotas do afastamento de todas as construções, nomeadamente muros, aos limites do prédio e a todos os caminhos ou espaços públicos;
  - 2.2.4. Todas as edificações existentes no prédio bem como propostas, bem ainda como as construções vizinhas anexas aos seus limites;
  - 2.2.5. Para execução do projecto de acordo com o requisito exigido na parte final do número anterior a Câmara Municipal deverá facultar ao técnico autor do projecto os elementos necessários.
- 2.3. Plantas de todos os pisos e coberturas à escala 1/100 ou superior, contendo:
- 2.3.1. Cotas;
  - 2.3.2. Definição dos usos a que se destinam e áreas de todos os espaços;
  - 2.3.3. Indicação das construções anexas e orientação geográfica.
- 2.4. Alçados de todos os planos em elevação à escala 1/100 ou superior, contendo a identificação dos materiais adoptados nos acabamentos e representação das construções existentes nos prédios confinantes, numa extensão mínima de 5 metros para cada lado, caso existam.
- 2.5. Cortes traçados através de todas as comunicações verticais, à escala 1/100 ou superior, contendo:
- 2.5.1. Cotas de dimensionamento;
  - 2.5.2. Cotas altimétricas absolutas dos pavimentos;
  - 2.5.3. Definição dos perfis iniciais do terreno, incluindo as construções e vias anexas, numa extensão mínima de 5 metros para cada lado.

- 2.6. Pormenores de execução, quando considerados necessários pelo técnico autor para efeitos da correcta execução da obra.
  - 2.7. Desde que não se trate da primeira construção a instalar no prédio, (terreno ou lote) deverão todos os objectivos da pretensão ser referenciados nas cores convencionais sobre levantamento executado sobre R.G.N.
  - 2.8. Tratando-se de obras de reconstrução, alteração ou ampliação, além dos elementos atrás mencionados, deve ser apresentado um levantamento do existente, indicando, através das cores convencionais, as construções existentes a demolir e a manter, bem como as edificações pretendidas.
3. Os requerimentos respeitantes a pedidos de licenciamento de obras situadas em áreas identificadas no PDM como (1)zonas antigas ou abrangidas por Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização de Centro Histórico, ou por (2) zonas de protecção a imóveis classificados ou em vias de classificação ou em (3) zonas de protecção a imóveis inventariados como património arquitectónico, deverão ser acompanhados, para além dos elementos mencionados anteriormente por:
    - 3.1 Documentação fotográfica a cores de todos os alçados que ilustrem a inserção do edifício;
    - 3.2. Levantamento rigoroso do edifício à escala mínima de 1/100 ( plantas, cortes e alçados de todas as frentes );
    - 3.3. Alçados de todas as frentes da construção pretendida com indicação dos materiais de revestimento, incluindo cores e a representação, com a dos edifícios confinantes, numa extensão mínima de 5 metros ( escala mínima de 1/100 );
    - 3.4. Pormenores de execução das fachadas e coberturas, que definam claramente todos os elementos arquitectónicos e materiais de acabamento a adoptar.;

4. Em casos especiais de grande dimensão ou impacto, deverão os autores dos projectos socorrer-se de técnicas e métodos que melhor esclareçam a sua proposta e a sua integração urbanística, tais como:
  - 4.1 foto montagens;
  - 4.2 perfis esquemáticos elucidativos da volumetria proposta;
  - 4.3 perspectivas;
  - 4.4 maquetas;
  - 4.5 fotografias aéreas.
5. No caso das obras referidas no n.º.1.2 do artigo 3º, do presente Regulamento, deverá o respectivo requerimento ser acompanhado de:
  - 5.1. Memória descritiva;
  - 5.2. Planta de localização;
6. Todos os processos serão apresentados, no mínimo, em quadruplicado, destinando-se uma cópia ao requerente, a entregar no acto de levantamento do respectivo alvará de licença.
7. Quando seja obrigatória a intervenção de entidades exteriores ao município, deverá, ainda, o requerente entregar tantas cópias do processo, quantas as entidades a consultar.
8. Sempre que o requerente opte pela execução faseada da obra, deverá identificar, no respectivo projecto de arquitectura, os trabalhos incluídos em cada uma das fases e indicar os prazos, a contar da aprovação daquele projecto, em que se propõe requerer a aprovação dos respectivos projectos das especialidades, podendo a C.M. estabelecer prazos diferentes dos propostos pelo requerente por razões devidamente justificadas.
9. No caso de alterações abrangidas pelo disposto no n.º 3 do art. 1422º do Código Civil, o requerente deverá instruir o pedido de licenciamento com cópia autenticada de acta da assembleia de condóminos que titule a

autorização para a realização da obra, bem como cópias da memória descritiva e dos alçados rubricadas, na qualidade, pelo administrador do condomínio.

10. Poderão ser instruídas única e exclusivamente com certificado de conformidade os pedidos de licenciamento de obras integradas em Alvará de Loteamento, em zonas urbanas e urbanizáveis definidas no Plano Director Municipal, excluindo as unidades hoteleiras e empreendimentos turísticos e obras integradas nas áreas classificadas.

## **ARTIGO 8º**

### **PROPRIEDADE HORIZONTAL**

1. Quando o requerente pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, deve o pedido de licenciamento a que se refere o nº 1 do artigo 7º, incluir:
  - 1.1. A discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, por forma a ficarem devidamente individualizadas;
  - 1.2. O valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio;
  - 1.3. Plantas dos vários pisos contendo a demarcação clara e inequívoca, do referido em 1.1;
  - 1.4. Regulamento do condomínio a que se refere a alínea b) do número 2 do Artigo 1418º do Código Civil.
  - 1.5. Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício em regime de propriedade horizontal.
2. Caso o interessado não tenha ainda requerido a certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para constituição do regime de propriedade horizontal, tal pedido pode (integrar o requerimento em que se solicita a emissão da licença de utilização) ser apresentado

posteriormente acompanhado dos elementos constantes do número anterior.

3. Os elementos constantes do nº 1, deverão ser apresentados em duplicado.

## **ARTIGO 9º**

### **PROJECTOS DAS ESPECIALIDADES**

1. Os projectos das especialidades são apresentados simultaneamente, após a aprovação, expressa ou tácita, do projecto de arquitectura, no prazo de 180 dias.
2. Os projectos das especialidades, a apresentar em função do tipo de obra a licenciar, são os seguintes:
  - 2.1. Projecto de estabilidade, que inclua o de escavação e contenção periférica, (em duplicado);
  - 2.2. Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica ( o número de exemplares varia conforme a categoria da instalação, nos termos da legislação aplicável);
  - 2.3. Projecto de instalação de gás, quando exigível nos termos da lei;
  - 2.4. Estudo de isolamento térmico ( em duplicado );
  - 2.5. Projecto de redes de águas e esgotos, incluindo as respectivas ligações à rede pública (em duplicado), caso exista, caso não exista deverá observar-se o previsto no nº 3 do presente artigo;
  - 2.6. Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações (em quadruplicado);
  - 2.7. Projecto de instalações electromecânicas de transportes de pessoas e/ou mercadorias, (em duplicado);
  - 2.8. Projecto de isolamento acústico quando se trate de projecto de

estabelecimento comerciais, designadamente, bares e discotecas.

- 2.9. Projecto de segurança contra incêndios quando exigível nos termos da legislação em vigor.
3. Quando o local onde se pretende edificar não se encontre servido por redes de água e esgotos, deve ser apresentado mais um exemplar do projecto referido no número 2.5 deste artigo, para efeitos de consulta às entidades competentes, ou projecto de fossa séptica.

### **ARTIGO 10º ESCAVAÇÕES**

1. Após a aprovação do projecto de arquitectura e do projecto de estabilidade ou do projecto de escavação e contenção periférica, a Câmara Municipal poderá conceder, a pedido do interessado, autorização para os trabalhos de escavação até à profundidade do piso de menor cota.
2. É título bastante da autorização para os trabalhos de escavação a notificação, pela Câmara Municipal, do deferimento do respectivo pedido, notificação essa que o requerente deverá guardar no local da obra.
3. Para efeitos do disposto no presente artigo, o requerente deve prestar caução ou garantia de montante igual ao custo da reposição e regularização dos terrenos escavados, a apresentar conjuntamente com o pedido a que se refere o nº.1.
4. Sempre que a escavação, atendendo à sua dimensão, complexidade ou risco do terreno o justifiquem, poderá a Câmara Municipal exigir seguro de responsabilidade civil cuja apólice cubra expressamente os riscos inerentes à execução da escavação pretendida.
5. As autorizações de escavação, nas zonas urbanas, não poderão ser concedidas para o período compreendido entre um de Junho e trinta de Setembro de cada ano civil. Em caso excepcional, e perante pedido

devidamente fundamentado, poderá a Câmara Municipal emitir autorização de escavação para o aludido período.

6. As autorizações de escavação poderão ser suspensas a qualquer momento, por razões de interesse público.

## **ARTIGO 11º**

### **OBRAS DE DEMOLIÇÃO**

1. Sem prejuízo do disposto no número 3 do artigo 50º-A, do D.L. 445/91, de 15 de Outubro, o pedido de licenciamento das obras de demolição é instruído com os seguintes elementos:
  - 1.1. Documento comprovativo da legitimidade do requerente: Certidão da Conservatória do Registo Predial com todas as inscrições em vigor;
  - 1.2. Plantas de localização, à escala 1/2000 e 1/25000, e extracto da carta de ordenamento do PDM, com indicação precisa do local onde se situa a edificação objecto do pedido de demolição;
  - 1.3. Memória descritiva, esclarecendo devidamente a pretensão apresentada, contendo:
    - 1.3.1. Descrição sumária do estado de conservação do imóvel;
    - 1.3.2. Elementos fotográficos;
    - 1.3.3. Indicação dos prazos em que se propõe iniciar e concluir as obras;
    - 1.3.4. Descrição das técnicas de demolição a adoptar, bem como do local de depósito dos entulhos por esta produzidos;
  - 1.4. Identificação do técnico responsável pela direcção técnica dos trabalhos de demolição;
  - 1.5. Apólice de seguro que cubra a responsabilidade por acidentes de trabalho;
  - 1.6. Declaração do titular do alvará de construção civil, contendo as autorizações adequadas, com a exibição do original do mesmo;

- 1.7. Apólice de seguro de demolição, quando exigível nos termos da lei.
2. Às licenças de demolição aplica-se o previsto no n.º 5 do artigo 6.º do presente Regulamento.

## **ARTIGO 12.º**

### **TERMO DE RESPONSABILIDADE**

O pedido de licenciamento será sempre instruído com declaração dos autores do projecto contendo:

1. Certificação da observância das normas técnicas e específicas de construção;
2. Declaração de cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis a cada projecto;
3. Declaração de conformidade do projecto com instrumento de planeamento territorial ou alvará de loteamento válido, devendo este documento obedecer às especificações definidas em modelo aprovado em portaria.

## **SECÇÃO III**

### **TÉCNICOS**

## **ARTIGO 13.º**

### **INSCRIÇÃO DOS AUTORES DOS PROJECTOS E DOS TÉCNICOS RESPONSÁVEIS PELA DIRECÇÃO TÉCNICA DAS OBRAS**

1. Os autores dos projectos e técnicos responsáveis pela direcção técnica das obras deverão obrigatoriamente estar inscritos na Câmara Municipal de Albufeira.

2. Ficam isentos da obrigação prevista no número anterior os técnicos autores de projectos que se encontrem inscritos em associações públicas profissionais e comprovem a validade da respectiva inscrição com documento emitido há menos de 1 ano no momento da entrega dos respectivos projectos.
3. A inscrição deve ser feita mediante requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, contendo o nome, número de contribuinte e residência acompanhado de documento comprovativo de que o requerente está inscrito na respectiva associação pública profissional ou, no caso de técnicos não obrigatoriamente inscritos na mesma, documento comprovativo de ser detentor de formação e habilitação legal para assinar projectos ou dirigir obras .
  - 3.1. Documento comprovativo do cumprimento das obrigações fiscais declarativas;
  - 3.2. Duas fotografias com o formato e características adoptado para as dos bilhetes de identidade.

#### **ARTIGO 14º** **DA PERFEIÇÃO DA INSCRIÇÃO**

1. Deferido o pedido a que se refere o número 3 do artigo anterior deverá o interessado comparecer nos serviços administrativos de obras para pagar a taxa devida e assinar o livro de registos de técnicos inscritos no município.
2. Após o cumprimento do disposto no número anterior deverá ser entregue ao interessado o respectivo cartão com o que se considera perfeita a inscrição.
3. A inscrição será válida por um período de 5 anos contados da data de emissão do cartão referido no numero anterior.
4. As renovações serão válidas pelo prazo de cinco anos.
5. Nos 60 dias anteriores ao termo do prazo de validade da inscrição ou renovação os interessados deverão requerer a respectiva renovação

**ARTIGO 15º**  
**OBRIGAÇÕES DOS TÉCNICOS AUTORES DE PROJECTOS**

1. Os autores dos projectos devem:
  - 1.1. Prestar os esclarecimentos necessários à correcta interpretação dos respectivos projectos;
  - 1.2. Dar assistência ao titular da licença de construção na verificação da qualidade dos materiais;
  - 1.3. Assegurar, por si ou por seu mandatário, o acompanhamento da obra, anotando no respectivo livro de obra, que o titular da licença é obrigado a manter no local da obra, (1) o andamento dos trabalhos e a qualidade da sua execução, (2) qualquer anomalia na execução do projecto, mencionando ainda, neste ultimo caso, (3) que tal alteração foi efectuada ao abrigo das disposições em vigor.
  
2. As alterações ao projecto de arquitectura deverão sempre respeitar o regime de protecção dos direitos autorais, previsto no DL N° 63/85, de 14 de Março.

**ARTIGO 16º**  
**OBRIGAÇÕES DO TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA DIRECÇÃO TÉCNICA DA OBRA**

1. O técnico responsável pela direcção técnica da obra deve registar no livro de obra o seu estado de execução, exarando as considerações sobre o andamento dos trabalhos que considere convenientes, para além das alterações feitas ao projecto licenciado e respectivas notificações a esta Câmara, bem como a data de conclusão da obra.
  
2. Antes do início da obra deverá o seu técnico responsável indicar ao construtor (1) as cotas de implantação e (2) os alinhamentos relativos à construção licenciada.

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

**ARTIGO 17º**  
**RESPONSABILIDADE CIVIL E PENAL DOS AUTORES DOS**  
**PROJECTOS E DIRECTORES TÉCNICOS DA OBRA**

1. As falsas declarações e as informações enganosas prestadas pelos autores dos projectos no (1) certificado de conformidade, no (2) termo de responsabilidade ou no (3) livro de obra integram o crime de falsificação de documentos previsto e punido pelo artigo 256º do Código Penal.
2. As falsas declarações efectuadas pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quanto à declaração comprovativa da conformidade da mesma, depois de concluída, com o projecto aprovado e suas eventuais alterações, quando devidamente licenciadas, integram, também, o crime de falsificação de documentos, referido no número anterior.
3. Os autores de projectos são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados a terceiros, que sejam provocados por erros, acções ou omissões decorrentes da sua intervenção no projecto ou na obra ou, ainda, por factos emergentes da qualidade ou forma de actuação sobre os terrenos.
4. O desrespeito, por parte do técnico responsável pela direcção técnica da obra, do acto administrativo que determine o (1) embargo da obra, a (2) demolição, a (3) reposição do terreno na situação anterior à infracção ou a (4) entrega do alvará da licença de construção, quando

devidamente notificados, é considerado crime de desobediência, previsto e punido nos termos do artigo 348º do Código Penal.

5. As infracções ao presente Regulamento que constituam, simultaneamente, crimes previstos e punidos pelo Código Penal serão, obrigatoriamente, comunicados ao Ministério Público e à associação profissional em que o infractor se encontre inscrito, no prazo máximo de 30 dias após o seu conhecimento, por qualquer órgão ou agente da Câmara Municipal.
6. Todas as sanções aplicadas aos autores de projectos são comunicadas à respectiva associação profissional.

## **ARTIGO 18º**

### **IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS**

O titular do alvará de licença de obras fica obrigado a afixar uma placa, em material imperecível, no exterior da edificação, ou a gravar num dos seus elementos exteriores, com a identificação dos técnicos autores do respectivo projecto de arquitectura e do técnico responsável pela direcção técnica da obra, a fornecer pela Câmara Municipal.

## **SECÇÃO IV**

### **DO LICENCIAMENTO**

## **ARTIGO 19º**

### **ELEMENTOS PARA A EMISSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO**

1. O titular do processo deve requerer a emissão do alvará de licença de construção no prazo de um ano a contar da data da notificação do acto que deferiu o respectivo pedido de licenciamento.

- 1.1. A notificação considera-se efectuada no dia em que for assinado o aviso de recepção que acompanha o ofício.
- 1.2. Caso seja devolvida a notificação, o prazo a que alude o n.º 1 conta-se da data da afixação de edital nos locais de estilo do município.

2. O requerimento a que se refere o n.º 1 deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- 2.1. Apólice de seguro de construção, quando legalmente exigível;
  - 2.2. Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 2127, de 3 de Agosto de 1965, e recibo comprovativo do respectivo pagamento;
  - 2.3. Declaração da titularidade do Alvará de industrial de construção civil contendo as autorizações adequadas, a verificar no acto de entrega da licença com a exibição do original do mesmo;
  - 2.4. Livro de obra com menção do termo de abertura e da sua legalização;
  - 2.5. Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra, com identificação desta e do titular da licença
- 3- O requerente deve apresentar-se para proceder ao pagamento das taxas e levantar o alvará de licença no prazo de trinta dias a contar da data da entrega dos elementos relativos no número anterior.
- 4- O titular da licença de construção deve, no prazo de oito dias, a contar da data do alvará, dar publicidade à emissão do respectivo alvará, mediante a afixação de um aviso, de forma bem visível, no prédio abrangido pela licença, conforme modelo legalmente aprovado.

**ARTIGO 20º**  
**PRORROGAÇÕES DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO**

1. O prazo estabelecido no alvará de licença de construção pode ser prorrogado, por uma única vez, pelo Presidente da Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, quando não seja possível concluir as obras no prazo previsto na licença.
2. Quando a obra se encontre em fase de acabamentos, poderá ainda o Presidente da Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, conceder uma nova e ultima prorrogação do prazo para conclusão dos trabalhos.
3. Caso sejam necessários trabalhos de correção ou de complemento, para cumprimento de decisão por entidade competente da Câmara Municipal, tomada na sequência de vistoria para efeito de emissão de licença de utilização, o requerente tem direito a prorrogação do prazo de validade da licença pelo tempo necessário à regularização da obra, mediante o pagamento da respectiva taxa.
4. Para serem requeridas as prorrogações mencionadas nos números anteriores, deverão ser observados os seguintes prazos de tolerância:
  - 4.1. Nos casos previstos nos números 1 e 2 do presente artigo, a prorrogação deverá ser requerida antes do termo da licença;
  - 4.2. No caso previsto no número 3, a prorrogação terá que ser requerida nos trinta dias subsequentes ao despacho que recair sobre o pedido de licença de utilização.
5. Para efeitos do estabelecido no número 2 do presente artigo, considera-se que a obra se encontra em fase de acabamentos caso a mesma possua a estrutura totalmente edificada, bem como integralmente concluídas as alvenarias de tijolo e a cobertura .

**ARTIGO 21º**  
**CADUCIDADE DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO**

1. A licença de construção caduca:
  - 1.1. Se, no prazo de um ano a contar da data da sua notificação, o requerente não der cumprimento ao disposto no artigo 19º número 1 e 2;
  - 1.2. Se as obras não forem iniciadas no prazo de 15 meses a contar da data da emissão do respectivo alvará ou, se for o caso, do termo do prazo fixado para a sua emissão em sentença transitada em julgado sem que o mesmo tenha sido emitido;
  - 1.3. Se as obras estiverem suspensas ou abandonadas por período superior a 15 meses, salvo se a suspensão decorrer de facto não imputável ao titular da licença;
  - 1.4. Se as obras não forem concluídas no prazo fixado na licença ou no estipulado nos termos dos nºs 1 a 3 do artigo 20º.
2. Caso o interessado não proceda ao pagamento das taxas devidas pela emissão do alvará de licença, o processo será considerado deserto.
3. Declarada a deserção, o interessado deverá requerer o pagamento em dobro caso pretenda ainda levantar o referido alvará.
4. Caducada a licença, deve o titular proceder à entrega, na Câmara Municipal, dos respectivos alvará e livro de obras.

**ARTIGO 22º**  
**NOVO LICENCIAMENTO**

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

2. Quando a caducidade da licença ocorrer por força do disposto nos números 1.3 e 1.4 do artigo anterior, poder-se-ão utilizar no novo processo de licenciamento os pareceres, autorizações ou aprovações que instruíram o processo anterior, desde que os mesmos sejam confirmados pelas respectivas entidades no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do pedido de confirmação e não tenham decorrido mais de 18 meses sobre a data de caducidade da licença.

## **SECÇÃO V DO LIVRO DE OBRA**

### **ARTIGO 23º LIVRO DE OBRA**

1. O titular da licença de construção é obrigado a conservar o livro de obra no local respectivo para consulta, escrituração do acto de fiscalização e das anomalias detectadas pelos técnicos das entidades fiscalizadoras.
2. O titular da licença de construção, por si ou através da sua fiscalização, pode mencionar no livro de obra os pedidos de esclarecimento necessários à correcta interpretação dos projectos e o que tiver por conveniente relativamente à qualidade dos serviços prestados pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, pelos autores dos projectos e pela entidade que executa a obra, bem como sobre a qualidade dos materiais e equipamentos aplicados e dos trabalhos realizados.
3. A entidade que executa a obra pode mencionar no livro de obra os pedidos de esclarecimento necessários à correcta interpretação dos projectos, bem como advertir para eventuais erros ou incompatibilidades que tenha detectado nos projectos.
4. Após a conclusão da obra, o livro de obra é arquivado no respectivo processo de licenciamento.

## **SECÇÃO V DA UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS**

### **ARTIGO 24º DO ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO**

1. Concluída a obra, deverá o interessado requerer a licença de utilização, e o respectivo alvará, dos edifícios novos, reconstruídos, reparados, ampliados ou alterados ou das suas fracções autónomas, cujas obras tenham sido licenciadas.
2. O requerimento é acompanhado pelos seguintes elementos:
  - 2.1. Declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra, comprovativa da conformidade da obra concluída com o projecto aprovado e suas eventuais alterações, incluindo os acabamentos das zonas verdes, zonas pedonais e demais áreas envolventes do logradouro;
  - 2.2. Pareceres das entidades que, de acordo com as condições do licenciamento da obra, tenham que pronunciar-se relativamente à execução dos respectivos trabalhos.
3. Nos casos mencionados no nº. 1 do artigo 2º do D.L. 61/90 de 15 de Fevereiro, com o requerimento deverão ainda ser apresentados os seguintes documentos:
  - 3.1. Termo de responsabilidade emitido pela empresa instaladora de gás, com declaração de que foram realizados os ensaios de resistência mecânica e de estanquicidade, com obtenção de resultados satisfatórios;
4. Sempre que no decurso da obra sejam introduzidas alterações que não carecem de licenciamento, o pedido de licença de utilização será acompanhado da entrega das telas finais do projecto de arquitectura cujas peças desenhadas devem corresponder exactamente à obra executada a apresentar em duplicado, sendo um dos exemplares em papel transparente.

5. A emissão de alvará de licença de utilização depende do pagamento das taxas devidas.

**ARTIGO 25º**  
**DA VISTORIA PARA EFEITOS DO LICENCIAMENTO DA**  
**UTILIZAÇÃO**

1. Sem prejuízo do disposto na alínea b) do nº1 do Artigo 27º do RLOP, haverá obrigatoriamente lugar a vistoria quando:
  - 1.1. O requerimento a que se refere o artigo anterior não seja acompanhado da declaração do técnico responsável pela direcção técnica da obra, datada dos trinta dias anteriores ao pedido de licença de utilização;
  - 1.2. O livro de obra se mostre indevidamente preenchido ou com referência à introdução de alterações não licenciadas quando tal licenciamento for devido;
  - 1.3. Exista no processo participação dos Serviços de Fiscalização ou queixas de terceiros relativamente a aspectos irregulares da obra, que possam motivar uma decisão no sentido de ser efectuada vistoria ao abrigo do estabelecido no nº 2 do artigo referido no corpo do presente número.
2. Da vistoria será elaborado o respectivo auto, anexando-se, ainda, quaisquer declarações do requerente da licença, dos autores dos projectos e do técnico responsável pela direcção técnica da obra, quanto à conformidade da mesma com os projectos; para o efeito deverão aqueles ser convocados, nos termos da lei, para participarem na vistoria, sem direito a voto.

**ARTIGO 26º**  
**DA VISTORIA PARA EFEITOS DE ARRENDAMENTO URBANO**

1. Tratando-se de prédios construídos anteriormente à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (de ora em diante

designado abreviadamente por **RGEU**), o requerimento com vista à realização da vistoria tendente à obtenção da licença de utilização para arrendamento urbano deverá ser acompanhado de:

- 1.1. Plantas às escala 1/25.000 e 1/2000 com a localização correcta do prédio;
- 1.2. Documento comprovativo da legitimidade do requerente para requerer a licença, indicando, sempre que possível, a data de construção.

2. O pedido de vistoria para efeito de arrendamento urbano de edifícios ou fracções autónomas cuja vistoria anterior haja sido efectuada há mais de oito anos, deverá ser acompanhado de documento comprovativo da legitimidade do requerente (Certidão da Conservatória do Registo Predial com todas as descrições e inscrições em vigor), bem como de cópia do anterior alvará de licença de utilização.

## **ARTIGO 27º**

### **ALTERAÇÕES AO USO FIXADO NA LICENÇA DE UTILIZAÇÃO**

1. A requerimento do interessado a Câmara Municipal pode aprovar a alteração ao uso fixado em licença de utilização, a qual dá origem à emissão de nova licença de utilização.
2. Haverá ainda lugar à aprovação da administração central nas situações previstas no artigo 48º do RLOP.
3. Quando haja lugar à realização de obras não sujeitas a licenciamento ou quando a alteração ao uso não implicar a realização de obras, o requerimento destinado à emissão de nova licença de utilização deve ser acompanhado dos seguintes elementos, desde que as situações impliquem alteração do título constitutivo da propriedade horizontal:
  - 3.1. Documento comprovativo da legitimidade do requerente (Certidão da Conservatória do Registo Predial com todas as descrições e inscrições em vigor);

- 3.2. Cópia certificada notarialmente, da acta da assembleia de condóminos em que haja sido aprovada, por todos os condóminos, a alteração pretendida;
  - 3.3. Fotocópia do título constitutivo da propriedade horizontal;
  - 3.4. Planta de localização e planta do edifício ou da fracção com identificação do respectivo prédio.
4. Quando o título constitutivo da propriedade horizontal não disponha sobre o uso específico de cada fracção autónoma, deverá apresentar os elementos mencionados nos números 3.1, 3.3 e 3.4 deste artigo, mas, neste caso, com junção da cópia certificada notarialmente da acta da assembleia de condóminos em que haja sido aprovada, por maioria representativa de dois terços do valor total do prédio, a alteração pretendida.
  5. Quando a nova alteração pretendida implicar a realização de obras sujeitas a licenciamento municipal, deverá o requerente instruir o respectivo processo de licenciamento, nos termos da lei.
  6. A emissão de novo alvará de licença de utilização é precedida de vistoria municipal destinada a verificar se o edifício ou a fracção reúne os requisitos legais e regulamentares para a utilização pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, as normas previstas no artigo 24º.

**ARTIGO 28º**  
**DA LICENÇA DE UTILIZAÇÃO PARA RECINTOS DE**  
**ESPECTÁCULOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS**

A emissão de licenças de utilização para recintos de espectáculos e divertimentos públicos respeitará as condições do disposto no Decreto Lei nº 315/95, de 28 de Novembro, e o respectivo regulamento municipal.

**CAPÍTULO III**  
**DA OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA POR MOTIVO DE OBRAS**

**ARTIGO 29º**  
**DO LICENCIAMENTO**

1. A ocupação e utilização de vias ou locais públicos por motivo de obras está sujeita a licenciamento municipal, a requerer pelo interessado, devendo o requerimento conter as seguintes indicações:
  - 1.1. Área a ocupar; com a indicação das respectivas dimensões, bem como das dos tapumes;
  - 1.2. Duração da ocupação;
  - 1.3. Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.
  
- 2 - O requerimento deverá ser instruído com os seguintes elementos:
  - 2.1. Planta de localização à escala 1/2000;
  - 2.2. Planta de localização, à escala de 1/25000, quando a obra não for objecto de licenciamento municipal.
  
- 3 - A validade da licença de ocupação não poderá exceder, em mais de oito dias, a validade da licença de obras, sem prejuízo deste prazo poder ser prorrogado a requerimento devidamente fundamentado.

**ARTIGO 30º**  
**DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA OCUPAÇÃO**

1. Independentemente das obrigações estabelecidas nas leis e regulamentos, a ocupação da via pública implica a observância dos seguintes condicionamentos:
  - 1.1. Acatamento das directrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços camarários,

consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

- 1.2. Reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
  - 1.3. Reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes, directa ou indirectamente, da sua ocupação ou utilização.
2. A não observância dos condicionamentos referidos no número anterior prejudica a emissão do alvará de licença de utilização.
  3. A ocupação da via publica por motivo de obras nas zonas urbanas do Concelho, só a titulo excepcional poderá ser autorizada durante o período compreendido entre um de Junho e quinze de Setembro de cada ano civil.
  4. A autorização referida no número anterior deverá ser, sempre, fundamentada e pode ser retirada, por razões de interesse publico, a qualquer momento.

### **ARTIGO 31º** **MEIOS DE PROTECÇÃO**

1. Nas zonas urbanas, em todas as obras de construção ou de grande reparação em telhados ou fachadas, é obrigatória a instalação de tapumes em material metálico de cor branca e com o mínimo de 2 m de altura, sendo as distâncias à fachada fixadas pelos serviços municipais consoante a largura da rua e o seu movimento, com o respectivo resguardo para peões.
2. Nas zonas urbanas, em todas as obras de construção ou de grande reparação em telhados ou fachadas, é obrigatória a instalação de protecção adequada na zona fronteira da construção desde o tapume ao topo da mesma.

3. Fora das zonas urbanas, poderá a Câmara Municipal aplicar as regras constantes do número 1 supra mediante apreciação casuística.

### **ARTIGO 32º** **DOS AMASSADOUROS, ANDAIMES E MATERIAIS**

1. Os amassadouros e os depósitos de entulho e de materiais terão que ficar no interior dos tapumes.
2. Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre pavimentos construídos.
3. Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos.
4. Os entulhos vazados de alto para a via pública deverão ser guiados por condutas que protejam os transeuntes.
5. É proibido caldear na via pública.

### **ARTIGO 33º** **DA SINALIZAÇÃO**

1. Todos os trabalhos bem como, a ocupação ou a utilização da via pública serão obrigatoriamente sinalizados de acordo com o disposto na Portaria n.º 1456-A/95 de 11 de Dezembro.
2. A não observância do disposto no número anterior, para além das penalidades a que houver lugar, determina o imediato cancelamento da licença e a obrigatoriedade da desocupação da via ou local utilizado e sua reposição no estado anterior.

**ARTIGO 34º**  
**DO CARÁCTER PRECÁRIO DA OCUPAÇÃO**

A licença para ocupação da via pública por motivo de obras é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar o requerente, seja a que título for, no caso de, por necessidade pública, dar por finda as ocupações licenciadas.

**CAPÍTULO IV**  
**SANÇÕES**

**ARTIGO 35º**  
**CONTRA - ORDENAÇÕES**

1. Constituem contra-ordenações as seguintes violações ao disposto no presente regulamento:
  - 1.1. A execução de obras de construção civil, designadamente novos edifícios, ou reconstrução, ampliação, alteração, reparação ou demolição de edificações, e ainda os trabalhos que, não possuindo natureza exclusivamente agrícola, impliquem alteração da topografia local, efectuados sem alvará de licença de construção ou durante o período de suspensão das obras definido no alvará ou por determinação da Câmara;
  - 1.2. As obras de construção civil referidas no número anterior e os trabalhos que impliquem alteração da topografia local, efectuados em desacordo com o projecto aprovado;
  - 1.3. A ocupação da via pública por motivo de obras efectuada sem o respectivo licenciamento ou carecendo da necessária sinalização;
  - 1.4. A ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no respectivo alvará de licença de utilização, salvo se este alvará não tiver sido emitido no prazo legal por razões exclusivamente imputáveis à Câmara Municipal;

- 1.5. 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;
  - 1.6. A subscrição de projecto da autoria de quem, por razões de ordem técnica, legal ou disciplinar, se encontre inibido de o elaborar;
  - 1.7. O prosseguimento de obras cujo embargo tenha sido legitimamente ordenado;
  - 1.8. A não afixação, ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, durante o decurso do processo de licenciamento por parte do requerente, do aviso que publicita o pedido de licenciamento;
  - 1.9. A não afixação ou a afixação de forma não visível do exterior do prédio, até à conclusão da obra, por parte do titular do alvará, do aviso que publicita o alvará;
  - 1.10. A falta do livro de obra no local onde se realizam as obras;
  - 1.11. A falta dos registos no livro de obra do estado de execução das obras;
  - 1.12. A inexecução da obra nos prazos fixados no alvará da licença de construção, salvo caso fortuito ou de força maior;
  - 1.13. A ausência de requerimento a solicitar à Câmara Municipal o averbamento de substituição do requerente ou do responsável pela direcção técnica da obra.
2. As contra-ordenações prevista no número 1 deste artigo são punidas com coimas graduadas do seguinte modo:
    - 2.1. A contra-ordenação prevista no número 1.1 desde um mínimo de Esc. **100 000\$00** (cem mil escudos) até a um máximo de Esc. **20 000 000\$00** (vinte milhões de escudos), no caso de pessoa

singular, ou até Esc. **50 000 000\$00** (cinquenta milhões de escudos), no caso de pessoa colectiva.

- 2.2. A contra-ordenação prevista no número 1.2 é punível com coima graduada de Esc. **50 000\$00** (cinquenta mil escudos) até ao máximo de Esc. **20.000.000\$00** (vinte milhões de escudos), no caso de pessoa singular, ou até Esc. **50 000 000\$00** (cinquenta milhões de escudos), no caso de pessoa colectiva.
- 2.3. A contra-ordenação prevista no número 1.3 é punível com coima graduada desde um mínimo de Esc. **200 000\$00** (duzentos mil escudos) até a um máximo de Esc. **20 000 000\$00** (vinte milhões de escudos), no caso de pessoa singular, ou até Esc. **50 000 000\$00** (cinquenta milhões de escudos), no caso de pessoa colectiva.
- 2.4. A contra-ordenação prevista no número 1.4 é punível com coima graduada de Esc. **100 000\$00** (cem mil escudos) até ao máximo de Esc. **10 000 000\$00** (dez milhões de escudos), no caso de pessoa singular, ou até Esc. **30 000 000\$00** (trinta milhões de escudos), no caso de pessoa colectiva.
- 2.5. As contra-ordenações previstas nos números 1.5 a 1.7 são puníveis com coima graduada de Esc. **100 000\$00** (cem mil escudos) até ao máximo de Esc. **20 000 000\$00** (vinte milhões de escudos).
- 2.6. As contra-ordenações previstas nos números 1.8 a 1.11 são puníveis com coima graduada de Esc. **75 000\$00** (setenta e cinco mil escudos) até ao máximo de Esc. **5 000 000\$00** (cinco milhões de escudos), no caso de pessoa singular, ou até Esc. **10 000 000\$00** (dez milhões de escudos), no caso de pessoa colectiva.
- 2.7. A contra ordenação prevista no número 1.12 é punível com coima graduada de Esc. **50 000\$00** (cinquenta mil escudos) até Esc. **2 000 000\$00** (dois milhões de escudos), no caso de pessoa singular, ou até Esc. **5 000 000\$00** (cinco milhões de escudos), no caso de pessoa colectiva.

- 2.8. A contra-ordenação prevista no número 1.13 é punível com coima graduada de Esc. **10 000\$00** (dez mil escudos) até ao máximo de Esc. **250 000\$00** (duzentos e cinquenta mil escudos), no caso de pessoa singular, ou até Esc. **1 000 000\$00** (um milhão de escudos), no caso de pessoa colectiva.
- 2.9. A violação das disposições deste regulamento para que se não preveja sanção especial, quer nos números anteriores, quer em outras disposições legais aplicáveis, é sancionada com coima graduada de Esc. 10 000\$00 (dez mil escudos) até 10 vezes o salário mínimo nacional mais elevado, em vigor à data da infracção.
3. A tentativa e a negligencia são puníveis.
4. A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence à Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

### **ARTIGO 36º** **SANÇÕES ACESSÓRIAS**

1. As contra-ordenações previstas no artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infracção o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:
  - 1.1. A apreensão dos objectos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados com instrumento no cometimento da infracção;
  - 1.2. A interdição do exercício no município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada;
  - 1.3. A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

2. As sanções previstas no número anterior aplicadas aos industriais de construção civil são comunicadas à Comissão de Alvarás de Empresas de Obras Públicas e Particulares, afim de que esta possa deliberar, nos termos e para os efeitos do disposto na alínea f) do nº 3 do artigo 5º e na alínea d) do nº 1 do artigo 51º do decreto-lei nº 100/88, de 23 de Março.
3. As sanções aplicadas aos autores de projectos são comunicadas à respectiva associação profissional, quando o técnico se encontre inscrito.

## **CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

### **ARTIGO 37º TAXAS**

1. As taxas a cobrar pelo Município no âmbito do presente regulamento são as fixadas na tabela de taxas e licenças em vigor .
2. Quando as obras sejam iniciadas ou executadas sem que o titular esteja munido do respectivo alvará de licença, as taxas constantes da tabela referida no nº. 1, caso a obra venha a merecer licenciamento, serão cobradas pelo triplo do seu valor, independentemente da coima a aplicar pela infracção ou infracções cometidas.
3. Quando houver lugar a prorrogação de licença, cobrar-se-á apenas a taxa geral respeitante ao período da mesma.

### **ARTIGO 38º REAPRECIÇÃO DE PROCESSOS DE OBRAS PARTICULARES**

1. A requerimento dos interessados poderão ser reapreciados os pedidos de licença caducados, para efeitos de concessão de nova licença.
2. Para a concessão de nova licença, nas condições referidas no número anterior, os interessados deverão fazer acompanhar o requerimento de:

- 2.1. Termo de responsabilidade do autor do projecto elaborado de acordo com o disposto no artº. 12º deste regulamento .
- 2.2. Planta topográfica, actualizada e ligada à Rede Geodésica Nacional, e extracto do Plano Director Municipal ou de qualquer outro plano de ordenamento do território aprovado para o local onde a construção se insere;
- 2.3. Os demais elementos necessários à instrução do processo, de acordo com o estabelecido no RLOP.
3. A validade do novo acto de licenciamento caduca se, decorrido o prazo de um ano sobre a respectiva aprovação, não for requerido o alvará de acordo com o disposto no nº 1 do artigo 19º, deste Regulamento.
4. A apresentação dos elementos referidos no nº2 deste artigo poderá ser dispensada, caso se comprove que os mesmos elementos se encontram no anterior processo de licenciamento e desde que se mostrem aptos a cumprir os requisitos da legislação em vigor no momento.

**ARTIGO 39º**  
**MEDIDAS PROVISÓRIAS DE TRANSITO POR EFEITO DE**  
**OBRAS**

1. Os pedidos relacionados com a adopção de medidas provisórias de trânsito, resultantes da execução de obras particulares, deverão ser apresentados com antecedência mínima de 15 dias sobre a data respectiva, sem o que as obras não poderão ter andamento.
2. O incumprimento do disposto no número anterior dá lugar a contra-ordenação punível com coima graduada de Esc. 10 000\$00 (dez mil escudos) até 10(dez) vezes o salário mínimo nacional em vigor à data da infracção.

**ARTIGO 40º**  
**SEGURANÇA DE PESSOAS E BENS**

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções necessárias para garantir a segurança de pessoas e bens, bem como as condições normais do trânsito na via pública.

**ARTIGO 41º**  
**ENTRADA EM VIGOR**

Este regulamento entra em vigor no prazo de vinte dias após a sua publicitação, a efectuar por edital afixado nos lugares de estilo do Município e após a aprovação pela Assembleia Municipal de Albufeira, revogando todas as disposições anteriores sobre esta matéria.

**Em vigor desde 30 de Março de 1999.**

# ÍNDICE

## **LICENCIAMENTO DE OBRAS PARTICULARES**

**Preâmbulo**

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ARTIGO 1º**

**ÂMBITO DE APLICAÇÃO**

**ARTIGO 2º**

**OBJECTO DE LICENCIAMENTO**

**ARTIGO 3º**

**DISPENSA DE LICENCIAMENTO**

**ARTIGO 4º**

**PUBLICITAÇÃO DOS PEDIDOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS**

### **CAPÍTULO II.**

#### **PROCESSO DE LICENCIAMENTO**

##### **SECÇÃO I**

##### **DO PEDIDO DE INFORMAÇÃO PRÉVIA**

**ARTIGO 5º**

**REQUERIMENTO**

##### **SECÇÃO II.**

##### **DO PEDIDO DE LICENCIAMENTO**

**ARTIGO 6º**

**REQUERIMENTO**

ARTIGO 7º  
**INSTRUÇÃO DO PROCESSO**

ARTIGO 8º  
**PROPRIEDADE HORIZONTAL**

ARTIGO 9º  
**PROJECTOS DAS ESPECIALIDADES**

ARTIGO 10º  
**ESCAVAÇÕES**

ARTIGO 11º  
**OBRAS DE DEMOLIÇÃO**

ARTIGO 12º  
**TERMO DE RESPONSABILIDADE**

**SECÇÃO III**  
**TÉCNICOS**

ARTIGO 13º  
**INSCRIÇÃO DOS AUTORES DOS PROJECTOS E DOS TÉCNICOS  
RESPONSÁVEIS PELA DIRECÇÃO TÉCNICA DAS OBRAS**

ARTIGO 14º  
**DA PERFEIÇÃO DA INSCRIÇÃO**

ARTIGO 15º  
**RESPONSABILIDADE DOS TÉCNICOS AUTORES DE PROJECTOS**

ARTIGO 16º  
**RESPONSABILIDADE DO TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA DIRECÇÃO  
TÉCNICA DA OBRA**

ARTIGO 17º  
**RESPONSABILIDADE CIVIL E PENAL DOS AUTORES DOS PROJECTOS E  
DIRECTORES TÉCNICOS DA OBRA**

ARTIGO 18º  
**IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS**

**SECÇÃO IV**  
**DO ALVARÁ LICENCIAMENTO**

ARTIGO 19º  
**ELEMENTOS PARA A EMISSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA DE  
CONSTRUÇÃO**

ARTIGO 20º  
**PRORROGAÇÕES**

ARTIGO 21º  
**CADUCIDADE DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO**

ARTIGO 22º  
**NOVO LICENCIAMENTO**

**SECÇÃO V  
DO LIVRO DE OBRA**

ARTIGO 23º  
**LIVRO DE OBRA**

**SECÇÃO VI  
DA UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS**

ARTIGO 24º  
**VISTORIA E EMISSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA DE UTILIZAÇÃO**

ARTIGO 25º  
**DA VISTORIA**

ARTIGO 26º  
**DA VISTORIA PARA EFEITOS DE ARRENDAMENTO URBANO**

ARTIGO 27º  
**ALTERAÇÕES AO USO FIXADO NA LICENÇA DE UTILIZAÇÃO**

ARTIGO 28º  
**DA LICENÇA DE UTILIZAÇÃO PARA RECINTOS DE ESPECTÁCULOS E  
DIVERTIMENTOS PÚBLICOS**

**CAPÍTULO III**

**DA OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA POR MOTIVO DE OBRAS**

ARTIGO 29º  
**DO LICENCIAMENTO**

ARTIGO 30º  
**DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DA OCUPAÇÃO**

ARTIGO 31º  
**MEIOS DE PROTECÇÃO**

ARTIGO 32º  
**AMASSADOUROS, ANDAIMES E MATERIAIS**

ARTIGO 33º  
**DA SINALIZAÇÃO**

ARTIGO 34º  
**DO CARÁCTER PRECÁRIO DA OCUPAÇÃO**

**CAPÍTULO IV**  
**SANÇÕES**

ARTIGO 35º  
**CONTRA - ORDENAÇÕES**

ARTIGO 36º  
**SANÇÕES ACESSÓRIAS**

**CAPÍTULO V**

**DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

ARTIGO 37º  
**TAXAS**

ARTIGO 38  
**REAPRECIÇÃO DE PROCESSOS DE OBRAS**

ARTIGO 39º  
**MEDIDAS PROVISÓRIAS DE TRANSITO POR EFEITO DE OBRAS**

ARTIGO 40º  
**SEGURANÇA DE PESSOAS E BENS**

ARTIGO 41º  
**ENTRADA EM VIGOR**