

Artigo 84.º

Alteração do Regulamento

As alterações do presente Regulamento serão aprovadas pela Entidade Titular por proposta da Entidade Gestora.

Artigo 85.º

Fornecimento de exemplares deste Regulamento

1 — Este Regulamento estará disponível no sítio da Internet da Entidade Gestora e da Entidade Concedente.

2 — Será fornecido um exemplar em papel deste Regulamento a todas as pessoas que o desejem, mediante o pagamento de uma quantia correspondente ao seu custo a fixar pela Entidade Gestora.

Artigo 86.º

Aplicação no Tempo

A partir da entrada em vigor do presente Regulamento, reger-se-ão por ele os sistemas públicos e prediais de distribuição de água, fornecimentos e ligações abrangidos pelo seu âmbito, incluindo aqueles que se encontravam sujeitos a contratos anteriormente estabelecidos pelos Municípios abrangidos pela Concessão do serviço de água.

Artigo 87.º

Entrada em Vigor

Este Regulamento entra em vigor no quinto dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

6 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Leonel José Antunes Gouveia*.

208621505

MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL

Declaração de retificação n.º 357/2015

Por ter sido publicado com inexatidão no *Diário da República*, n.º 251, 2.ª série de 30 de dezembro de 2014, o Aviso n.º 14551/2014, retifica-se que onde se lê:

«[...] 2.º Alteração do Plano Diretor Municipal de São Pedro do Sul [...]»

deve ler-se:

«[...] 3.º Alteração do Plano Diretor Municipal de São Pedro do Sul [...]»

23 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de São Pedro do Sul, *Vitor Manuel de Almeida Figueiredo*.

308608708

MUNICÍPIO DE SERPA

Aviso (extrato) n.º 5247/2015

Para cumprimento do disposto na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que foi extinta a relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado com a trabalhadora Maria de Fátima Madeira Mestre Nunes, assistente operacional, a seu pedido, por motivo de denúncia, com efeitos a 1 de fevereiro de 2015.

27 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara, *Tomé Alexandre Martins Pires*.

308597199

Aviso (extrato) n.º 5248/2015

Para os efeitos previstos na alínea *b*) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, faz-se público que, na sequência da conclusão do respetivo concurso para admissão de um especialista de informática estagiário, grau 1, nível 2, da carreira de informática e por despacho do signatário de 31 de março de 2015, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com efeitos a partir de 1 de abril de 2015, com Licínio Manuel dos Santos Martins, o primeiro candidato aprovado no concurso, para preenchimento de um posto de trabalho da carreira/categoria de Especialista de Informática, grau 1, nível 2, estagiário, escalão 1, índice 400, correspondente à posição intermédia entre os níveis 18 e 19 da Tabela Remuneratória Única.

27 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara, *Tomé Alexandre Martins Pires*.

308597222

Aviso (extrato) n.º 5249/2015

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho de 26 de dezembro de 2014 e nos termos do disposto no artigo 23.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, alterada e republicada pela Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro e aplicada à administração local pela Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, foi renovada, por um período de 3 anos, a comissão de serviço, do Eng. Carlos Manuel Cardoso Ferreira, no cargo de Chefe da Divisão de Obras Municipais e Ambiente, com efeitos a partir de 21 de março de 2015, inclusive.

27 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara, *Tomé Alexandre Martins Pires*.

308597166

MUNICÍPIO DE SOUSEL

Aviso n.º 5250/2015

Para os devidos efeitos, torna-se público que, por meu despacho de 22 de abril de 2015, e no uso da competência que me é conferida nos termos da alínea *a*) do n.º 1 e n.º 4 do artigo 42.º, conjugado com o artigo 43.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nomeei o Dr. Pedro Filipe Gomes Espadinha — Secretário do Gabinete de Apoio à Presidência, com efeitos a partir de 23 de abril de 2015.

27 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Armando Varela*.

308596672

Aviso n.º 5251/2015

Para os devidos efeitos se faz público que, por meu despacho, datado de 14 de abril de 2015, e no uso das competências que me são conferidas pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos da alínea *e*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 2/2014, de 15 de janeiro na redação dada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril e pela republicação anexa à Lei n.º 64/2011, de 22 de dezembro, aplicado à administração local pela força da Lei n.º 49/2012, de 29 de agosto, cessa a comissão de serviço do dirigente intermédio de 2.º grau — Chefe de Divisão de Urbanismo, Ambiente, Qualidade e Intervenção — Helena Maria Afonso Rodrigues Correia, com efeitos a 14 de abril de 2015.

27 de abril de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Armando Varela*.

308596623

MUNICÍPIO DE TONDELA

Regulamento n.º 245/2015

Regulamento municipal de urbanização e edificação de Tondela

José António Gomes de Jesus, presidente da Câmara Municipal de Tondela, em cumprimento do disposto do n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, torna público que na Assembleia Municipal de trinta de abril de dois mil e quinze aprovou, sob proposta da Câmara Municipal de Tondela, na sua reunião extraordinária de vinte e quatro de abril de dois mil e quinze, o regulamento municipal de urbanização e edificação de Tondela.

6 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara, *José António Gomes de Jesus*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, introduziu alterações profundas no regime jurídico do controlo municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares, e — beneficiando da reflexão que o novo regime entretanto suscitou — o Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, veio proceder a algumas alterações pontuais, sem afetar, contudo, a estrutura e as opções de fundo que caracterizam aquele diploma.

Entretanto, a Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, veio proceder a uma alteração mais significativa ao regime instituído por aqueles diplomas, com o intuito de simplificar os procedimentos de controlo preventivo das operações urbanísticas, para além de outras alterações substanciais que se encontram, contudo, dependentes de regulamentação municipal, a qual foi afinada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março que, sem introduzir alterações de monta ao Regime Jurídico, o clarificou.

Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, procede à décima terceira alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e, ainda, a uma segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro (que aprovou o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana), e a uma primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (que define as condições de acessibilidade a satisfazer nos projetos e na construção de espaços públicos, equipamentos coletivos e edifícios públicos e habitacionais).

Face ao preceituado no referido diploma legal, em concreto o disposto no seu artigo 3.º, e considerando que, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, visa-se, com o presente Regulamento, estabelecer as normas de concretização e execução relativas à urbanização e edificação que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se, ainda, os princípios aplicáveis e a definição das regras procedimentais e de ordem material atinentes a estas matérias.

Assim, na sequência das alterações legislativas que vêm sendo aplicadas ao Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, o presente Regulamento visa estabelecer o necessário equilíbrio entre a diminuição do controlo prévio e o aumento da responsabilidade do particular visível, por exemplo, no alargamento das obras de escassa relevância urbanística. Pretende-se, por outro lado, aprofundar o processo de desmaterialização e simplificação administrativa que obriga, por exemplo, à instrução dos processos em suporte digital e à adaptação dos serviços ao procedimento de comunicação prévia com prazo, quando aplicável, que permite ao interessado proceder à realização de determinadas operações urbanísticas imediatamente após o pagamento das taxas devidas.

Concomitantemente, e como forma de acautelar situações que não sejam passíveis de ser enquadradas no quadro legal e regulamentar aplicável, e, em qualquer caso, possam resultar em responsabilidade individual dos diversos intervenientes no processo, regulamenta-se o procedimento para informação do início dos trabalhos para todas as operações urbanísticas, independentemente de estarem ou não sujeitas a controlo prévio municipal.

Por outro lado, e tendo em conta o contexto económico que a região e o País atravessam, e tendo em vista estimular o setor da construção civil e contribuir para a revitalização da economia local com significativo impacto na criação ou manutenção de emprego, bem como para reforçar a atratividade territorial a novos investimentos, ampliaram-se, consideravelmente, os critérios para classificação das operações urbanísticas como de impacto relevante, com particular destaque para as edificações destinadas às diversas atividades económicas e, nestas, com particular ênfase para as destinadas à indústria ou armazenagem.

Igualmente relevante é a instituição do procedimento de legalização de operações urbanísticas já concluídas sem procedimento de controlo prévio válido e sem autorização de utilização, regulamentando-se a instrução do respetivo procedimento.

Nestes termos, pretende-se ajustar o conteúdo normativo do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação às alterações legislativas entretanto verificadas, bem como à realidade do Município, pelo que se procede às necessárias alterações.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

Nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e no artigo 241.º, da Constituição da República Portuguesa, é elaborado o presente Regulamento, ao abrigo do disposto no artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, resultante das suas sucessivas alterações, e na alínea *k*) do n.º 1, do artigo 33.º, e alínea *g*), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

1 — O presente Regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (adiante designado por RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como os princípios aplicáveis a todos os atos urbanísticos de transformação do território do concelho de Tondela, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

2 — O presente Regulamento tem por objeto:

- Fixar, ao nível municipal, as regras procedimentais em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas, das normas materiais referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, estética, salubridade e segurança das edificações;
- Estabelecer as competências dos técnicos e atividade fiscalizadora;
- Regular o novo procedimento de legalização das operações urbanísticas.

3 — O presente regulamento deve ser articulado com os demais regulamentos municipais em vigor no Município de Tondela, designadamente o Plano Diretor Municipal de Tondela (adiante designado PDMT) e demais instrumentos de planeamento em vigor na área do Município.

Artigo 3.º

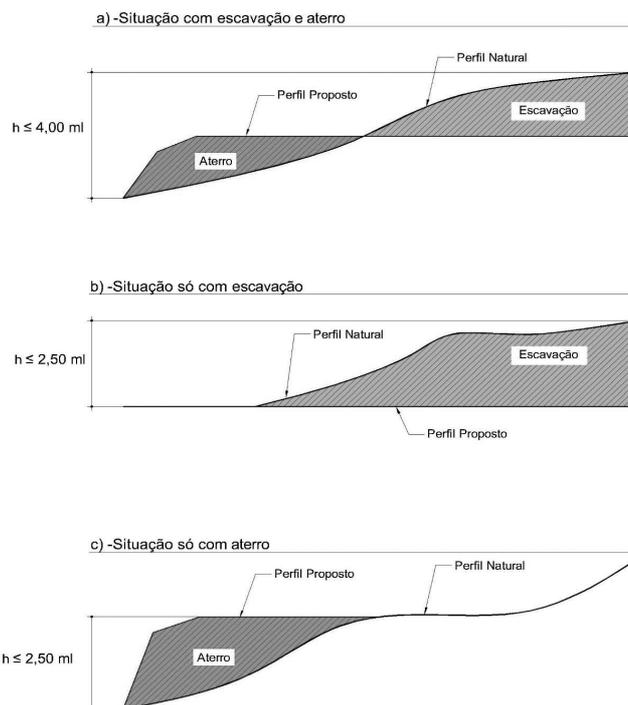
Definições

1 — Para efeitos do presente regulamento e, em particular, na determinação dos parâmetros urbanísticos, e sem prejuízo do disposto no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, cuja aplicação, em caso de desconformidade entre noções, prevalece, entende-se por:

- «Fachadas principais» fachada virada para o arruamento do acesso principal ao prédio;
- «Frente do lote ou parcela» a totalidade da confrontação do lote ou parcela com a via pública.

2 — Em termos de pormenorização da ocupação urbanística, considera-se:

- «Alpendre» a zona exterior coberta, com pelo menos 50% da sua envolvente exterior seja aberta, contígua ou não à construção principal;
- «Alteração significativa da topografia do terreno existente» a modelação de terrenos que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 4,00 m quando houver cumulativamente aterro e escavação ou exceder 2,50 m quando houver apenas escavação ou aterro, tal como ilustrado na figura seguinte:



c) «Cave» o piso imediatamente abaixo da cota de soleira e com pé direito regulamentar. Na hipótese de, no mesmo edifício, haver mais de um piso abaixo da cota de soleira, designa-se cada um deles por primeira cave, segunda cave e assim sucessivamente, em sentido descendente;

d) «Cércea» a altura máxima da fachada definida pelo Plano Diretor Municipal;

e) «Condomínio fechado» o edifício ou conjunto de edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal, dotados de um conjunto de serviços complementares aos condóminos, usufruindo de áreas comuns a todos eles, encontrando-se tais áreas habitualmente vedadas ao público ou de acesso condicionado;

f) Demolição total: quando o local da edificação demolida fica completamente desprovido quaisquer vestígios da mesma ficando apenas terreno livre;

g) Edificações existentes:

i) Preexistências legais, que são todas as operações urbanísticas que foram objeto de controlo prévio ou isentas dele;

ii) Preexistência ilegais formais, que são aquelas que não foram objeto de controlo prévio quando tal era exigível;

h) Equipamento lúdico ou de lazer: as edificações destinadas a áreas de repouso ou à prática de atividades lúdicas de recreio designadamente salas de convívio, de práticas de exercício físico, e para outras atividades similares;

i) Estrutura da fachada: por todos os elementos da sua composição incluindo, vãos, corpos salientes, corpos recuados, materiais de acabamento e cores;

j) Forma das fachadas: é definida pelo conjunto de volumes articulados com seu ritmo e proporção de todos os elementos que a constituem;

k) Forma das coberturas — é a configuração da cobertura inclinada ou plana;

l) Indícios de prova:

i) Indícios claros de existência de um imóvel e da sua datação, comprovada através de vistorias, perícias, levantamentos aerofotogramétricos, cópia de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, cópia da caderneta predial, fotos, mapas do cadastro ou outros;

m) Indícios de prova complementares — prova testemunhal e/ou declarações das respetivas Juntas de Freguesia;

n) Reconstituição da estrutura das fachadas — é a reconstrução da estrutura da fachada na sequência de obras de demolição total ou parcial de uma edificação existente;

o) Ruína: qualquer edificação que apresente estado de degradação tal que não permita a sua utilização para os fins constantes do título de autorização de utilização, ou na sua ausência na descrição matricial;

p) «Sótão» o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado e com pé direito regulamentar.

3 — São ainda consideradas as seguintes definições:

a) Autorização de utilização não precedida de obra;

b) «Armazenagem» os locais destinados às atividades económicas;

c) «Fase de acabamentos»:

i) Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 53.º do RJUE, o estado da obra quando falte executar, designadamente, os trabalhos relativos a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios, estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede;

ii) Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, o estado da obra em que a estrutura resistente se apresente concluída, podendo a cobertura não estar totalmente concluída e que falte executar designadamente até 50 % da alvenarias, os trabalhos de revestimento interior e exterior, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, instalações mecânicas, equipamentos sanitários, mobiliários fixos, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros e limpezas;

d) «Quarteirão» a área de terreno ocupado ou a ocupar por conjuntos de edificações delimitados por arruamentos municipais;

e) «Unidade funcional ou de utilização» cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização, agregando os locais de estacionamento privado, os arrumos ou outros elementos, não autonomizáveis, que prolonguem ou complementem essa utilização;

f) «Vedações» os muros e ou instalações de grades, redes, sebes, arame em quintais ou propriedades confinantes com o domínio municipal.

4 — Serão ainda consideradas as seguintes definições e instruções de preenchimento das características da obra:

a) «Estimativa de custo da obra» o orçamento da obra consoante o custo de construção por metro quadrado tendo por base o custo do metro quadrado de construção fixado anualmente pela CNAPU.

CAPÍTULO II.

Procedimentos de controlo prévio

SECÇÃO I

Da Instrução

Artigo 4.º

Instrução processual

1 — Os pedidos de licenciamento ou a apresentação de comunicações prévias referentes a operações urbanísticas previstos no presente regulamento, são instruídos com os elementos previstos pela Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou aquela que em cada momento estiver em vigor e de acordo com as normas de instrução disponibilizadas nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Tondela na internet (www.cm-tondela.pt).

2 — Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático, os procedimentos devem decorrer com recurso a outros suportes digitais ou com recurso a papel.

3 — Quando o recurso utilizado for o papel, o interessado deverá apresentar uma cópia do processo em papel completa, uma cópia de projeto de arquitetura completa e uma cópia também do projeto de arquitetura mas apenas com a planta, de localização, de implantação, plantas dos pisos e memória descritiva, apenas a capa de arquivo, de formato compatível e em material resistente, e um exemplar em suporte informático do processo completo.

4 — O promotor da obra deve apresentar as peças desenhadas em formato digital DWF, uma cópia em formato digital da planta de localização e implantação do projeto de arquitetura em formato DWG, com coordenadas georreferenciadas e as peças escritas em PDF.

5 — Os elementos a que se refere o número anterior, devem ser assinados digitalmente.

6 — Pode, exceção e fundamentadamente, ser condicionada a apreciação do projeto, sujeito a licença à entrega de elementos adicionais considerados necessários, designadamente, meios de representação mais aproximados à realidade, tais como simulação virtual tridimensional.

Artigo 5.º

Levantamentos topográficos e planta de implantação

1 — O levantamento topográfico e a planta de implantação, utilizados na instrução de um processo, deverão respeitar as seguintes orientações:

a) Todas as peças desenhadas em formato DWG ou DXF, em planimetria e altimetria, deverão estar referenciadas ao Sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89;

b) A Planta de implantação deve ser sobreposta sobre levantamento topográfico, devidamente georreferenciada, e conter *layers* independentes nas seguintes situações:

i) Polígono fechado com a delimitação do cadastro da propriedade;

ii) Polígonos fechados com a delimitação das áreas de construção;

iii) Polígonos fechados com a delimitação das áreas impermeabilizadas.

2 — Recomenda-se a utilização do catálogo de desenho topográfico existente no município e cujo download gratuito é possível efetuar no sítio da Internet da www.cm-tondela.pt.

3 — O ficheiro digital (vetorial) poderá ser entregue em qualquer um dos formatos DWG, DXF ou DGN. Os «Layers» ou níveis de desenho terão de ser designados com um nome alfanumérico que caracterize os elementos.

4 — O levantamento topográfico deve conter, a implantação dos seguintes elementos:

a) Definição dos arruamentos com arranques mínimos de 50 metros para cada um dos lados do terreno;

b) Representação das cotas altimétricas do terreno onde se implanta a construção e dos terrenos confrontantes. Deve ser contemplada uma faixa envolvente ao perímetro correspondente ao limite da propriedade, para se aferir as diferenças de níveis entre os terrenos confrontantes, bem como, com a modelação proposta;

c) Definição das empenas das construções confrontantes voltadas para o terreno e respetivas cotas altimétricas (empenas e cumeeiras);

d) Pontos cotados e curvas de nível 3D com equidistância máxima de 0,2 ou 0,5 metros;

e) Cotas no topo dos muros confrontantes, em *layer* próprio.

5 — O desenho vetorial deverá ser estruturado, para que, as suas cores e níveis de informação permitam uma simples leitura e interpretação do desenho para a escala 1:500 ou superior.

Artigo 6.º

Estimativas orçamentais

1 — A estimativa orçamental referente a obras de edificação deve:

a) Ser elaborada de forma parcelar, em função dos usos pretendidos, com as áreas corretamente medidas, tendo como base o valor unitário, do custo de construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C \times F \times A$$

em que:

E (€) = estimativa do custo das obras de edificação;

C (€) = valor em euros correspondente ao valor médio da construção, por metro quadrado, a fixar anualmente, de acordo com a Portaria publicada, para efeitos do disposto no artigo 39.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

F = fator a aplicar consoante a utilização da obra:

Habitação unifamiliar — 0.8;

Habitação coletiva — 0.7;

Turismo/restauração — 0.7;

Comércio/serviços — 0.7;

Armazenagem/indústria — 0.5;

Garagens/áreas técnicas arrumos em cave/anexos — 0.4.

A (m²) = área total de construção afeta a cada utilização;

b) O valor global será definido pelo somatório dos valores parcelares obtidos para cada um dos usos previstos.

2 — A estimativa orçamental referente a obras de escavação e movimentação de terras para efeitos de cálculo do valor da caução deve ser elaborada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Ec = Vlb \times (C \times 0.02) \times SI$$

em que:

Ec (€) = estimativa do custo das obras de escavação e movimentação de terras;

Vlb (m³) = volume da escavação em bancada;

C (€) = valor, em euros, correspondente ao valor médio da construção, por metro quadrado a fixar anualmente, de acordo com a Portaria publicada, para efeitos do disposto no artigo 39.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

SI = fator a aplicar consoante a qualidade dos produtos a escavar:

Em rocha — 1;

Em terra — 0.45.

3 — A estimativa orçamental referente a obras de urbanização, considerando as infraestruturas constantes da alínea h), do artigo 2.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, será decorrente do somatório dos valores obtidos por infraestrutura a executar, tendo como referência o orçamento da obra, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que serão aplicados os preços unitários correntes na região, que poderão ser eventualmente diferentes dos acima indicados.

Artigo 7.º

Procedimento de legalização

1 — Sem prejuízo do disposto para o efeito no Regulamento do PDM de Tondela, nos casos de operações urbanísticas já concluídas sem procedimento de controlo prévio válido e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização, notificando a câmara municipal os interessados para a legalização das operações urbanísticas e onde conste um prazo adequado para o efeito, o qual não pode ser inferior a 10 dias nem superior a 90 dias, sem prejuízo de possibilidade de prorrogação por uma única vez, nos termos gerais nos termos gerais do CPA.

2 — Sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação, a deliberação final do procedimento de legalização pela Câmara Municipal decide, simultaneamente, sobre a legalização da obra e sobre a utilização pretendida.

3 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização é de 30 dias úteis contados da data da notificação

da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

4 — É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117.º, n.ºs 2 e 3, do RJUE.

Artigo 8.º

Instrução do procedimento de legalização

1 — O procedimento a que se refere o artigo anterior, e sem prejuízo do disposto no n.º 2 do presente artigo e do n.º 4, do artigo 102.º-A, do RJUE, inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos seguintes:

a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho, plano de segurança e saúde e alvará de construção civil;

b) Estimativa do custo total da obra;

c) Calendarização da execução da obra;

d) Livro de Obra;

e) Projeto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;

f) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

g) Projeto de instalação de gás, sendo substituído por certificado de inspeção de instalação de gás que ateste que o edifício é servido pela rede de gás;

h) Projeto de ITED, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

i) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água;

j) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios;

k) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação, por ensaios, do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;

l) Documento comprovativo da prestação de caução, quando aplicável.

2 — Poderá dispensar-se a apresentação de alguns dos elementos referidos nas alíneas e) a m), do n.º 1 do presente artigo, desde que à data da construção não haja previsão legal da sua exigência.

3 — Nas situações referidas no número anterior, competirá ao requerente fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística através dos seguintes meios de prova descritos no artigo 69.º do presente regulamento.

4 — A dispensa dos elementos instrutórios previstos nos números anteriores é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação ou alteração, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios licenciados, bem como às operações realizadas na sequência de licença especial de obras inacabadas.

5 — O disposto no número anterior não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

Artigo 9.º

Deliberação e título da legalização e legalização oficiosa

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 2, do artigo 6.º, é precedida de vistoria municipal, a qual pode ser substituída por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito, nos termos da lei sobre a qualificação profissional dos técnicos subscritores de projetos.

2 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente, o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 — Nestes casos há sempre lugar a audiência de interessados nos termos gerais do CPA.

4 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final do procedimento — em que a Câmara Municipal decide, simultaneamente, sobre a legalização da obra e a utilização do edifício — é titulada por alvará

de autorização de utilização, devendo o mesmo conter, expressamente, a menção de que a operação urbanística a que respeita foi objeto de legalização e que a mesma é emitida sob reserva de direitos de terceiros:

a) Quando, os interessados não tenham reposto a legalidade nem promovido as diligências necessárias à legalização dentro do prazo fixado nos termos do disposto no artigo 6.º anterior, o Município pode emitir oficiosamente o alvará de licenciamento das obras promovidas, mediante o pagamento das taxas para o efeito previstas na Tabela de Taxas, quando verifique, cumulativamente, que as obras em causa: são obras de alteração, reconstrução e ampliação acessórias de uma edificação principal legalmente existente;

b) Não exigem a realização de cálculos de estabilidade; e

c) Estão em conformidade com as normas urbanísticas aplicáveis, pelo que são suscetíveis de legalização.

5 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento previsto para a execução fiscal do montante liquidado, implicando a impossibilidade de cobrança a caducidade do alvará.

6 — A emissão oficiosa do alvará tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros e não exonerando a responsabilidade civil, contra-ordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.

Artigo 10.º

Elementos adicionais

Excecionalmente, a Câmara Municipal pode, de forma fundamentada, condicionar a apreciação de operação urbanística à entrega de elementos adicionais considerados necessários, designadamente, meios de representação mais aproximados à realidade, tais como maquetas de estudo e simulação virtual tridimensional, entre outros.

Artigo 11.º

Telas finais

1 — A Câmara Municipal pode exigir a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 83.º, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, as quais devem cumprir os requisitos constantes do disposto no artigo 5.º do presente regulamento.

2 — Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deve ser instruído com planta das infraestruturas executadas, elaborada com base em levantamento topográfico, devidamente atualizado, na qual devem constar, obrigatoriamente, os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas, bem como a síntese de todos os elementos localizados acima do solo (postes de iluminação, ecopontos, postos de transformação, arborização, mobiliário urbano, armários de infraestruturas, etc.), decorrentes dos vários projetos de especialidades.

3 — No caso de edificações em espaço público a ceder à Câmara Municipal, deve ser apresentado processo com cópia dos manuais de funcionamento e manutenção dos equipamentos e outros dispositivos de maquinaria especiais aplicados.

4 — Os elementos previstos nos números anteriores devem também ser entregues em suporte informático.

Artigo 12.º

Projetos de Engenharia das Especialidades

1 — Os projetos de engenharia das especialidades, referentes a operações urbanísticas sujeitas a licença devem ser entregues em simultâneo, dentro dos prazos fixados no RJUE.

2 — Sempre que a localização do prédio, ou a complexidade da obra o justifique, podem ser solicitados, fundamentadamente, estudos complementares, designadamente, estudos de tráfego, sondagens, estudos arqueológicos, geológicos, hidrológicos, hidráulicos, ou outros.

Artigo 13.º

Projeto de Execução

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º, do RJUE, e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar em formato digital, devendo as peças escritas ser em formato FDF e as desenhadas em DWF, os projetos de execução até 60 dias, a contar do início dos trabalhos ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s) o respetivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa, devendo ser apresentados, em regra, à escala de 1/50 e 1/10.

2 — São dispensadas da apresentação do projeto de execução as obras de escassa relevância urbanística, assim classificadas no presente regulamento, bem como os projetos relativos a edifícios de habitação unifamiliar e edifícios de habitação coletiva, cujo número de frações independentes não exceda quatro unidades.

SECÇÃO II

Trâmites Procedimentais

Artigo 14.º

Comunicação prévia em lote

1 — As comunicações prévias para realização de obras de edificação em loteamentos, que sejam apresentadas antes de ocorrida a receção provisória das respetivas obras de urbanização, apenas podem ser admitidas quando as respetivas obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e desde que, sendo prestada caução suficiente para garantir a regular execução das obras de urbanização em falta, estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.

2 — Para efeitos do previsto no n.º anterior, considera-se estado adequado de execução as situações em que os lotes, para os quais é apresentada a comunicação prévia, estão servidos com arruamento pavimentado, iluminação pública, abastecimento de água e saneamento ou quando a sua conclusão seja concomitante com a conclusão das obras de urbanização.

Artigo 15.º

Propriedade Horizontal

1 — A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se da análise do projeto de arquitetura, ou não existindo projeto aprovado, por não ser exigível, da vistoria ao edifício, assim se concluir.

2 — Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:

a) O prédio estar legalmente constituído;

b) Não se verificar a existência de obras não licenciadas;

c) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;

d) As garagens ou os lugares de estacionamento privado devem ficar integrados nas frações que os motivaram, na proporção de um lugar por fogo e um lugar por cada fração destinadas a comércio ou serviços;

e) As garagens em número para além do referido na alínea anterior, podem constituir frações autónomas;

f) Os espaços físicos destinados ao estacionamento coletivo privado, quer se situem na área coberta ou descoberta do lote, as dependências destinadas a arrumos e o vão do telhado não podem constituir frações autónomas, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das frações de habitação, comércio ou serviços.

3 — O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com seguintes elementos:

a) Memória descritiva onde deve constar a descrição sumária do prédio, com indicação da área total do terreno, área de implantação e do logradouro, identificação das frações autónomas, que deverão ser designadas por letras e partes comuns;

b) A descrição das frações deve ser feita com indicação da sua composição e número de polícia (quando existir), bem como a permissão de cada uma delas relativamente ao valor total do prédio;

c) Peças desenhadas onde conste a composição, identificação e designação de todas as frações, bem como as partes comuns;

d) Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício em regime de propriedade horizontal.

Artigo 16.º

Certidão para edificações anteriores à exigência legal de licenciamento

1 — O pedido de certidão anterior a 7 de agosto de 1951 deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Planta de localização, à escala 1/2000 ou superior a qual poderá ser fornecida pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;

c) Fotografia do imóvel ou levantamentos aerofotogramétricos ou mapas do cadastro

d) Certidão matricial, para prédios inscritos na matriz.

2 — Sempre que possível, o requerimento referido no número anterior deve ser instruído com documentos comprovativos da data de construção ou da existência da edificação, anterior a 1951.

3 — Na impossibilidade de entrega dos elementos previstos no n.º 1 do presente artigo, é devida vistoria para verificação da existência de indícios claros do imóvel e respetiva datação.

4 — Caso se trate de edifícios omissos na matriz deve ainda ser apresentada Planta de Implantação à escala 1/1000 ou superior e planta dos pisos.

5 — O pedido de certidão para obras situadas fora dos limites do perímetro urbano da sede do concelho, cujo processo de licenciamento teve início em data anterior a outubro 1980, deve conter a seguinte informação:

a) Nome do titular do processo de licenciamento;

b) A indicação do ano do pedido de licenciamento;

c) A indicação do número do processo de licenciamento e, sempre que possível, do respetivo número de alvará de licença de construção.

Artigo 17.º

Destaque

O pedido de certidão para efeitos de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Certidão da conservatória do registo predial atualizada;

c) Certidão de teor matricial atualizada;

d) Planta de localização à escala 1/2 000 que poderá ser fornecida pelos serviços camarários;

e) Cópias dos alvarás de autorização de utilização das edificações existentes;

f) Levantamento topográfico, com indicação da área do prédio de origem, da área da parcela a destacar, de acordo com o seguinte:

i) Limite da área do prédio de origem a vermelho, e respetivas confrontações;

ii) Limite da área da parcela a destacar a azul;

iii) Implantação das edificações existentes e previstas, com a indicação do uso;

g) Ficha discriminando:

i) Área total do prédio originário com as respetivas confrontações;

ii) Área da parcela destacada com as respetivas confrontações, uso e indicação dos parâmetros urbanísticos previstos para área de implantação, área de construção, n.º de pisos e altura máxima da fachada;

iii) Área restante com as respetivas confrontações e com os parâmetros urbanísticos da alínea anterior, caso seja urbana.

Artigo 18.º

Alterações a operações de loteamento

1 — A alteração à licença de loteamento fica sujeita a discussão pública sempre que sejam ultrapassados os limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE ou a própria alteração seja superior aos referidos limites.

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deve ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificá-los e indicar as respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópias não certificadas, acompanhadas do respetivo recibo.

3 — A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento seja instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição, acompanhada da planta de síntese do projeto de alterações devidamente assinado.

4 — A notificação tem por objeto o projeto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respetivo processo.

5 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, ou se frustrar a notificação realizada nos termos do n.º 2, e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação será feita por edital a publicar num jornal diário de nível regional, nos locais de estilo e na página da internet do município.

6 — As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração à licença de loteamento.

Artigo 19.º

Autorização de utilização de edifícios

1 — A autorização de utilização de edifícios deve ser requerida pelo titular da licença ou da comunicação prévia, após a conclusão da obra.

2 — A autorização, quando não haja lugar à realização de obras ou quando se trate de alteração de utilização, destina-se a verificar a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício, ou sua fração autónoma, ao fim pretendido, devendo ser instruído com termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor segundo o regime de qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.

3 — Considera-se que a obra de edificação se encontra concluída quando todos os trabalhos, previstos em projeto aprovado ou nas condições de licenciamento, ou da apresentação de comunicação prévia, estiverem executados, bem como removidos todos os materiais e resíduos da obra e reparados quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas.

CAPÍTULO III

Ocupação e Utilização Pública do Espaço

SECÇÃO I

Ocupação do Espaço Público por Motivo de Obras

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 20.º

Utilização ou ocupação do espaço público

No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação, designadamente para:

a) A realização de obras;

b) A instalação de esplanadas ou de qualquer outra utilização, nomeadamente exposição, divulgação ou comercialização de produtos e bens, depósito, armazenamento, transformação;

c) A limpeza de fachadas;

d) A colocação, manutenção ou remoção de toldos, suportes publicitários ou outros elementos apostos à fachada;

e) A instalação, pelos particulares ou pelas entidades concessionárias das explorações, de redes de telecomunicações, de eletricidade, de gás, de água e saneamento e drenagem de águas pluviais, ou outras.

Artigo 21.º

Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público

A ocupação ou utilização da via pública, com resguardos, materiais, equipamento, tapumes e andaimes, implica a observância das seguintes condições:

a) Licenciamento camarário, por requerimento, o qual deve conter e ser instruído com:

i) Indicação da área a ocupar;

ii) Duração da ocupação;

iii) Descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;

iv) Identificação do processo de obras a que respeita a pretensão;

v) Planta à escala de 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar;

vi) Caso não exista processo de obras, planta de localização à escala de 1/10 000, a fornecer pelos serviços camarários, mediante pagamento de uma taxa, com indicação precisa da localização do prédio.

b) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afetos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;

c) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;

d) Instalação de sinalização adequada, sempre que necessário, de forma a evitar acidentes pessoais e materiais;

e) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e do público;

f) Cumprimento condições normais do trânsito na via pública;

g) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente após a execução de obras, ou decorrido o prazo de validade da licença, designadamente do pavimento público alterado e limpeza do espaço ocupado;

h) O prazo para cumprimento voluntário é de 30 dias a contar da data da conclusão da obra, findo o qual poderá a Câmara proceder coercivamente à realização das mesmas, sendo os encargos imputados ao infrator.

i) Sempre que da execução da obra possam resultar danos para os pavimentos das vias municipais e sempre que qualquer circunstância especial respeitante a necessidade de utilização de cada via o imponha, será solicitada uma garantia bancária no valor de 2% sobre a estimativa dos encargos da operação urbanística.

Artigo 22.º

Controlo administrativo da ocupação do espaço público

1 — Sem prejuízo do disposto no regime do Licenciamento Zero, o pedido de ocupação do espaço público deve ser efetuado no momento:

a) Da apresentação dos projetos de engenharia das especialidades, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença;

b) Da apresentação da comunicação prévia, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

2 — A ocupação do espaço público decorrente de obras não sujeitas a controlo administrativo está sujeita a comunicação prévia.

3 — O início da ocupação do espaço público depende do pagamento da taxa, da apresentação das cauções devidas, da apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e da apólice de seguro de responsabilidade civil.

4 — A validade da licença não deverá exceder em 30 dias o termo da licença ou comunicação prévia de obras correspondente e será concedida a título precário.

Artigo 23.º

Indeferimento ou rejeição do pedido de ocupação da via pública

Sem prejuízo do disposto no regime do licenciamento zero, o pedido de ocupação da via pública não é aceite quando:

a) Da ocupação requerida resultem prejuízos para o trânsito, segurança de pessoas e bens e estética das povoações ou beleza da paisagem;

b) A ocupação resulte de operação urbanística embargada, não licenciada, comunicada ou participada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública;

c) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis;

d) A ocupação ou a natureza dos materiais a manusear seja suscetível de danificar as infraestruturas existentes, salvo se for prestada caução.

Artigo 24.º

Responsabilidade civil pela conceção e execução de obras

1 — O proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário, os autores dos projetos e os empreiteiros são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados ao município ou a terceiros, que sejam provocados por erros, ações ou omissões decorrentes da sua intervenção no projeto ou na obra ou por factos emergentes da qualidade ou forma de atuação sobre os terrenos e na via pública.

2 — A obrigação de indemnizar decorrente da responsabilidade civil contratual e extracontratual de todas as entidades envolvidas na realização da obra pode ser objeto de contrato de seguro.

Artigo 25.º

Segurança

Na execução da obra é obrigatória a adoção de todas as medidas de precaução e disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público e as condições normais do trânsito na via pública, evitando também danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular.

Artigo 26.º

Ocupação de passeios e arruamentos

1 — Sempre que tal se justifique por razões de segurança, será obrigatória a colocação de tapumes, sujeita a licenciamento municipal, em

todas as obras de construção e de reparação em fachadas confinantes com a via pública.

2 — A distância dos tapumes à fachada é fixada pelos serviços técnicos municipais, tendo em conta a largura da rua e o trânsito.

3 — Quando, na realização da obra seja necessário ocupar parte do passeio, deve ser garantida uma largura mínima remanescente de 1,00 m.

4 — Quando não seja possível dar cumprimento ao disposto no número anterior, devem ser construídos, se tal for viável, corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1,00 m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o limite da obra e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

5 — Caso existam andaimes sobre o corredor mencionado no número anterior, devem prever-se soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação daqueles e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.

6 — Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como bocas-de-incêndio, placa de sinalização, entre outros, deve o responsável pela obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes.

7 — O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado nas respetivas licenças ou admissões de comunicação prévia das obras.

Artigo 27.º

Proteção de árvores e mobiliário urbano

1 — As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 — A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocação do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

Artigo 28.º

Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão apenas é permitida nas seguintes condições:

a) Por período estritamente necessário à execução dos trabalhos, preferencialmente durante as horas de menor intensidade de tráfego;

b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5.00 m em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se preveja ocorrer transtornos no trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

3 — Imediatamente após os trabalhos referidos nos números anteriores, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 29.º

Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

1 — É permitida a recolha de entulhos em contentores metálicos, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.

2 — Os contentores não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados.

3 — Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, diretamente para um depósito igualmente fechado.

Artigo 30.º

Colocação de andaimes

1 — Na montagem dos andaimes serão observadas as prescrições estabelecidas pelo regulamento de segurança no trabalho de construção civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por técnico inscrito na Câmara Municipal sempre que o andaime ultrapasse a altura de 7 m.

2 — Na montagem de andaimes confinantes com a via pública é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

Artigo 31.º

Vedação das obras

1 — É obrigatória a vedação das obras sendo que, ao nível da via pública, deve ser realizada em tapumes, exceto se estes forem impeditivos da circulação.

2 — Nas obras interiores ou exteriores que confinem com a via pública e para as quais não seja possível a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatório a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.

3 — As referidas balizas devem ser, no mínimo, em número de duas, distanciadas entre si, no máximo, de 10 m.

4 — Os elementos de delimitação das obras, quando forem tapumes, para além de terem de respeitar as normas vigentes em matéria de acessibilidade, segurança e barreiras arquitetónicas, devem:

a) Ser homogêneos e ter uma altura máxima constante de 2,50 m, exceto nas ruas com pendente, nas quais são permitidos escalonamentos até uma altura máxima de 3,00 m;

b) Ser dotados de sinalização noturna e ter as portas de acesso a abrir para dentro.

5 — As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos devem ficar no interior da área delimitada pelos tapumes.

6 — A instalação sobre a via pública dos referidos amassadouros e depósitos só poderá ser autorizada em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, em todo o caso desde que a largura da rua e o seu trânsito o permitam e sempre junto da respetiva obra.

7 — É expressamente proibida a preparação de argamassas de cal ou de cimento diretamente sobre a via pública, sendo obrigatório o uso de estrado de madeira ou de metal.

8 — Quando a largura da rua não permitir o cumprimento no disposto neste artigo, caberá à Câmara Municipal determinar a colocação do amassadouro e do depósito.

Artigo 32.º

Licenciamento de contentores e similares

A utilização no espaço público de contentores e similares em qualquer tipo de material fica sujeita a licenciamento, o qual deve ser feito por requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, com a identificação do interessado, tipo de utilização, prazo de utilização e local de implantação, devendo o mesmo ser instruído com *Croquis* da implantação dos contentores marítimos, barracões e similares, encontrando-se sujeita ao pagamento das taxas devidas nos termos do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais (RLCTM).

SUBSECÇÃO II

Espaço Privado de Uso Público

Artigo 33.º

Espaço privado de utilização pública

Considera-se espaço privado de utilização pública aquele que tenha sido constituído como tal nos termos gerais, no âmbito do controlo prévio de operações urbanísticas.

Artigo 34.º

Intervenções em espaço privado de utilização pública

As intervenções a realizar em espaços privados de utilização pública, nomeadamente no que respeita ao desenho de pavimento, aos materiais a adotar e à colocação de mobiliário urbano, devem garantir a articulação com o espaço público adjacente e a compatibilização das soluções.

Artigo 35.º

Ocupação admitida

À ocupação de espaço privado de utilização pública, designadamente quiosques, *stands* de venda, aplicam-se as regras técnicas estabelecidas na subsecção anterior.

Artigo 36.º

Responsabilidade de manutenção

1 — A responsabilidade pela manutenção do espaço privativo de uso público é do seu titular.

2 — Excetua-se do referido no número anterior as situações em que o Município contratualize de forma diferente a responsabilidade pela manutenção de tais espaços.

CAPÍTULO IV

Da Urbanização e Edificação

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 37.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Consideram-se de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.ºA do RJUE:

a) Obras de demolição e limpeza do interior de construções abandonadas, ou que a demolição destas seja benéfica para a saúde e segurança pública ou salubridade das edificações limitrofes;

b) Obras cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50 cm e cuja área seja também inferior a 5 m²;

c) Nos logradouros de edifícios de moradia ou de apartamento, os telheiros ou alpendres para cobertura de parqueamentos automóveis, grelhadores ou fornos exteriores, depósito de lenhas ou arrumos, desde que não excedam os 2,5 m de altura máxima, nem 20 m² de área de implantação, não tenham mais que duas frentes fechadas;

d) Nos logradouros de edifícios de moradia ou de apartamentos, abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda, cuja área não seja superior a 6 m² de área de implantação, nem excedam 2 m de altura máxima;

e) Nos logradouros de todos os edifícios a construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitetónicas, como muretes ou degraus;

f) A aplicação de vedações de rede em limite de propriedade, desde que não exceda 4 m de altura, incluindo a construção de sapatas para postes de apoio, desde que não confinem com a via pública;

g) Em espaços agrícolas e florestais desde que não incluídas na RAN ou na REN, as construções ligeiras de um só piso com área inferior a 30 m² e altura máxima de 3 m e se localizem a mais de 20 m de qualquer via pública e se destinem exclusivamente a apoio às atividades agrícolas ou florestais;

h) Arruamentos em propriedades particulares, quando não incluídos em loteamentos nem em perímetro urbano, que não impliquem a construção de muros de contenção, atravessamentos em linhas de água e que não colidam com os índices do PDMT;

i) As edificações anexas, contíguas ou não, ao edifício principal, com altura não superior a 3 metros ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 20 m², desde que respeitem o recuo imposto para o edifício principal e não ultrapassem 5% da área do logradouro;

j) A edificação de muros de vedação, até 2 m de altura, que não confinem com a via pública e a edificação de muros de suporte de terras, até uma altura de 2,50 metros ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

k) A construção de estufas de jardim em prédios urbanos, com altura inferior a 3 metros e área igual ou inferior a 30 m²;

l) A construção de estufas para produção agrícola, em estrutura não edificada, com altura inferior a 3 metros e área igual ou inferior a 50% à área do prédio;

m) Construção de tanques, até 1,20 m de altura, e, desde que não sejam destinadas a utilização coletiva e cumpram as seguintes regras para o recuo: 20 m para vias distribuidoras principais; 15 m para vias distribuidoras secundárias; 10 m para as restantes vias;

n) Demolições correntes ou usuais de edifícios com área de implantação inferior a 50 m² e 6 metros de altura;

o) As obras de alteração de edifícios, com área de construção não superior a 150 m², que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje do teto adjacente, desde que não altere a forma da cobertura, bem como a natureza e cor dos materiais de revestimento;

p) Construção de toldos, estendais e aparelhos de ar condicionado, em edifícios de habitação unifamiliar, desde que não confinantes com espaço público e devidamente integrados na construção, de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma;

q) A simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,50 metros e o portão introduzido apresente características

idênticas a outros, quando existentes na área envolvente, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura;

r) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, de anexos cobertos, edificações de um só piso, com área inferior a 50 m², e outras de construção precária;

s) Alterações de fachada para efeitos do regime da publicidade previsto no diploma do Licenciamento Zero ou outro que o substitua.

2 — Estão ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia, as seguintes instalações, qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, na sua última redação.

a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m³;

b) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m³;

c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo, com capacidade inferior a 5 m³, com exceção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38°C.

3 — Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar a efeito em parcelas onde existam edificações preexistentes, deverão adotar as características destas últimas, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.

4 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, servidões e restrições de utilidade pública em vigor, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e implantação e a observância das prescrições de loteamento em que se insiram.

5 — Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, não devem as edificações aí previstas traduzir-se na construção de mais do que dois edifícios autónomos do edifício principal.

6 — O disposto no n.º anterior aplica-se igualmente às situações previstas na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE.

Artigo 38.º

Operações urbanísticas de impacto relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, considera-se operação urbanística de impacto relevante:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de quatro ou mais frações, ou unidades independentes, com acesso direto ou autónomo, a partir do espaço exterior;

c) Todas as edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, designadamente:

i) As edificações cuja área bruta de construção, destinada a habitação coletiva, seja superior a 800 m² ou apresentem um número de fogos igual ou superior a 6;

ii) As edificações correspondentes a unidades hoteleiras com mais de 30 quartos;

iii) Os edifícios cuja área bruta de construção, destinada a escritórios ou serviços, seja superior a 1000 m²;

iv) Edifícios cuja área bruta de construção, destinada a comércio, seja superior a 1000 m², ou sejam abrangidas pelo disposto Lei n.º 12/2004, de 30 de março;

v) Edificações cuja área bruta de construção, destinada a indústria ou armazenagem, seja superior a 1.500 m², exceto se localizada em parques empresariais;

vi) Toda e qualquer construção que, cumulativamente, disponha de quatro ou mais unidade de ocupação e tenham uma área de implantação superior a 400 m², excluindo anexos.

2 — Consideram-se com impacto urbanístico relevante todas as operações urbanísticas que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, a erigir numa mesma parcela.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas como de impacto relevante, desde que resulte da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.

4 — Nos casos descritos no número anterior em que a edificação preexistente mantém o uso original, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.

5 — Nos casos descritos no n.º 4 em que haja mudança de uso da edificação preexistente, apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, caso exista agravamento das condições existentes, bem como, cumulativamente se assegurarão as demais cedências devidas, sobre as áreas a ampliar.

6 — Os critérios previstos no número anterior são aplicáveis às situações do artigo 57.º do RJUE relativo a operações urbanísticas com impacto semelhante a loteamento.

Artigo 39.º

Crítérios morfológicos e estéticos

1 — Em quaisquer operações urbanísticas constituem fatores condicionadores do deferimento de licenciamento do pedido ou do cumprimento de normas em caso de comunicação prévia:

a) O respeito pelos alinhamentos dos vãos, dos pisos, beirados e platibandas, sempre que a construção a erigir se encoste entre construções cujas características confirmam continuidade na leitura da fachada sobre a rua;

b) A boa integração das cores, por forma a manter o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se inserem;

c) A implantação da construção deverá relacionar-se de forma harmoniosa com as cotas naturais do terreno de forma a evitar movimentos de terra excessivos dos quais resultem desníveis com impacto negativo na paisagem;

d) Caso não existam planos de urbanização, planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas para áreas específicas e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações ficam condicionadas pelas características dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes.

2 — Poderá a Câmara Municipal indeferir intervenções que pela sua localização se apresentem desgarradas da malha urbana e infraestruturas existentes ou que pelas suas características se revelem dissonantes das construções envolventes.

3 — O Município poderá, ainda, estabelecer critérios para a implantação, disposição e orientação dos edifícios no respeitante à sua perceção visual a partir das vias perimetrais dos pontos mais frequentes e importantes de contemplação, bem como para a estruturação dos acessos, podendo ainda estabelecer outros condicionamentos para um melhor aproveitamento futuro do terreno.

Artigo 40.º

Informação do início dos trabalhos

1 — Para efeitos do disposto no artigo 7.º, n.º 9 e do 80.º-A, n.º 1, até cinco dias antes da realização de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição ou não a procedimento de controlo prévio municipal, o promotor deve informar a Câmara Municipal da intenção de dar início aos trabalhos, através de comunicação escrita, identificando devidamente a operação que pretende executar.

2 — Da informação referida no número anterior, devem constar os seguintes elementos:

a) Identificação do promotor, titular de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia;

b) Comprovativo da validade dos seguros, no caso das comunicações prévias;

c) Comprovativo da liquidação e do pagamento das taxas devidas;

d) Indicação do local onde serão executados os trabalhos;

e) Indicação do número do alvará ou do título de admissão de comunicação prévia a que os trabalhos correspondem, quando aplicável;

f) Breve descrição ou representação gráfica à escala conveniente dos trabalhos, sobre planta ou fotografia aérea, sempre que os trabalhos a promover tenham por objeto operações urbanísticas isentas de controlo prévio municipal;

g) Identificação da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos trabalhos (titular do alvará do INCI e diretor técnico de obra), sempre que tal facto não tenha sido previamente declarado, no âmbito do prévio procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, quando aplicável;

h) Alvará ou título de registo emitido pelo Instituto da construção e do Imobiliário, I. P., contendo as habilitações adequadas e necessárias à execução da obra a realizar, quando não tenham sido previamente entregues no âmbito do procedimento de licenciamento ou comunicação prévia, quando aplicável.

3 — Quando esteja em causa a realização de obras de escassa relevância urbanística, o promotor deve informar igualmente o prazo previsível para conclusão das mesmas, o qual não deve ultrapassar noventa dias.

4 — A violação do disposto no n.º 1 do presente artigo constitui contraordenação, nos termos previstos no artigo 82.º do presente regulamento.

Artigo 41.º

Informação em sede de controlo sucessivo

Quando seja evidente a violação de normas legais e regulamentares bem como a inexistência de pareceres ou o seu desrespeito deve, em cumprimento do princípio da colaboração e da boa-fé previstos no Código do Procedimento Administrativo, o comunicante ser informado em sede de controlo sucessivo da divergência e do impedimento de iniciar a obra em tal desconformidade.

Artigo 42.º

Condições de eficácia em comunicação prévia

A efetivação das cedências, sempre que a ele haja lugar, a prestação da caução e celebração do instrumento notarial a que se refere o n.º 3 do artigo 44.º (ou declaração da câmara quanto à sua inexigibilidade são condição de eficácia da admissão da comunicação prévia.

Sem prejuízo das causas de caducidade previstas no artigo 71.º do RJUE, a comunicação prévia caduca se não for celebrada a escritura de cedência ou não for prestada a caução.

Para efeitos do disposto no artigo 77.º, n.º 1, alínea g), o título das comunicações prévias deve identificar o prazo máximo para a conclusão das operações de edificação previstas na operação de loteamento, o qual deve observar o prazo previsto no instrumento de programação da execução do plano territorial de âmbito municipal ou intermunicipal aplicável e não pode ser superior a 10 anos.

Artigo 43.º

Taxas em Comunicação Prévia

Em comunicação prévia são devidas taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 116.º, n.ºs 1 e 2, do RJUE, bem como taxas de apreciação de processo para efeitos do disposto no artigo 11.º, n.º 2 alínea a) e n.º 3, as quais devem ser pagas por autoliquidação, em prazo não inferior a 60 dias, e nunca superior a seis meses.

SECÇÃO II

Disposições Comuns

SUBSECÇÃO I

Das cedências para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

Artigo 44.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Aos pedidos de licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações consideradas de impacto urbanístico relevante ou com impacto semelhante a operações de loteamento, aplica-se o quadro de dimensionamento e cedências constante do PDMT, cujas áreas definidas são as mínimas a considerar, as quais se destinam a integrar o domínio municipal.

2 — As áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se:

- Ao longo das vias estruturantes do loteamento;
- Em áreas estratégicas da malha urbana;
- Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- Inseridos na estrutura ecológica, sempre que possível.

3 — No caso de a área a urbanizar contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, não obstante as condições em que os mesmos se encontrem, a Câmara Municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor do Município devidamente recuperados.

4 — As áreas verdes de cedência e de utilização coletiva devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobranes das áreas que constituem os lotes.

5 — Quando as áreas a urbanizar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou com servidões, devem ser associadas aos espaços verdes de cedência.

6 — Excecionalmente, podem ser contabilizadas como áreas de espaços verdes ou de equipamentos de cedência, as faixas dos passeios que excedam as dimensões regulamentares de cedência pública de 2,25 m de largura, desde que exista nestas faixas mobiliário urbano que possibilite uma utilização menos condicionada por parte dos utilizadores deste espaço.

Artigo 45.º

Gestão das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva constituídas de acordo com o artigo anterior são conservadas e mantidas pelos serviços camarários, competindo sempre a sua realização inicial, ao promotor da operação urbanística, sem prejuízo do disposto no artigo 47.º do RJUE.

2 — A realização inicial prevista no número anterior sujeita-se às condições constantes de projeto específico a apresentar e a ser aprovado pelos serviços técnicos camarários.

3 — As áreas reservadas a espaços verdes e, ou, de utilização coletiva, consideram-se aceites apenas após a receção e inspeção dos equipamentos e de outras infraestruturas instaladas, constantes do projeto, incluindo a entrega das suas telas finais.

SUBSECÇÃO II

Das Condições e Prazos de Execução

Artigo 46.º

Condições, prazo de execução e caução

1 — Para efeitos das disposições conjugadas do n.º 1, do artigo 53.º, e n.º 2, do artigo 58.º, do RJUE, o prazo de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia não pode ultrapassar cinco anos.

2 — Para efeitos n.º 4, do artigo 53.º, e n.º 6, do artigo 58.º, do RJUE, o prazo de prorrogação não pode ultrapassar dois anos, devendo para o efeito o comunicante informar da intenção de prorrogação, a Câmara Municipal até 5 dias antes do termo do prazo inicial.

3 — O previsto nos números anteriores é aplicável às operações urbanísticas sujeitas a licença.

4 — Quando opte pela execução faseada, e para efeitos do disposto no n.º 6, do artigo 56.º, do RJUE, a mesma depende de aceitação pela Câmara Municipal, a notificar ao comunicante nos termos do artigo 121.º, do mesmo diploma legal.

5 — A alteração da comunicação prévia, para efeitos do disposto no artigo 48.º-A, do RJUE, deve acontecer por via de novo pedido de informação prévia nos termos do artigo 17.º, n.º 2, do mesmo regime jurídico.

6 — Tratando-se de obras de demolição, mesmo as previstas em licença de obras de reconstrução, o prazo fixado no n.º 1, do presente artigo, é de 1 ano.

7 — A caução a que alude o n.º 2, do artigo 54.º, do RJUE, é prestada a favor do Município mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a atualização e se mantém válida, nos termos do n.º 4, do referido artigo, até à receção definitiva das obras de urbanização.

8 — A caução deve ser prestada antes da emissão do alvará, nos casos de licenciamento, ou até ao momento da autoliquidação das taxas, nos casos de comunicação prévia.

9 — O montante da caução, referida no número anterior, é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal, a que é acrescido um montante de 5 % daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração, e ainda o IVA, à taxa em vigor.

10 — Os preços unitários dos trabalhos a realizar deverão ser ajustados de acordo com os correntemente praticados pelo Município em obras similares.

SUBSECÇÃO III

Do Estacionamento e do Tráfego

Artigo 47.º

Características dos estacionamentos

1 — Os lugares de estacionamento devem ser distribuídos de forma homogênea ao longo dos arruamentos da urbanização de acordo com as tipologias propostas.

2 — As dimensões mínimas permitidas para o lugar de estacionamento são de 2,50 m × 5 m, na perpendicular, ou oblíqua e 2,25 m × 5 m, na longitudinal.

3 — Os lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade condicionada estão sujeitos ao cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ou legislação que o substitua.

4 — A localização do estacionamento não deve provocar conflitos quanto à circulação na via pública, acesso de transportes públicos e ações de cargas e descargas.

5 — Os acessos ou corredores de circulação são de 3,5 m quando os estacionamentos estão na oblíqua e de 5 m nas restantes situações.

6 — Raio de curvatura:

a) O raio de curvatura interior mínimo para os estacionamentos em estrutura edificada é de 2,5 m;

b) O raio de curvatura das rampas nos estacionamentos públicos deve ser delineado em função da especificidade de cada projeto;

c) Nos estacionamentos de veículos pesados as propostas são analisadas caso a caso.

7 — Áreas de circulação:

a) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras nos percursos de ligação aos pisos;

b) A largura mínima da faixa de rodagem é de 3 m ou 4,4 m, no caso de faixas com dois sentidos, excetuando nas zonas de fraca visibilidade e nos troços de dimensão superior a 10 m;

c) Sempre que se verificarem situações de impasse em faixas de rodagem de largura inferior a 5,5 m, deve prever-se a existência de local de inversão de marcha a uma distância máxima de 25 m;

d) Nas garagens, sempre que possível, devem evitar-se os impasses, privilegiando a existência de percursos contínuos de circulação;

e) As faixas do sentido de rodagem têm que estar marcadas no pavimento;

f) Os pilares e outros obstáculos têm que estar pintados até 1,3 m de altura, sinalizando a diferença.

Artigo 48.º

Estudo de tráfego

1 — Estão sujeitas a estudo de tráfego as obras de urbanização destinadas a servir loteamentos que nos termos do presente regulamento estejam sujeitos a consulta pública.

2 — Nas operações urbanísticas com impacto urbanístico relevante, os serviços podem exigir, como elemento complementar da apreciação do projeto, a apresentação de um estudo de tráfego e de circulação na envolvente.

3 — Do estudo de tráfego e de circulação devem constar, entre outros julgados necessários, os seguintes elementos, em termos de caracterização e de proposta:

a) A indicação da acessibilidade ao local, em relação aos transportes individuais e coletivos;

b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;

c) Os acessos aos edifícios a construir;

d) O estudo de capacidade da rede viária da envolvente;

e) A capacidade de estacionamento na parcela objeto da operação, bem como na rede viária imediata da envolvente;

f) A previsão do funcionamento de atividades de carga e descarga e respetiva influência na fluidez do trânsito;

g) O impacto causado pela operação na rede viária existente;

h) A proposta de colocação de sinalização de trânsito vertical e horizontal.

SECÇÃO III

Da Urbanização

Artigo 49.º

Regras gerais de urbanização

1 — As obras de urbanização têm por objetivos:

a) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária;

b) Evitar a criação de impasses, quer ao nível da morfologia quer ao nível da tipologia;

c) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação, de forma a proporcionar ambientes calmos e seguros, com vista ao lazer;

d) Requalificar os acessos existentes;

e) Promover polos de animação na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, praças e jardins.

2 — No que se refere à implantação, as moradias isoladas ou geminadas devem implantar-se nos lotes ou parcelas de acordo com o PDMT.

3 — Caso exista alternativa viável, o acesso viário dos prédios não deve ser feito diretamente para as estradas regionais.

4 — O acesso viário a prédios confinantes deve ser conjunto, sem prejuízo da Câmara Municipal, mediante deliberação, poder aceitar outra solução, desde que justificado.

5 — Nas operações urbanísticas deve prever-se a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas, bocas-de-incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos mediante aprovação do projeto de arranjos exteriores pela Câmara.

Artigo 50.º

Arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacto relevante

1 — Os estudos urbanísticos de qualquer âmbito que impliquem criação de arruamentos deverão ser concebidos para que estes se apoiem em vias existentes, estabelecendo ligações com inequívoca lógica e justificação urbanística, evitando sempre que possível situações de impasse.

2 — O Município poderá definir os perfis e traçados de arruamentos e demais características destes, em função das necessidades viárias, de fluxos existentes ou previsíveis, bem como da imagem urbana e tratamento que se pretenda imprimir no local.

3 — Os arruamentos privados situados no interior das propriedades devem possuir uma largura mínima de 3.50 m.

Artigo 51.º

Impasse

1 — As dimensões mínimas para os impasses são de 8 m × 8 m.

2 — No caso de estacionamento público só é admissível a existência de impasse com faixas de rodagem de largura igual ou superior a 5,5 m.

Artigo 52.º

Passeios pedonais

1 — A criação de novos arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacto relevante poderão dispensar a necessidade de previsão de passeios, desde que tecnicamente justificado face às características da envolvente e o fluxo de tráfego previsível.

2 — Nas áreas nos quais haja lugar à construção de passeios, fica por conta do titular da licença da obra — ou do comunicante, na comunicação prévia — a execução ou reconstrução do passeio público com as características a indicar pelos serviços técnicos municipais.

3 — Quando não houver lugar à construção de passeios, o Município, através dos serviços técnicos municipais, determina quais as características a dar ao terreno do alargamento, designadamente bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais e ou plano de arborização.

Artigo 53.º

Instalação de redes de infraestruturas

1 — A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de eletricidade, de telecomunicações e de combustíveis, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.

2 — A rede de infraestruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e a realização das operações de manutenção de cada infraestrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afetas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.

3 — Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projeto, devendo, ainda, ser objeto de tratamento equiparável ao de mobiliário urbano.

Artigo 54.º

Rede de iluminação

O projeto da rede de iluminação pública deve ser instruído com estudo de sustentabilidade económica e ambiental referente à manutenção e exploração da rede através da apresentação de alternativas possíveis.

Artigo 55.º

Arranjos exteriores

1 — Devem ser utilizadas, preferencialmente, espécies autóctones, que devem ser agrupadas no terreno de acordo com as suas necessidades hídricas, de forma a evitar a instalação de sistema de rega;

2 — Caso isso não seja possível a área regada deve ser apenas 1/3 da área não impermeabilizada e o consumo não deverá ultrapassar os 0,6 m³/m²/ano;

3 — A área ocupada por espécies xerófitas deve ser superior a 1/3 da área total;

4 — Em zonas com declive acentuado (taludes) não se deverá colocar relvado, mas sim espécies de cobertura;

5 — Para a constituição dos relvados devem ser escolhidas espécies de gramíneas resistentes à seca;

6 — Deverá, sempre que possível, efetuar-se a cobertura do solo com uma camada de 5 a 15 cm de mulch (orgânico ou inorgânico) de modo a conservar a humidade do solo e a evitar o aparecimento de herbáceas;

7 — Em períodos de escassez de água a rega de espaços verdes poderá ser limitada através da proibição total de uso da água da rede pública para esse fim, ou pela definição de dias da semana em que é permitida a realização desta atividade.

Artigo 56.º

Rega

1 — Os projetos de arranjos exteriores devem contemplar um plano de rega, os quais devem ser normalizados de acordo com o modelo adotado pela Câmara Municipal.

2 — O sistema de rega deve ser automático, sem prejuízo de outra solução tecnicamente justificável.

3 — A rede de rega deve ser diferenciada da rede geral de distribuição.

4 — Após a receção provisória da obra o sistema de rega passa para o nome do Município.

5 — O projeto da rede de rega deve ser instruído com estudo de sustentabilidade económica e ambiental referente à manutenção e exploração da rede através da apresentação de alternativas possíveis.

Artigo 57.º

Resíduos Sólidos Urbanos

1 — As obras de urbanização devem contemplar a colocação de equipamentos de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos.

2 — Os equipamentos de recolha seletiva de resíduos sólidos urbanos devem ser normalizados de acordo com o modelo adotado pela Câmara Municipal.

3 — O técnico responsável pelo projeto deve contactar os serviços municipais no sentido de obter informação sobre o modelo de recipiente a adotar para a área onde se insere a operação de loteamento.

4 — Deve ser garantida a existência, no mínimo, de um ecoponto por cada 20 fogos.

Artigo 58.º

Áreas destinadas aos Recipientes de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos

1 — As áreas destinadas à instalação de recipientes de resíduos sólidos urbanos devem:

- a) Estar rebaixadas em relação aos passeios;
- b) Possibilitar a remoção sem prejudicar a circulação viária;
- c) Localizar-se em locais estratégicos relativamente ao desenho urbano proposto;
- d) Localizar-se perto da boca-de-incêndio da sarjeta.

2 — Nas áreas destinadas à instalação de recipientes de resíduos sólidos é interdita a ocupação do subsolo por qualquer infraestrutura, nomeadamente condutas de água residuais, pluviais, abastecimento, cabos de telecomunicações, eletricidade e gás.

Artigo 59.º

Quiosques

1 — Os quiosques devem implantar-se em espaços públicos qualificados, como praças, pracetas, avenidas, jardins ou zonas de alargamento de passeio.

2 — Deve ser garantida uma faixa de passeio livre de qualquer obstáculo, com uma largura mínima de 1,20 m.

3 — Não é permitida a exposição de produtos ou a colocação de quaisquer equipamentos relacionados com a exploração do quiosque no espaço envolvente.

Artigo 60.º

Outras Instalações

1 — Não é permitida a colocação de dispositivos de venda e armazenagem de produtos no espaço público em regime de permanência, exceto no âmbito de campanhas promocionais de curto prazo.

2 — Na implantação dos stands de venda deve garantir-se uma faixa de passeio livre de qualquer obstáculo, com uma largura mínima de 1,20 m, apenas sendo possível a sua instalação em espaço público desde que não:

- a) Provoque obstrução de perspetivas panorâmicas;
- b) Produza um impacto negativo nos lugares ou na paisagem;
- c) Interfira no equilíbrio arquitetónico dos edifícios e espaços públicos envolventes.

3 — É proibida a instalação de expositores fixados permanentemente no pavimento ou nas fachadas.

4 — Os expositores devem ter uma imagem cuidada, que se harmonize com a envolvente, devendo ser adotado um único modelo por estabelecimento.

5 — Sempre que não seja garantida uma largura livre mínima de 1,20 m para circulação pedonal, não é permitida a colocação de expositores no passeio público.

6 — Os expositores devem ser desmontados com o encerramento diário do estabelecimento comercial.

7 — Não é permitida a instalação de antenas de repetição e retransmissão no espaço público.

SECÇÃO IV

Edificação

SUBSECÇÃO I

Edifícios

Artigo 61.º

Regras gerais de edificação

1 — As novas construções devem assegurar uma correta integração na envolvente, tendo em conta os seguintes requisitos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes, respeitando as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja prevista, em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;

b) Utilizar, preferencialmente, linguagens arquitetónicas contemporâneas, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente;

c) Os revestimentos exteriores devem utilizar cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se insere;

d) Assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista;

e) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e de outras infraestruturas, tipologias e cêrceas;

f) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a revitalização das fronteiras dos diferentes conjuntos urbanos;

g) Preservar os principais elementos e valores naturais, linhas de água, leitos de cheia e a estrutura verde;

h) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;

i) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados ou de valia cultural e patrimonial reconhecida.

2 — A implantação e volumetria das edificações, a impermeabilização do solo e a alteração do coberto vegetal, devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais do local e do Município, no seu conjunto.

3 — O Município pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais, nomeadamente, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-

-culturais ou paisagísticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, o corte ou abate de espécies vegetais ou o movimento de terras.

4 — No licenciamento, ou comunicação prévia, de edificações que não exijam a criação de novos arruamentos, devem ser asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões e a drenagem de águas pluviais prevenendo-se, quando necessário, a beneficiação de arruamentos existentes, no que se refere ao traçado, à largura do perfil transversal, à faixa de rodagem, à criação de passeios, baias de estacionamento e arborização, bem como o reforço ou realização de infraestruturas.

Artigo 62.º

Edificações existentes

Para efeitos de fixação dos critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações, para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes, são estabelecidos os seguintes meios de prova:

a) Provas fortes: verificação de indícios claros de existência do imóvel e da sua datação através relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a idade da mesma ou por intermédio de vistoria municipal;

b) Provas complementares: levantamentos aerofotogramétricos, certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, e certidão comprovativa da inscrição do prédio na matriz (de datação anterior ao RGEU), fotos e mapas do cadastro a prova testemunhal e os atestados das Juntas de Freguesia.

Artigo 63.º

Logradouros e espaços verdes privados

1 — Os proprietários de logradouros e espaços verdes devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.

2 — A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos espaços verdes e logradouros para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento.

3 — Os logradouros devem apresentar no mínimo 40% de cobertura vegetal e ou arborização.

Artigo 64.º

Alinhamentos e alargamentos

1 — O titular de licença ou comunicação prévia de obra tem de construir ou reconstruir passeio público confinante com as características indicadas pelo Município.

2 — No caso de cedência de terreno para alargamento da via pública, o cedente deve dotar a respetiva área com as características construtivas, a determinar pelo Município, nomeadamente passeio, bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais, num lanço equivalente à frente do prédio.

3 — Pode ser determinada a construção de baias ou zonas de estacionamento quando justificável.

4 — O pedido de licenciamento e a comunicação prévia de obras de edificação deve contemplar a requalificação em termos de infraestruturas e alargamento dos arruamentos confinantes, de acordo com os alinhamentos estabelecidos, caso existam.

Artigo 65.º

Muros e vedações

1 — Os muros e vedações de propriedade, não confinantes com a via pública, não podem exceder 2 m de altura, a contar do nível dos terrenos a que servem de vedação.

2 — Nos casos em que o muro separe terrenos com cotas diferentes, a altura de 2 m será contada a partir da cota natural mais elevada.

3 — À face da via pública ou de outros espaços públicos os muros de vedação não poderão ter altura superior a 1,50 m, extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir com o mínimo de 5 m.

4 — Na construção de novos muros de suporte de terras face à via pública e nas situações em que se verifique que o desnível entre a via pública e o terreno a suportar é superior a 2 metros devem ser propostas soluções de recuo através da criação de socacos e/ou taludes de forma a que nenhum dos muros de suporte propostos exceda a altura máxima de 2 m.

5 — Em casos devidamente justificados e com dignidade bastante serão permitidas vedações com alturas superiores, desde que se in-

tegrem estética e funcionalmente no conjunto edificado existente na envolvente.

6 — Quando confinantes com o espaço público os muros e vedações de delimitação e os muros laterais, na parte correspondente ao recuo do edifício, devem prever soluções funcionais e esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou a construir.

7 — Não é permitida a utilização de materiais como arame farpado, fragmentos de vidro, lanças e picos, no coroamento das vedações.

8 — Poderá a Câmara Municipal, por razões de urbanização e de estética, impor outras alturas para as vedações.

9 — A reconstrução de muros com demolição total tem de cumprir novas regras para efeitos de alinhamento.

Artigo 66.º

Anexos aos edifícios

1 — A construção de anexos não pode afetar a estética, as condições de salubridade e a exposição solar dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confinantes e ou sobre o espaço público.

2 — A construção de anexos deve ainda obedecer aos seguintes critérios:

a) Quando localizados dentro do perímetro urbano, não exceder a maior das seguintes áreas: 10 % da área do lote, ou 40 m²;

b) Não ter mais de um piso;

c) A implantação que poderá ter um recuo inferior ao recuo da edificação principal.

3 — Os anexos construídos ao limite do lote ou parcela não podem ter cobertura visitável, a parede de meação não pode exceder uma altura superior a 3.50 m, medida a partir da cota do terreno mais alto, caso existam desníveis entre os terrenos confrontantes e as águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o logradouro.

Artigo 67.º

Profundidade das Edificações

Os edifícios de habitação coletiva não podem exceder os 14 metros de profundidade, com exceção das situações previstas em planos de urbanização, planos de pormenor ou em situações devidamente justificadas.

Artigo 68.º

Interiores

1 — Nos edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal, com número de frações maior ou igual a quatro, é obrigatória a existência de uma sala de condóminos, com dimensão correspondente a 10 m².

2 — Nos edifícios destinados a habitação coletiva deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza dos espaços comuns, com acesso a partir do mesmo, um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para coletor de águas residuais domésticas.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos e Infraestruturas nos Edifícios

Artigo 69.º

Regra geral

A instalação de equipamentos e infraestruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas para o espaço público, sendo apenas permitida para salvaguarda de questões de caráter estético no tocante à sua integração na composição arquitetónica do edifício.

Artigo 70.º

Infraestruturas de telecomunicações próprias dos edifícios

1 — Em todos os edifícios construídos de raiz, ou nas intervenções que impliquem reforma profunda de edifícios existentes, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das possíveis infraestruturas de telecomunicações instaladas na cobertura.

2 — Só é permitida a instalação, no exterior, de um único sistema de receção, para cada edifício e para cada função, e apenas quando as diversas funções não possam ser tecnologicamente integradas num mesmo sistema.

3 — Excetua-se do disposto no número anterior os casos em que o número de infraestruturas individuais não excede dois.

4 — Não é permitida a instalação de infraestruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos

edifícios, exceto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes e devidamente autorizados, de modo a que não sejam visíveis a partir da via pública.

5 — Quando as infraestruturas sejam instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhido o sítio que melhor as oculte, desde que tal não prejudique o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adotar ser devidamente fundamentada.

6 — As infraestruturas de telecomunicações, quando visíveis da via pública, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de carácter publicitário.

7 — Quando se preveja a instalação de uma antena em edifício com mais de duas frações, a mesma deve ser coletiva, devendo adotar-se as medidas necessárias para que aquela possa ser utilizada por qualquer fração.

8 — As linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas não podem ser visíveis a partir da via pública.

9 — As antenas de comunicação de carácter oficial, nomeadamente as dos serviços de utilidade pública e de defesa, encontram-se igualmente sujeitas às normas constantes do artigo 25.º, sem prejuízo das respetivas especificidades.

Artigo 71.º

Outras infraestruturas próprias dos edifícios

1 — As águas provenientes das coberturas dos edifícios devem:

- a) No caso de não existir passeio, ser recolhidas em algerozes ou calearas e canalizadas em tubagens adequadas, até 0,10 m do solo;
- b) Existindo passeio, ser conduzidas em tubagens enterradas até à berma do arruamento ou ao coletor de águas pluviais.

2 — Na colocação de painéis solares e de unidades exteriores de climatização deve ser garantida a sua adequada integração na arquitetura do edifício.

Artigo 72.º

Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, na instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, devem ser observadas as seguintes condições:

- a) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, sempre que tecnicamente possível, visando minimizar os impactos visuais;
- b) Recorrer a uma infraestrutura de suporte de estação de radiocomunicações que seja partilhável por qualquer operador;
- c) Elegar a localização que melhor oculte a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo, devendo garantir a dissimulação dos equipamentos de radiocomunicações;
- d) Garantir o tratamento paisagístico dos respetivos espaços adjacentes.

2 — Quando instaladas em edificações, deve ser:

- a) Garantido o afastamento máximo dos planos de fachada, de forma a minimizar a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo;
- b) Promovida a integração na composição arquitetónica do edifício;
- c) Garantida a instalação de uma infraestrutura de suporte única sempre que seja prevista a colocação de mais do que um equipamento de radiocomunicações.

3 — Na situação do número anterior só é permitida a instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações nas fachadas de edificações, nas situações em que seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes, de modo a que não sejam visíveis a partir do espaço público ou coletivo.

4 — Na infraestrutura de suporte das estações de radiocomunicações deve constar identificação do nome da operadora, endereço, contacto telefónico e nome do responsável técnico.

SUBSECÇÃO III

Utilização de Edifícios

Artigo 73.º

Alteração da utilização dos edifícios

1 — A alteração da utilização dos edifícios está condicionada à compatibilidade dos novos usos com a função habitacional, do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, bem como ao cumprimento das regras de estacionamento, definidas no presente regulamento, à

capacidade das vias de acesso, existentes ou previstas e à vivência resultante, a fim de eliminar ou reduzir os efeitos negativos da excessiva terciarização das zonas habitacionais.

2 — No que se refere à compatibilidade dos usos, para efeitos do disposto no número anterior, não são permitidas atividades suscetíveis de:

- a) Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afetem as condições de salubridade existentes ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbar as normais condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas corretivas necessárias;
- c) Constituir fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou toxicidade;
- d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Descaracterizar ambiental e esteticamente a envolvente;
- f) Corresponder a outras situações de incompatibilidade previstas na lei.

3 — Excetuando situações de salvaguarda de interesse público, não é permitida a alteração da utilização integral de edifício para fins não habitacionais.

4 — Para além da ocupação do piso térreo, é permitida a coexistência de estabelecimentos de prestação de serviços e habitação no mesmo edifício, desde que cada um dos diferentes fins não se exerça em pisos alternados.

Artigo 74.º

Designações da utilização dos edifícios

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente na área do turismo, as autorizações de utilização tomarão preferencialmente a designação de atividades económicas e supletivamente as de:

- a) Autorização de utilização para habitação;
- b) Autorização de utilização para comércio;
- c) Autorização de utilização para serviços;
- d) Autorização de utilização para armazém;
- e) Autorização de utilização para indústria;
- f) Autorização de utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo, etc.).

2 — Não obstante o previsto no número anterior, poderá autorizar-se a cumulação de diferentes utilizações, para o mesmo edifício ou fração, desde que estes se encontrem devidamente licenciados ou admitida a comunicação prévia, em conformidade com o uso pretendido.

Artigo 75.º

Motivos de indeferimento

1 — O pedido de autorização de utilização ou de alteração ao mesmo é indeferido quando:

- a) Violar o plano municipal de ordenamento do território, áreas de reabilitação urbana, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Tiver sido objeto de parecer negativo ou recusa de aprovação de alteração à utilização de qualquer entidade consultada, cuja decisão seja vinculativa;
- c) Quando o pedido de alteração de utilização constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes.

CAPÍTULO V

Fiscalização e Sanções

Artigo 76.º

Âmbito

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio.

2 — A atividade de fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regula-

mentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

3 — Os atos incluídos na atividade de fiscalização visam zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística e compreendem:

- a) O esclarecimento e divulgação, junto aos municípios, dos regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;
- b) A realização de vistorias, inspeções ou exames técnicos;
- c) A realização de notificações pessoais;
- d) A verificação da afixação de avisos, publicitando o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia;
- e) A verificação da existência do alvará de licença ou de comunicação prévia e da afixação do aviso dando publicidade à emissão daqueles títulos;
- f) A verificação da conformidade da obra com as normas legais e regulamentares e com o projeto aprovado;
- g) A verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
- h) A verificação do cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença, ou na comunicação prévia, de construção e das subsequentes prorrogações;
- i) A verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização, ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização.

4 — Compete ainda ao serviço de fiscalização:

- a) Proceder à notificação do embargo determinado nos termos da lei e a verificação do seu cumprimento (suspensão dos trabalhos), através de visita periódica à obra;
- b) Instruir os processos de embargo com proposta ao Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada, relativamente a trabalhos e obras que estejam a ser efetuadas em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- c) Verificar o cumprimento do despacho e dos prazos fixados no infrator pelo Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada, para correção, alteração ou demolição da obra e reposição do terreno na situação anterior;
- d) Verificar a limpeza no local da obra após a sua conclusão, bem como a reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados, em consequência da execução de obras ou da ocupação da via pública.

Artigo 77.º

Deveres da fiscalização

1 — A atividade fiscalizadora é exercida pelo órgão municipal competente com o auxílio dos Serviços da Divisão de Fiscalização, Mobilidade e Trânsito, sem prejuízo do dever de colaboração e de participação que impende sobre os demais trabalhadores do Município.

2 — São obrigações específicas dos trabalhadores incumbidos da fiscalização das obras particulares, no âmbito da sua atividade:

- a) Serem portadores do seu cartão de identificação municipal, apresentando-o quando lhes for solicitado;
- b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projeto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento ao Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada;
- c) Apresentar relatório no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projeto aprovado;
- d) Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada, em matéria de embargos de obras, ou outras medidas de tutela da legalidade urbanística;
- e) Anotar no livro de obra todas as diligências efetuadas no âmbito da sua competência;
- f) Percorrer, periodicamente, em ação fiscalizadora, toda a área do Município e alertar para a caducidade de embargos determinada pelo decurso do prazo estabelecido;
- g) Atuar com urbanidade, objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os particulares;
- h) Obter, prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente, participação de infrações relativas ao não cumprimento de disposições legais e regulamentares e desrespeito de atos administrativos, em matéria de tutela da legalidade urbanística, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação de eventual crime de desobediência.

3 — Os trabalhadores incumbidos da atividade de fiscalização podem solicitar a colaboração de autoridades policiais, sempre que necessário, para o bom desempenho das suas funções.

Artigo 78.º

Infrações

1 — Os trabalhadores do Município responsáveis pela fiscalização levantam auto de notícia quando, no exercício das suas funções, verificarem ou comprovarem, pessoal e diretamente, ainda que não de forma imediata, quaisquer eventos ou circunstâncias suscetíveis de, nos termos legais, implicar responsabilidade contraordenacional.

2 — O auto de notícia menciona a identificação do agente fiscalizador, os factos que constituem a infração, o dia, a hora, o local e as circunstâncias em que foi cometida, a identificação do infrator e, se possível, o nome, o estado, a profissão e a residência, ou outros sinais que a possa identificar, a indicação de duas testemunhas que possam depor sobre os factos constatados, devendo o mesmo auto ser assinado pelo trabalhador que o levanta, pelas testemunhas, quando for possível, e pelo infrator, se quiser assinar, sendo lavrada certidão no caso de recusa.

3 — Nos casos em que as infrações de natureza contraordenacional não forem comprovadas, pessoalmente, pelos trabalhadores responsáveis pela fiscalização, é elaborada participação, instruída com os elementos de prova disponíveis e a indicação de, pelo menos, duas testemunhas.

4 — Os autos de notícia e as participações são remetidos e submetidos à apreciação do superior hierárquico competente, que assegura o desenvolvimento do procedimento.

5 — Os trabalhadores responsáveis pela fiscalização podem exigir ao agente da contraordenação a respetiva identificação.

Artigo 79.º

Oportunidade da fiscalização

1 — As ações de fiscalização são efetuadas em qualquer momento e sem prévia notificação.

2 — Efetuado o embargo de uma determinada operação urbanística deve ser averiguado o acatamento e respeito do mesmo através de sucessivas ações de fiscalização, sendo a primeira realizada até 5 dias, após o levantamento do auto de embargo, e as seguintes mensalmente, até que se verifique a caducidade da ordem de embargo.

3 — A realização de ação de fiscalização deve ser noticiada no processo que tem por objeto o controlo da operação urbanística em causa.

Artigo 80.º

Incompatibilidades

1 — Nenhum trabalhador que exerça funções no Município, em especial os trabalhadores incumbidos da atividade de apreciação técnica e fiscalização, pode ter intervenção na elaboração de projetos, subscrição de termos de responsabilidade, petições ou requerimentos, e, ainda, em quaisquer trabalhos e procedimentos relacionados, direta ou indiretamente, com operações urbanísticas sujeitas à apreciação ou controlo dos órgãos municipais.

2 — É, ainda, vedada a possibilidade de associação a técnicos, construtores e fornecedores de materiais e de representação de empresas que exerçam atividade relacionada com a promoção ou concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior.

3 — Incorre em responsabilidade disciplinar o trabalhador que pratique qualquer dos factos descritos no presente artigo.

Artigo 81.º

Deveres dos intervenientes na execução das operações urbanísticas

1 — O titular de alvará de licença, ou o comunicante, na comunicação prévia, o técnico responsável pela direção técnica da obra e qualquer outra pessoa que execute os trabalhos, são obrigados a facultar aos agentes encarregados da atividade de fiscalização o acesso à obra e a prestar todas as informações, incluindo a consulta da respetiva documentação.

2 — O titular de alvará de licença, ou o comunicante, na comunicação prévia, deve colaborar com os fiscais na reposição da legalidade e cumprir os prazos que lhe forem determinados.

3 — O titular de alvará de licença ou o comunicante, na comunicação prévia, deve assegurar sempre no local da obra a colocação do aviso de publicitar a operação urbanística e a disponibilidade do livro de obra devidamente preenchido com informação atualizada, assim como cópia dos projetos aprovados.

4 — Durante a execução de obras de urbanização, designadamente de rede viária, abastecimento público de água, de saneamento, de recolha de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou o comunicante,

na comunicação prévia, ou o diretor técnico da obra, devem solicitar a presença dos serviços municipais para verificação dos materiais a utilizar e fiscalização da sua aplicação.

Artigo 82.º

Denúncias e reclamações dos particulares

Sem prejuízo do disposto em legislação especial, as denúncias e reclamações dos particulares, com fundamento em violação de normas legais e regulamentares, relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- Identificação completa do denunciante ou reclamante através do nome, estado civil, residência, números de identificação civil e fiscal e cópias dos documentos de identificação;
- Exposição clara e sucinta dos factos denunciados ou reclamados;
- Data e assinatura legível;
- Planta de localização do local referenciado na denúncia ou reclamação, fornecida pelo Município;
- Fotografias e outros documentos que sejam relevantes para a compreensão da exposição.

Artigo 83.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º, do RJUE, são puníveis como contraordenação, nos termos do disposto no artigo 14.º, alínea g), da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, sempre que não se encontrem previstas em legislação especial, as seguintes infrações:

- A falta de informação sobre o início das obras, em violação do disposto no artigo 37.º, do presente Regulamento, ainda que em relação a obras de escassa relevância urbanística;
- O incumprimento do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 34.º, do presente Regulamento, relativamente ao número máximo de construções para efeitos de se continuar a considerar determinada obra como de escassa relevância urbanística;
- A prática de outros atos ou factos em violação ao disposto no presente Regulamento constitui contraordenação punível de acordo com o disposto no número seguinte, salvo se existir previsão de contraordenação específica em lei para a prática dos mesmos.

2 — As contraordenações previstas no n.º 1, deste artigo, são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 50 euros e o máximo 2.500 euros, no caso de pessoa singular, e entre o mínimo de 500 euros e o máximo 5.000 euros, no caso de pessoa coletiva.

3 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas, pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer membro do Órgão Executivo.

4 — A tentativa e negligência são puníveis.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais

Artigo 84.º

Conta para autoliquidação de taxas

O depósito dos montantes para pagamento, por autoliquidação, das taxas devidas pela realização de determinadas operações urbanísticas pode ser efetuado à ordem do Município de Tondela, na sua conta bancária, que se encontra divulgada no sítio da internet (www.cm-tondela.pt) e nos serviços de atendimento e tesouraria do Município.

Artigo 85.º

Delegação de competências

As competências atribuídas pelo presente Regulamento à Câmara Municipal podem ser delegadas no Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de subdelegação, nos termos previstos na lei.

Artigo 86.º

Legislação posterior

Todas as referências feitas, pelo presente Regulamento, a diplomas legislativos consideram-se efetuadas à legislação que entre em vigor posteriormente à sua aprovação, que venha a revogar e a alterar os mesmos.

Artigo 87.º

Norma transitória

1 — O presente Regulamento não é aplicável aos processos administrativos relativos a operações urbanísticas e outros procedimentos que estejam em curso na Câmara Municipal à data da sua entrada em vigor.

2 — A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal, ou o Vereador com competência delegada, pode autorizar que os procedimentos em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento se aplique o regime constante do mesmo.

Artigo 88.º

Norma revogatória

1 — São revogadas as normas referentes às matérias que constituem o objeto do presente Regulamento, previstas no Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 186, de 26 de setembro de 2007.

2 — São, ainda, revogadas as normas previstas em regulamentos municipais aprovados em data anterior à data da entrada em vigor do presente Regulamento, bem como os despachos internos de orientação que o contrariem ou que com este sejam incompatíveis.

Artigo 89.º

Integração de lacunas

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Regulamento são resolvidos pelo Presidente da Câmara, com recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas.

Artigo 90.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação no *Diário da República*.

208621416

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE GAIA

Aviso n.º 5252/2015

Proposta de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Discussão Pública

Torna-se público que, em conformidade com o disposto no artigo 117.º e 118.º do Código do Procedimento Administrativo e artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, e que estabelece o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, se encontra em apreciação pública pelo prazo de 30 dias a contar da data de publicação no *Diário da República*, o projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, aprovado a 30 de março de 2015 e ratificado na reunião da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia realizada 13 de abril de 2015.

As sugestões e pareceres deverão ser enviados no período acima indicado em carta dirigida: à Direção Municipal de Urbanismo e Ambiente, para a Rua Álvares Cabral, Mafamude, 4400-017 Vila Nova de Gaia, ou para a empresa municipal Gaiurb — Urbanismo e Habitação, E. M., sítio no Largo de Aljubarrota, n.º 13, 4400-012 Vila Nova de Gaia e, ainda, para o seguinte endereço eletrónico: sec.daj@gaiurb.pt.

04 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara, *Eduardo Vitor Rodrigues*.

Proposta de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Nota Justificativa

A entrada em vigor, a 7 de janeiro de 2015, da nova redação do Regime Jurídico de Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, introduziu importantes alterações nos procedimentos de controlo prévio, apostando na sua simplificação e na participação dos interessados na decisão administrativa, através da redefinição de alguns conceitos e da delimitação de uma nova figura para a comunicação prévia e, em simultâneo, lança um importante desafio aos municípios pois que face à criação da figura da