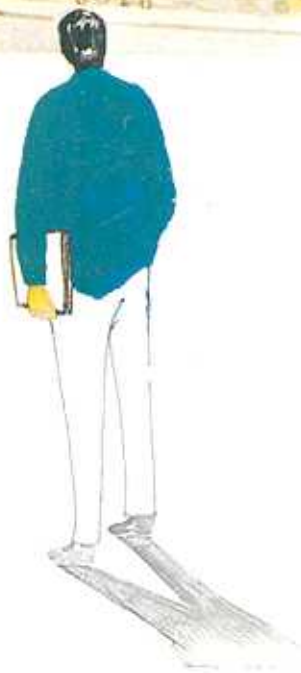




REGULAMENTO MUNICIPAL DE EDIFICAÇÕES URBANAS



CONSTRUÇÃO NOVA



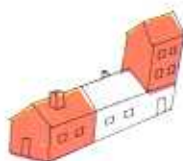
Edifício novo, com nova planta que não tem o terreno sobre o qual foi erguida a terra não foi feita outra construção.

TRANSFORMAÇÃO OU (REMODELAÇÃO)



Modificações efectuadas dentro do edifício que podem englobar variação do número de divisões do fôlego, sem alteração do número ou da superfície dos pavimentos existentes.

AMPLIAÇÃO



Alteração que origina um aumento do número de pavimentos existentes (ampliação vertical) ou da superfície dos pavimentos existentes (ampliação horizontal).

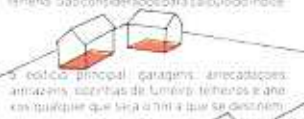
RESTAURAÇÃO



Obras feitas nos edifícios ou em algumas das suas partes, componentes, qualquer que seja a forma que os edifícios, de forma a voltarem a ser úteis para o aproveitamento em condições existentes e outros elementos estruturais.

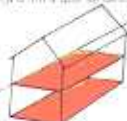
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO

Relação entre a área ocupada pela construção (projeção em planta) e a área total do lote de terreno. São considerados o traço e o índice.

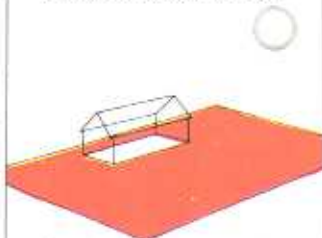


ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO

Relação entre a área total de pavimentos de edificação, incluindo caves e sótãos habitáveis, e a área total do lote de terreno.



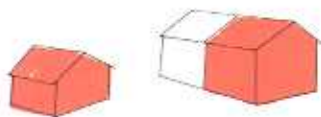
LOGRADOURO DO PREDIO



Espaço nas coberturas pertencente ao terreno e anexa ao prédio.

CONSTRUÇÃO ISOLADA

Edifício com quatro apoios livres.



CONSTRUÇÃO GEMINADA

Edifício que encosta a outros dois apoios livres e tem o terceiro terço apenas três apoios livres.



CONSTRUÇÃO EM BANDA

Edifício que se ergue num conjunto construído em banda apenas nos apoios livres - principal e lateral.



PLANO MARGINAL

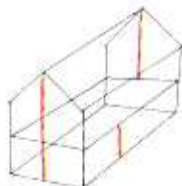
Plano vertical que passa pela linha marginal.

ALINHAMENTO OU LINHA MARGINAL

Linha delimitada que limita um terreno e anexo ao público.

PE-DIREITO

Distância vertical medida entre o pavimento e a face de um compartimento.



CERCEA

Altura do edifício medida do pavimento até ao topo do edifício até ao ponto mais alto do fundo sobre o plano marginal, excluindo a chaminé.

CONSTRUÇÃO LIGEIRA



Pequena construção de um só piso, cuja área não exceda cinco metros quadrados e que não careça de cálculos de estabilidade.



FOGO

Conjunto de espaços privados de cada habitação confinado por uma envolvente que a separa do resto do edifício.

O REGULAMENTO MUNICIPAL DE EDIFICAÇÕES URBANAS VISA MELHORAR A FORMA COMO SE CONSTRÓI NO CONCELHO, RESPEITAR VAZORES E TRADIÇÕES, PERMITIR A INOVAÇÃO E A CRIATIVIDADE E SALVAGUARDAR O DIREITO DE CADA UM A UMA HABITAÇÃO CONDIGNA. VAMOS FALAR, DELE! SOU FUNCIONÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL E CONVIDO-VOS A VIREM COMIGO VISITAR...

...UMA OBRA ONDE, POR AZAR, ACABA DE ACONTECER UM PEQUENO ACIDENTE!



OS DONOS DAS OBRAS, OS TÉCNICOS, OS EMPREITEIROS E SEUS EMPREGADOS SÃO ONSAVÁIS PELA SEGURANÇA E REPARAR OS PREJUÍZOS AO MUNICÍPIO OU A TERCEIROS!

DEVEM SER TOMADAS PRECAUÇÕES PARA GARANTIR A SEGURANÇA DE TODOS E PARA EVITAR DANOS!



SABEM QUE HÁ ZONAS DO NOSSO CONCELHO ONDE É PROIBIDO CONSTRUIR? POR EXEMPLO, NAS FAIXAS DE PROTEÇÃO ÀS ENTRADAS NACIONAIS E CAMINHOS MUNICIPAIS, RIBEIRAS E LINHAS DE ÁGUA, ZONAS EM TORNO DE CAPTAÇÕES DE ÁGUA, DE FOSSAS COLECTIVAS ETC.

HÁ OUTRAS ZONAS ONDE A CONSTRUÇÃO É CONDICIONADA. A ZONA URBANA HISTÓRICA DE NISA, A ZONA DO SÁBICO URANIFERO, EM TORNO DA IGREJA MATRIZ DE MONTÁLVÃO, ZA FONTE DA PIPA, DO CRUZEIRO DE ALVALHÃO E DAS MURCHAS DO CASTELO DE AMIEIRA DO TEJO!



JÁ AGORA ERA CONVENIENTE LIMPAR O CIMENTO QUE SE ENTORNOU NA CALÇADA, PORQUE NÃO É PERMITIDO ALTERAR O PAVIMENTO DA VIA PÚBLICA!

SEI QUE A VOSSA OBRA TEM LICENÇA. NO CASO CONTRÁRIO SERIA EMBARGADA E DEMOLIDA À VOSSA CUSTA!



SABEMOS QUE TODAS AS OBRAS DE CONSTRUÇÃO, CONSERVAÇÃO OU DEMOLIÇÃO, ESCAVAÇÕES, ATERROS, DEPÓSITO DE MATERIAIS E INSTALAÇÕES A CÉU ABERTO PRECISAM DE PRÉVIA AUTORIZAÇÃO MUNICIPAL ...



... E QUE SÓ SE PODEM INICIAR DEPOIS DO PAGAMENTO DA LICENÇA, QUE AQUI ESTÁ!



MUITO BEM

JÁ AGORA, FIQUEM SABENDO QUE HA OBRAS DE PEQUENA IMPORTÂNCIA QUE ESTÃO DISPENSADAS DE LICENÇA, PORÉM DEVEM SER SEMPRE PARTICIPADAS PRÉVIAMENTE A CÂMARA MUNICIPAL PELO RESPECTIVO DONO!



É O CASO, POR EXEMPLO, DE PINTURAS E CAIXIÕES, CONSTRUÇÃO DE MURETES, ARRANJO DE LOGRADOUROS, ARRUMAMENTOS E MOVIMENTOS EM PROPRIEDADES PRIVADAS, REPARAÇÕES DE TRILHADAS, CONSERTOS LIGEIROS DE PORTAS E JANELAS, OBRAS DE SIMPLES CONSERVAÇÃO ETC.



ATENÇÃO! A CONCESSÃO DE LICENÇA PARA OBRAS OU A SUA DISPENSA NÃO ISENTAM O DONO DA DA RESPONSABILIDADE PELO CUMPRIMENTO DA LEGALIDADE DOS TRABALHOS ... ATÉ!



ESTOU PREOCUPADO! SE NÃO TEMOS TEMPO PARA ACABAR A OBRA DENTRO DO PRAZO DA LICENÇA?



NÃO SE PREOCUPE! ANTES DE TERMINAR A VALIDADE DESTA, PODE PEDIR A SUA PRORROGAÇÃO ...

SE NÃO TIVERESSE INICIADO A OBRA DENTRO DO PRAZO DE UM ANO OU SE A INTERROMPESSE DURANTE MAIS DE TRINTA DIAS É QUE PERDERIA O DIREITO A LICENÇA ... E NÃO RECEBERIA A TAXA JÁ PAGA!



SERIA CONVENIENTE PASSAR AINDA HOJE PELO CÂMARA PARA OBTEN LICENÇA DE OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA COM O MATERIAL QUE VAI CHEGAR!



ORA BOLAS!!! MAIS PAPÉIS E REQUERIMENTOS!

requerente bem como a indicação da
catário ou mandatário;
cação da obra, ou do prédio em que vai
do número de polícia ou lote e as
ATENÇÃO! MUITO IMPORTANTE
A CÂMARA MUNICIPAL ELABOROU MODELOS E FORNECE EXEMPLARES DE DOCUMENTOS A UTILIZAR PARA CADA CASO.
3. - Ao requerimento deverá juntar-se, subresponsável:
a) Estimativa do custo da obra;
b) A declaração de responsabilidade a que
do requerimento será dev
do recebimento

JÁ AGORA, DIGA-ME UMA COISA. TENHO OUVIDO FALAR NO PROJECTO... O QUE É ISSO?!



AQUI ESTÁ, É ESTE CONJUNTO DE PAPÉIS, ONDE ESTÁ UMA PARTE DE ARQUITECTURA E UMA PARTE DE ENGENHARIA COM MUITAS PLANAS, DESENHOS, MEDIDAS, CÁLCULOS E DESCRIÇÕES.

MAS NEM SEMPRE É PRECISO APRESENTAR PROJECTO. FICAM DISPENSADAS AS PROVENAS OBRAS DE ALTERAÇÃO, REPARAÇÃO E CONSERVAÇÃO, DESDE QUE ACOMPANHADAS DE UMA MEMÓRIA DESCRITIVA E DE UMA INDICAÇÃO GRÁFICA SIMPLES, ASSIM COMO A CONSTRUÇÃO DE MUROS, BENE-FICIAÇÃO DE TACHARAS, FORNOS DOMÉSTICOS, ETC.



NÃO SE ESQUEÇAM DE QUE MESMO NESTES CASOS É PRECISO PAGAR A LICENÇA! JÁ AGORA, VENHAM DAÍ COMIGO DAR UMA VOLTINHA...

DAÍ A LONGO



ORA VEJAM ESTE EXEMPLO. TODOS OS PROPRIETÁRIOS SÃO OBRIGADOS A MANTER OS SEUS PRÉDIOS EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, REPARANDO, LIMPANDO, CUIDANDO DO PINTANDO TACHARAS, COBERTURAS, CANALIZAÇÕES, FORNOS, CHAMINÉS, CAIXILHARIAS, CANTARIAS...

OH! CUIDADO



QUE SUSTO! AGORA, O PROPRIETÁRIO TEM VINTE E QUATRO HORAS PARA DESIMPERIAR A VIA PÚBLICA... E TEM MUITA SORTE EM NÃO HAVER ACIDENTES PESSOAIS...



REPARAR NAQUELE TOLDO É NO ANÚNCIO LUMINOSO. A COLOCAÇÃO DE AMBOS TAMBÉM DEPENDE DE LICENÇA MUNICIPAL E ESTA SUJEITA A REGULAMENTO...



... COMO É O CASO DAQUELA JANELA COM GRABES DE BOTA OU DE VARANDAS SALIENTES. NÃO SÃO PERMITIDAS E O DONO VAI SER NOTIFICADO, PARA AS ALTURAR!



OBSERVEM ESTA OBRA DE GRANDES DIMENSÕES CONTIGUENTE COM A VIA PÚBLICA, TORNA-SE OBRIGATORIO A CONSTRUÇÃO DE TAPUMES REGULAMENTADOS PELA CÂMARA MUNICIPAL. QUANTO A MONTAGEM DE ANDAIMES TEM DE SER OBSERVADAS AS NORMAS LEGIS DE SEGURANÇA!



ISTO É QUE NÃO ESTÁ BEM! ESTA QUANTIDADE DE ENTULHO TEM DE SER REMOVIDA PARA NÃO SARBAR O TRÁNSITO! VOU JÁ FALAR COM O EMPREGADO!



NO CASO DESTA OBRA, OS AMARRADOURAS E DEPÓSITOS DE ENTULHO DEVE FICAR NO INTERIOR DOS TAPUMES. NA MESMA, ONDE NÃO HÁ TAPUMES, ESTA TUDO INSTALADO NA VIA PÚBLICA, DEVIDAMENTE RESGUARDADO E SEM PREJUDICAR O TRÁNSITO!



MA, SE ACABE A OBRA, MESMO QUE A VIDA NÃO TENHA CADUCADO O PRAZO DA LICENÇA, TEMOS QUE LIMPAR TUDO DA VIA PÚBLICA...



E DEIXAR TUDO COMO ESTAVA ANTES

UM POUCO MAIS AVANTE SABEM QUAL É A ÁREA MÁXIMA DOS LOTES PARA CONSTRUÇÃO RESULTANTES DE LOTEAMENTO!?



EU SEI! 600 M²!

E QUANTO PODE OCORRER A CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS DENTRO DO LOTE!?

ISSO SEI! O M² DE Q², PORTANTO 100 M²!



OU ENTÃO Q² NO CASO DE UTILIZAÇÃO MISTA, COMÉRCIO, SERVIÇO, INDÚSTRIA OU ARTE SANATO!

A INCLINAÇÃO DA COBERTURA NÃO PODE ULTRAPASSAR OS 26% E É OBRIGATORIO O USO DE TELHA LUSA OU MOURISCA!



ACHO MUITO BEM QUE APENAS NAS CONSTRUÇÕES NÃO DESTINADAS À HABITAÇÃO E NÃO VISÍVEIS DA VIA PÚBLICA SE PERMITA O USO DE OUTRAS COBERTURAS.



QUE RAIO DE COR INVENTOU ESTE NOSSO PATRÍCIO!

NÃO DEVA NEM PODIA TÊ-LO TRITO. AS CORES E MATERIAIS A USAR NAS FACEDAS DEVEM SER ESCOLHIDAS DE MODO A INTENSIFICAR O ESPÍRITO DO LOCAL, ATÉ EM TERMOIS PAISAGÍSTICOS E CULTURAIS!

NOS EDIFÍCIOS DE RECONHECIDO VALOR ARQUITECTÓNICO SÓ SÃO ADMITIDAS ALTERAÇÕES QUE NÃO PONHAM EM CAUSA NENHUM DOS SEUS ELEMENTOS FUNDAMENTAIS!



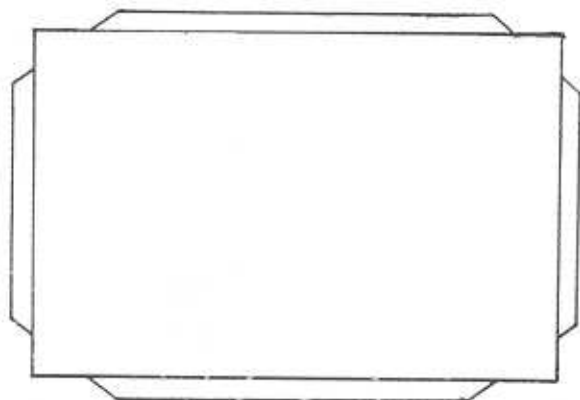
POR EXEMPLO, ESTAS CANTARIAS DEVEM SER LAVADAS E NUNCA PINTADAS OU CAÍDAS...

ACHO MUITO BEM!





FIM



GUIÃO: ANTONIO MARTINS COUTINHO

REALIZAÇÃO GRÁFICA: FUI REAL