



REVISÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TÁBUA

NOTA JUSTIFICATIVA

O Decreto -Lei n.º 136/2014, procedeu à décima terceira alteração ao Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

Do ponto de vista estratégico, partindo da nota preambular do retro citado diploma, tal alteração normativa teve em vista a prossecução dos seguintes objetivos:

- Consolidação do necessário equilíbrio entre a diminuição da intensidade do controlo prévio das operações urbanísticas e o aumento da responsabilidade dos particulares; Reforço do controlo público das operações urbanísticas voltado para o seu controlo sucessivo;
- Reforço do esforço de simplificação dos procedimentos de aprovação das operações urbanísticas reguladas no diploma, mediante a introdução de um novo procedimento de comunicação prévia com prazo, o qual, quando devidamente instruído, não determina a prática, pela administração municipal, de qualquer ato permissivo.

Apesar da alteração ao regime jurídico da urbanização e da edificação, não ter fixado, no seu clausulado normativo, qualquer dever de revisão dos regulamentos municipais existentes, impõe-se a revisão do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, em vigor no Município de Tábua, no sentido de o conformar com as alterações, formais e substantivas, introduzidas a tal regime jurídico, por força da publicação e entrada em vigor do citado diploma legal.

Neste contexto, a revisão, ora introduzida ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, em vigor no Município de Tábua, tem em vista permitir alcançar um duplo objetivo: por um lado, ajustar o mencionado Regulamento em vigor ao conjunto de soluções, de natureza procedimental, técnica e administrativa, consagradas no Decreto -Lei n.º 136/2014, com incidência prioritária no que diz respeito às condições de aprovação, execução e acompanhamento das operações urbanísticas, na senda do disposto, sobre a matéria, no seu artigo 3.º, passando o mesmo, também, a dar

resposta normativa às áreas de intervenção, abrangidas, com uma dimensão inovadora, pela última revisão do regime jurídico da urbanização e da edificação, nomeadamente em matéria de legalização das operações urbanísticas, de definição da responsabilidade dos intervenientes na aprovação e acompanhamento das operações urbanísticas e, bem assim, no que diz respeito ao novo figurino de controlo prévio de tais operações assente na comunicação prévia com prazo;

Por outro lado, introduzir, no Regulamento Municipal em causa, algumas medidas corretivas alicerçadas na experiência prática da sua aplicação, considerando que algumas das soluções de partida, nele, consagradas, acabaram por não se mostrar as mais adequadas, em vista a permitir disciplinar e/ou regulamentar, com eficácia, eficiência e transparência, as condições de aprovação, execução e acompanhamento das operações urbanísticas reguladas no regime jurídico da urbanização e da edificação.

Numa lógica de custo /benefício indissociável da entrada em vigor da Revisão operada ao Regulamento, ora, em apreciação, considerando que a sua natureza jurídica é, exclusivamente, executória e subordinada ao regime jurídico da urbanização e da edificação, importa, aqui, destacar que a latitude das medidas nele consagradas têm como objetivo central a devida clarificação e operacionalização do conjunto de conceitos urbanísticos e ou soluções procedimentais, legalmente, consagrados no RJUE, clarificação essa que irá, seguramente, beneficiar a simplificação da aprovação e execução das operações urbanísticas. Sendo inquestionável, para o efeito, que os custos centrados nos procedimentos de aprovação e execução das operações urbanísticas estão, manifestamente, associados ao dever de liquidação e cobrança das respetivas taxas urbanísticas e ou compensações, para além dos inerentes custos administrativos relacionados com a sua tramitação procedimental.

Nesta última componente do Regulamento, ou seja, custo das medidas projetadas, as mesmas são, pela sua natureza imaterial, dificilmente mensuráveis e ou quantificáveis, não sendo, objetivamente, possível apurar tal dimensão, junto dos seus destinatários. Tudo isto, pese embora se reconheça que o presente Regulamento acaba por determinar e ou disciplinar um conjunto de condutas que deve ser adotado pelos seus destinatários — entidades públicas e privadas -, quer

na fase do controlo prévio das operações urbanísticas, quer na fase da sua execução, nomeadamente no que diz respeito à instrução dos pedidos de aprovação das diversas operações urbanísticas nele reguladas.

A presente revisão do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, em vigor, no Concelho de Tábua, pretende dar concretização ao dever de atualização do seu articulado normativo, considerando as recentes alterações introduzidas ao regime jurídico da urbanização e da edificação, com a publicação e entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, incluindo a devida atualização ao quadro nele estatuído, em matéria de taxas municipais relacionadas com a área de intervenção municipal de gestão urbanística. Assim, ao abrigo do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, dos artigos 99.º e sgs do Código do Procedimento Administrativo e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pela Decreto -Lei n.º 136/2013, de 09 de setembro, é aprovada a presente alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Tábua, nos termos da deliberação tomada pela Assembleia Municipal em _____2016, sob proposta da Câmara Municipal, sendo certo que o projeto de revisão do regulamento será submetido a apreciação pública, pelo prazo de 30 dias úteis, mediante publicação por meio de Edital, no jornal local, internet e intranet do Município, nos termos, e para os efeitos previstos, no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Lei habilitante

1 — O presente Regulamento é aprovado ao abrigo do artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pela Lei nº 60/2007, de 04 de setembro e pelo Decreto-lei n.º 26/2010,

de 30 de março, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 38382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas e das alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25º e alínea k) n.º 1 do artigo 33º do Anexo da Lei nº 75/2013 de 12 de setembro.

2 — As normas referentes às instalações de armazenamento e aos postos de abastecimento de combustíveis são elaboradas ao abrigo da alínea b) do n.º 2 do artigo 17.º da Lei n.º 159/99, de 14 de setembro e do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de novembro, pelo Decreto-Lei n.º 31/2008, de 25 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de outubro e pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento visa estabelecer, sem prejuízo das disposições em instrumentos de gestão do território em vigor no concelho de Tábua, os princípios e regras aplicáveis à urbanização e edificação, a que devem obedecer as operações urbanísticas, praticadas na área territorial do município.

Artigo 3.º

Definições

1 — Todo o vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de maio e pelos planos municipais de ordenamento do território em vigor no município de Tábua.

2 — Para efeitos do disposto no presente Regulamento, e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a atividade urbanística do município, são consideradas as seguintes definições:

- a) Estrutura da fachada: traça arquitetónica da fachada, ou seja as suas características exteriores;
- b) Forma dos telhados ou coberturas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem (planos de nível ou inclinados), incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas,

materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;

c) Anexo: edifício destinado a um uso complementar e dependente da edificação principal, com área de construção inferior a esta e com um piso acima da cota de soleira;

d) Cave: piso total ou parcialmente enterrado, desde que obedeça cumulativamente às seguintes condições: nos alçados virados para o espaço público, a cota do plano inferior da laje de teto não deve ultrapassar uma altura média de 0,90 metros acima da cota do terreno adjacente, medido relativamente ao polígono de base, e a cota do respetivo pavimento não deve estar, em nenhum ponto de entrada, mais do que 0,20 metros acima da cota do terreno adjacente;

e) Equipamento lúdico ou de lazer: construção não coberta, destinada à recreação ou ócio dos seus utilizadores;

f) Fração autónoma: a unidade independente, distinta e isolada entre si, com saída própria para uma parte comum de um prédio ou para a via pública, que constitua parte integrante de um edifício, ou conjunto de edifícios, constituído em propriedade horizontal;

g) Legalização: o procedimento destinado à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas;

h) Unidade de ocupação: qualquer espaço autónomo, que permita uma utilização humana independente, suscetível de constituir uma fração autónoma.

Artigo 4.º

Preexistências

1 - 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 admitidos, designadamente, os seguintes meios de prova:

- a) Provas fortes: a existência de indícios claros de existência do imóvel e da sua datação com base em relatório de perito a apresentar pelo particular;
- b) Provas complementares: levantamentos aerofotogramétricos, descrição no registo e inscrição na matriz (de datação anterior ao RGEU), fotos e mapas do cadastro;
- c) Provas fracas: a prova testemunhal e os atestados das juntas de freguesia.

2 - Em todas as construções existentes, processos de loteamento aprovados e em informações prévia favoráveis já emitidas, admitir-se-á a não observância parcial do presente Regulamento, em caso de comprovada impossibilidade técnica e física de tal adequação ou a oneração desproporcionada dos custos das obras necessária realizar ou ainda por alteração dos parâmetros urbanísticos previamente definidos que a Câmara Municipal de Tábua entende manter e ou consolidar.

CAPÍTULO II PROCEDIMENTOS DE CONTOLO PRÉVIO

Artigo 5.º

Isenção de Controlo Prévio

1 — Estão isentas de controlo prévio as obras referidas no artigo 6.º e 6.º-A do RJUE. A isenção de controlo prévio para a realização de obras de escassa relevância urbanística não exime os responsáveis pela realização dessas obras, do cumprimento da legislação em vigor em matéria de ordenamento do território, da utilização do solo e da legislação específica aplicável.

2 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, integram o conceito de obras de escassa relevância urbanística, as seguintes:

- a) Obras situadas em zonas não abrangidas por plano de pormenor e ou loteamento, que consistam em construções ligeiras de um só piso, entendendo-se por construções ligeiras, as edificações autónomas, tais como barracões, garagens, telheiros, alpendres, arrecadações, estufas de jardins, casotas de captação de água e outras similares, com a área máxima de 40 m² por parcela de terreno, cuja altura não exceda 3 m e distem mais de 20 m da via pública;

- b) Abrigos para animais de estimação, de caça ou guarda que não se mostrem insalubres, cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 2 m e cuja área seja inferior a 5 m², desde que se localizem a tardoz do prédio ou a mais de 20 m da via pública;
- c) Obras de construção de tanques de rega, levadas de água, eiras e espigueiros, fora dos espaços urbanos, desde que distem mais de 10 m da via pública;
- d) Construção de muretes em jardins e logradouros desde que não ultrapassem 1 m de altura e não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo ou diferentes prédios;
- e) Colocação de rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada com menos de 0,5 m de altura e a eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios;
- f) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que sejam cumpridos os índices de impermeabilização previstos para o local e não impliquem o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;
- g) Construção de simples muros de divisória de extremas que se situem a uma distância igual ou superior a 1,60 m da via ou espaço públicos com altura não superior a 2,20 m, a contar da cota mais baixa do terreno;
- h) Construção de muros, quando confinantes com a via pública, no decurso de obras de execução ou alargamento dessa via, comprovado pelos serviços de fiscalização municipal, desde que sejam respeitados os afastamentos preconizados no artigo 18.º do presente Regulamento;
- i) Abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes ou não com o espaço público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1 m, o portão introduzido não abra sobre o espaço público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a sua altura e o número de vãos de acesso a viaturas;
- j) A colocação, alteração ou remoção de gradeamento ou chapa metálica por cima de muros legalmente existentes ou a ampliação destes, desde que a altura total não exceda o previsto no artigo 17.º do presente regulamento;
- k) Vedações em sebes, desde que sejam respeitados os afastamentos preconizados no artigo 18.º do presente Regulamento;

- l) Substituição da estrutura de coberturas de edifícios por outro tipo de estrutura, desde que se mantenham as mesmas características arquitetónicas da cobertura inicial, nomeadamente cêrcea, inclinação, forma e revestimento;
 - m) Alteração da cor ou tipo de revestimento de fachadas, sendo obrigatória a apresentação de amostras com o tipo de cor e revestimentos a aplicar;
 - n) Piscinas de uso particular com área da superfície do plano de água até 50 m², desde que seja assegurado o abastecimento de água autónomo e independente da rede pública e distem mais de 10 m da via pública;
 - o) Poços de captação de água, desde que os meios de extração não excedam os 5 cv, salvo se a referida captação vier a ser caracterizada pela autoridade competente para o licenciamento como tendo impacte significativo no estado das águas, localizados em prédios particulares, a mais de 10 m de qualquer via pública;
 - p) Jazigos e colocação de pedras em sepulturas;
 - q) Remoções de terrenos, com área inferior a 1000 m², que não impliquem uma variação das cotas topográficas superiores a 1 m;
 - r) Demolição das edificações referidas no presente artigo, bem como de anexos, cobertos e edificações de um só piso, com área inferior a 20 m², e outras de construção precária ou determinadas pelo Município;
 - s) Cabines para baixada elétrica com área máxima de 2,00m² e altura máxima de 2,00m, e com um afastamento mínimo de 5,00m² do eixo da via pública;
 - t) Estufas ou abrigos sem recurso a quaisquer fundações, destinadas exclusivamente a explorações agrícolas, desde que a ocupação do solo não exceda 50% da área do terreno, não seja feita impermeabilização do solo, cumpram o afastamento mínimo de 20 metros à via pública e se instalem fora do perímetro urbano do PDM;
 - u) Fossas sépticas.
- 3 — Estão isentas de licenciamento as operações urbanísticas associadas às seguintes instalações qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo Decreto -Lei n.º 389/2007, de 30 de novembro, nomeadamente:
- 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.º C.

4 — Estão ainda isentas de licenciamento as operações urbanísticas associadas às seguintes instalações qualificadas com a classe B2 do Anexo III do Decreto -Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo Decreto -Lei n.º 389/2007, de 30 de novembro, devendo contudo ser apresentado processo instruído com os elementos constantes do n.º 2 do artigo 21.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro, nomeadamente:

a) Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38ºC, com capacidade igual ou superior a 1,500 m³ e inferior a 4,500 m³;

b) Instalações de armazenamento de outros combustíveis líquidos com capacidade global igual ou superior a 5m³ e inferior a 50m³;

c) Instalações de outros produtos de petróleo com capacidade igual ou superior a 5 m³ e inferior a 50 m³.

5 — O promotor das obras de escassa relevância urbanística previstas nas alíneas a) e parte final da alínea b) do artigo 6.º - A do RJUE e nas alíneas a) e n) do n.º 2 do presente artigo, deve dispor, no local da obra, das seguintes peças técnicas (projeto mínimo) que garantam, por parte dos serviços de fiscalização municipal, o adequado acompanhamento dos trabalhos:

a) Planta de implantação;

b) Plantas, cortes e alçados, quando aplicável;

c) Termo de responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s);

d) Referência a licenças, autorizações ou admissão de comunicação prévia relativas ao prédio onde se realiza a obra;

e) Descrição dos trabalhos a executar referindo, designadamente, as áreas de construção, altura da edificação e materiais a utilizar, quando aplicável.

Artigo 6.º

Impacte urbanístico relevante ou impacte semelhante a operação de loteamento

1 - Para efeitos da aplicação de parâmetros de cedência de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, considera-se edificação de impacte semelhante a loteamento, nos termos do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE:

- a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais que duas caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes, não sendo para este efeito contabilizadas as escadas de emergência quando exigidas por lei;
- b) Toda e qualquer edificação que disponha de mais de dez frações;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

2 - Para efeitos da aplicação de parâmetros de cedência de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e arruamentos, considera-se uma operação de impacte urbanístico relevante, nos termos do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE:

- a) Uma área de construção superior a 2.000m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- b) Uma área de construção superior a 3.000m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;
- c) Uma área de construção superior a 2.000m² na sequência de ampliação de uma edificação existente;
- d) Alteração do uso em área superior a 500 m²;

3 - As atividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de agosto.

4 - No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, exceto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

Artigo 7.º

Procedimento de consulta pública

1 — Para além dos casos previstos na lei, a consulta pública a realizar nas operações de loteamento sujeitas a essa tramitação, realiza-se nos termos previstos nos números seguintes.

2 — A consulta pública só terá lugar no caso de o pedido se encontrar devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar e ocorrerá durante um período de 10 (dez) dias, após a receção do último dos pareceres ou das autorizações das entidades exteriores ao Município ou após o termo da sua emissão.

3 — A promoção da consulta pública será realizada através de anúncio na página da Internet do município e publicação, em pelo menos um Jornal Nacional ou Local, com uma antecedência de 5 (cinco) dias.

4 — A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número 2, consultar o processo, entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo anúncio.

5 — A realização da consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

Artigo 8.º

Dispensa de discussão pública

1 — São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — Sem prejuízo das disposições definidas nos planos municipais de ordenamento, e para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos censos oficiais.

Artigo 9.º

Alteração de operação de loteamento

1 — O pedido de alteração de loteamento licenciado ou admitido deve ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE.

2 — Para o efeito previsto no número anterior, o requerente deverá apresentar descrição da Conservatória de Registo Predial com a identificação dos proprietários dos lotes aquando da apresentação do pedido de alteração.

3 — As notificações aos proprietários dos lotes serão efetuadas por via postal registada com aviso de receção.

4 — Quando o número de lotes seja igual ou superior a quinze, a notificação referida no presente artigo será feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respetiva e no Edifício dos Paços do Concelho.

5 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime de propriedade horizontal, a notificação referida no presente artigo será efetuada ao legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia dos condóminos que contenha decisão sobre a alteração proposta.

Artigo 10.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação

1. Para os efeitos das disposições conjugadas no artigo 34.º e nos n.os 1 e 2, ambos do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os cinco anos.

2. Na execução das obras deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no capítulo VII deste regulamento.

Artigo 11.º

Dispensa de projeto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, todas as obras de construção são dispensadas de apresentação de projeto de execução.

Artigo 12.º

Estudo técnico de tráfego

1 — Estão sujeitas a estudo técnico de tráfego:

- a) As operações urbanísticas que geram, de acordo com os parâmetros de dimensionamento de estacionamento público definidos pela legislação em vigor, a obrigatoriedade de mais de 100 lugares;
- b) Outras operações urbanísticas que os serviços municipais entendam suscetíveis de agravarem as condições de mobilidade urbana existentes, ou exigíveis por legislação específica.

2 — No estudo técnico de tráfego deve constar:

- a) A acessibilidade ao local, em relação ao transporte individual e coletivo;
- b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
- c) Os acessos aos edifícios que são motivo da operação;
- d) A capacidade das vias envolventes;
- e) A capacidade de estacionamento nos edifícios em causa e nas vias que constituem a sua envolvente imediata;
- f) O funcionamento das operações de carga e descarga, quando se justifique;
- g) O impacto gerado pela operação de urbanização na rede viária;
- h) Proposta geral de colocação de sinalização vertical e horizontal.

CAPÍTULO III

CONDIÇÕES GERAIS DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

SECÇÃO I

EDIFICAÇÃO

Artigo 13.º

Número de edificações por cada lote ou parcela

Sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM ou legislação específica, não é permitida a construção de mais do que uma edificação por cada lote ou parcela, salvo os casos de edificações contíguas suscetíveis de constituição em regime de propriedade horizontal ou de edificações complementares e funcionalmente ligadas entre si.

Artigo 14.º

Alinhamentos das edificações

1 — O alinhamento das edificações é, em regra, apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno, e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias habilitantes.

2 — O alinhamento deve ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica, devendo o respeito desse alinhamento ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitadora do alinhamento definido.

3 — Excetuam-se do previsto nos números anteriores, desde que devidamente justificados e fundamentados e não haja prejuízos de ordem urbanística, os seguintes casos:

- a) As edificações que se devam situar à face da via pública, por imposição do alinhamento dominante ou quando, por razões urbanísticas, os serviços assim o entendam;
- b) As edificações que integrem uma fila contínua ou descontínua de edificações existentes, desde que respeitado, no mínimo, o alinhamento definido pelas fachadas dessas edificações;
- c) A ampliação de edificações cujo estado de conservação não justifique a sua demolição ou desde que não seja viável qualquer outra solução;
- d) Construção de edificação em terreno cuja profundidade seja reduzida em resultado de cedência, devidamente comprovada, para alargamento ou retificação da via pública;
- e) Estudo de um conjunto de edificações, integrados numa operação de loteamento, desde que devidamente fundamentada e justificada a sua inserção urbanística.

4 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, desde que devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações.

Artigo 15.º

Afastamentos às vias públicas municipais e vicinais

1 — Sem prejuízo do estabelecido no artigo anterior, em operações de loteamento ou PMOT em vigor, ou ainda em legislação específica, os afastamentos mínimos de qualquer edifício ao eixo das respetivas vias municipais são:

- a) 6 metros, quando se trate de estradas municipais;
- b) 4,5 metros, quando se trate de caminhos municipais e vicinais.

2 — Dentro das zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos com outras comunicações rodoviárias, os afastamentos devem respeitar as zonas de visibilidade, assim definidas:

- a) Fora das povoações, o limite das zonas de visibilidade nas concordâncias é assim determinado: depois de traçada a curva de concordâncias das vias e comunicação em causa, com o raio regulamentar que lhes conter nos termos da legislação aplicável, aumentam-se 5 metros à respetiva tangente sobre o eixo de qualquer das vias, quando de igual categoria, ou sobre o eixo da de maior categoria, quando diferentes.
- b) O ponto obtido projeta-se perpendicularmente sobre a linha limite da zona *non aedificandi* dessa via para o lado do interior da concordância. Pela projeção assim determinada traça-se uma reta igualmente inclinada sobre os eixos das vias a concordar. Esta reta limita a zona de visibilidade desejada;
- c) Dentro das povoações, o limite das zonas de visibilidade é determinado conforme estampas apropriadas na legislação aplicável, quando não exista plano ou antepiano de urbanização aprovado.

3 — Dentro dos aglomerados urbanos podem ser aprovados afastamentos inferiores aos referidos nos números anteriores do presente artigo desde que, depois de devidamente fundamentados e justificados, obtenham parecer favorável dos serviços municipais.

Artigo 16.º

Afastamentos laterais e tardoz

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como nos artigos 60.º, 62.º e 73.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, em Planos de Pormenor ou em loteamentos aprovados, os afastamentos laterais das edificações aos limites dos lotes ou parcelas devem garantir, em igualdade de direito, a edificação nos lotes ou parcelas adjacentes, devendo ainda obedecer às condições referidas nos números seguintes.

2 — Sem prejuízo do disposto no n.º 5 e no n.º 10 do presente artigo, em regra, não é de admitir que a edificação encoste aos limites das parcelas, exceto quando se trate de anexos ou construções similares, e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento, ou em intervenções que impliquem continuidade de conjunto, desde que devidamente fundamentadas, sendo que, em nenhum momento, tais edificações possam pôr em causa a ventilação ou salubridade das edificações adjacentes.

3 — O afastamento das fachadas de edificações ao limite lateral dos lotes ou parcelas deve garantir uma distância igual ou superior a metade da altura da respetiva fachada adjacente, com um mínimo de 3 metros.

4 — Os afastamentos referidos no número anterior devem ser medidos entre a meação do lote ou parcela e o alinhamento do plano da fachada.

5 — Desde que devidamente justificado e fundamentado, mas nunca em novos loteamentos ou prédios de habitação coletiva com mais de 2 fogos, no caso de edifícios ou corpos de edifícios com uma altura máxima de 4 m, e no caso de cunhais, escadas, corpos salientes ou varandas, pode aceitar-se um afastamento inferior a 3m aos limites laterais do terreno.

6 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, desde que devidamente justificado e fundamentado:

a) As intervenções que abrangam mais do que uma parcela de terreno, podem ter um afastamento distinto relativamente às parcelas abrangidas;

b) Quando se trate de limites confrontantes com o espaço público, e desde que salvaguardadas questões de integração urbanística, as edificações podem implantar-se a um afastamento inferior relativamente àqueles.

7 — Sem prejuízo do disposto no n.º 5 do presente artigo, para salvaguardar a possibilidade de edificação em terrenos de frentes restritas, podem ser aprovadas

implantações de prédios que ofereçam empenas a futuras construções vizinhas, desde que seja expressamente manifestado o consentimento dos proprietários confinantes.

8 — Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis, ou colmatáveis por encostos de edificações futuras, devem ter tratamento adequado, com preocupações de ordem estética em consonância com as fachadas contíguas.

9 — O afastamento de tardoz não poderá ser inferior a metade da altura da respetiva fachada, com um mínimo de 6 metros, relativamente a todos os pontos da referida fachada, exceto em moradias unifamiliares, cujo afastamento mínimo é de 5 metros.

10 - Desde que devidamente justificado e fundamentado, mas nunca em novos loteamentos ou em prédios de habitação coletiva com mais de 2 fogos, no caso de edifícios, ou corpos de edifícios, com 1 só piso e no caso de cunhais, escadas, corpos salientes ou varandas, pode aceitar-se um afastamento inferior aos limites estabelecidos no número anterior.

Artigo 17.º

Muros e vedações

1 — Os muros ou vedações de lotes ou parcelas deverão, sem prejuízo do cumprimento de outras disposições específicas definidas em PMOT, ou em alvará de loteamento quando existente, e salvo situações excecionais devidamente justificadas, designadamente por razões de topografia dos terrenos ou preexistências significativas, deverão respeitar as seguintes condicionantes:

a) Os muros ou vedações confinantes com espaço público deverão ter altura não superior a 1,80 m, a contar da cota mais baixa do terreno;

b) Os muros ou vedações não confinantes com o espaço público deverão ter uma altura máxima de 2,20 m, a contar da cota mais baixa do terreno;

2 – Sem prejuízo do disposto nas alíneas anteriores, nos casos excecionais por razões de topografia dos terrenos podem ser permitidos muros, com altura até 1,50 m a contar da cota mais elevada no terreno;

3 — Caso se verifique o escoamento de águas pluviais para a propriedade a vedar, deverá ser garantido, no muro ou vedação a construir, aquele escoamento, com

assunção, por parte do proprietário, da responsabilidade pelo escoamento através da propriedade vedada;

4 – Não é permitido o emprego de arame farpado, de fragmentos de vidro ou de outros materiais que representem perigo para pessoas e animais, em muros ou vedações

Artigo 18.º

Afastamento de muros e vedações à via pública

1 — Definem-se para muros de vedação/suporte, sebes e outras vedações, faixas non edificandi com 1,60 metros a partir da plataforma e com um mínimo de 3,00 metros de distância ao eixo da via.

2 — Em casos devidamente justificados com o enquadramento urbanístico, o Município poderá aceitar um afastamento inferior ao previsto no número anterior.

3 — Excecionalmente, podem os serviços técnicos municipais determinar alinhamento a distâncias superiores às indicadas nos números anteriores, nas zonas de visibilidade do interior das concordâncias dos cruzamentos ou entroncamentos, tal qual definidas no n.º 2 do artigo 15.º do presente regulamento, ou noutras zonas, sempre que tal se justifique, designadamente, para garantia de visibilidade, linearidade ou enquadramento da vedação com as vedações contíguas ou edifícios, e desde que estas tenham respeitado os alinhamento legais.

Artigo 19.º

Marquises

1 — Para efeitos de instrução dos respetivos processos de licenciamento ou comunicação prévia, deve ser o desenho do alçado, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além de pormenorização da estrutura que se pretende implementar, as já existentes;

2 – Pode não ser permitida a instalação de marquises, mediante análise dos serviços, em locais em que tal prática não se mostre recomendável por promoverem adulterações na imagem do conjunto urbano.

Artigo 20.º

Chaminés e exaustão de fumos

1 — A instalação de atividades económicas, que pelos seus requisitos específicos de funcionamento tenham de ser dotados de sistemas de evacuação de fumos e gases, está condicionada à existência ou possibilidade de criação dos necessários sistemas de evacuação de fumos, a que refere o Capítulo VI do Título III do RGEU.

2 — Nos casos de realização de obras de adaptação de uso, em que seja autorizada pelo condomínio a instalação de conduta de exaustão de fumos pelo exterior do edifício, deverá ser apresentado projeto de alterações, devendo este enquadrar e prever tratamento estético adequado, salvaguardando todas as situações de incómodo.

3 — A solução prevista no número anterior, só deve ser adotada em casos excecionais, quando comprovadamente não seja possível utilizar ou criar condutas internas de ventilação e exaustão de fumos e gases, com saída ao nível da cobertura.

Artigo 21.º

Estendais e Pérgolas

1 — Os projetos relativos a obras de construção, ampliação ou alteração de edifícios de habitação coletiva, com mais de dez fogos, devem prever um local exterior específico, complementar à área de tratamento de roupa referida no n.º 3 do artigo 66.º do RGEU, para estendal de roupa, salvaguardando a sua boa funcionalidade e o devido enquadramento arquitetónico, não sendo de admitir a colocação de estendais em locais não previstos em projeto.

2 — É permitida a execução de pérgola em betão, madeira tratada, ou em estrutura metálica, não sendo considerada elemento de ligação entre edifícios.

Artigo 22.º

Balanços sobre a via pública

1 — Nas fachadas das novas edificações contíguas a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior as novas edificações localizadas em espaços de colmatação e as intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada, onde sejam dominantes saliências, corpos balançados e varandas projetadas sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o mesmo e sejam respeitadas as características de composição arquitetónica da envolvente, nomeadamente, quanto à forma e dimensão da profundidade.

Artigo 23.º

Equipamentos de aquecimento, ventilação e ar condicionado

1 — A instalação destes sistemas nos edifícios existentes, não deve interferir na leitura das fachadas, devendo ser enquadrado na arquitetura;

2 — A insonorização do sistema deverá ficar garantida, bem como a recolha das águas de condensação.

3 — É interdita a instalação de aparelhos de ar condicionado nas zonas de proteção a imóveis classificados, quando visíveis da via pública, não devendo interferir negativamente na leitura da fachada.

SECÇÃO II URBANIZAÇÃO

Artigo 24.º

Obrigatoriedade

1 — Em todas as operações de loteamento deve ser prevista a execução das infraestruturas necessárias ao funcionamento do loteamento, a determinar pelos competentes serviços municipais, nos termos do presente Regulamento, do PDM e da legislação em vigor.

2 — Excetuam-se do número anterior, as operações de loteamento que já se encontrem servidas das infraestruturas necessárias.

Artigo 25.º

Rede viária

1 - Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se com a hierarquia e exigências de funcionalidade constantes em plano municipal de ordenamento do território em vigor.

2 - No caso de planos municipais de ordenamento do território omissos nesta matéria, os arruamentos a criar deverão obedecer aos parâmetros de dimensionamento definidos pelos serviços municipais competentes.

3 - Como princípio geral, os arruamentos referidos no número anterior serão arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, com as espécies botânicas a ele adequadas.

4 - Apenas são admitidas ruas sem saída fundamentadas em situações de serviço local ou de estacionamento de apoio a edificações. Nestes casos, as zonas destinadas a inversão de marcha deverão ter um raio mínimo de 15m.

Artigo 26.º

Passeios

1 - Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer às características definidas em plano municipal de ordenamento do território em vigor e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.

2 - Nas zonas de atravessamento de peões o lancil ou o passeio devem ser rampeados.

3 - Nos acessos automóveis a prédios confinantes com arruamento público deve o lancil ser interrompido e substituído por lancil-rampa.

4 - As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.

5 - Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou

incorporados no perímetro dos prédios confinantes salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

Artigo 27.º

Condições de instalação de redes de infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras

1- As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas ou ainda nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução nesses termos.

2- Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

Artigo 28.º

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

1 - As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva previstas no artigo 43.º do RJUE devem ter acesso direto a partir de arruamentos e a sua localização deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar.

2 - As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a ceder para o domínio público, devem constituir, pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e de identificação inequívoca.

3 - As áreas destinadas aos espaços verdes devem ser, preferencialmente, concentradas e de grandes dimensões, em detrimento de diversos espaços verdes dispersos, devendo existir em cada loteamento um pólo estruturante, constituindo um

jardim, praça ou largo, devidamente equipado, que detenha uma percentagem significativa da área verde total a ceder, desde que não contrarie o dimensionamento previsto no PDM em vigor.

4 - As áreas que, por aplicação dos critérios de dimensionamento definidos no PDM, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva podem ser afetadas a um único destes dois fins, quando o Município assim o entenda por razões de ordenamento do território.

5 - As cedências para equipamentos de utilização coletiva podem ser integradas no domínio privado municipal.

6 - Os parâmetros de dimensionamento e a localização das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva em zonas disciplinadas por plano de pormenor regem-se pelo disposto nesse instrumento planificatório.

Artigo 29.º

Armários e quadros técnicos

1 — Sempre que seja necessária a localização, na via pública, de armários ou quadros técnicos, estes nunca podem constituir obstáculo ao uso pleno desse espaço, devendo ser preferencialmente embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local.

2 — Sempre que a localização se situe em espaços verdes públicos, ou outros espaços pertencentes ao domínio público, com interesse de salvaguarda patrimonial ou ambiental, devem ser apresentados para análise urbanística e arquitetónica os elementos que definem o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

Artigo 30.º

Postos de transformação

Sempre que seja necessária a implantação de um posto de transformação, este deve ser dotado de fácil acesso à via pública, de acordo com as normas dos respetivos serviços técnicos.

Artigo 31.º

Destino final das águas residuais domésticas e pluviais

1 — Todas as edificações novas, remodeladas ou ampliadas, quando aplicável em função do seu uso, têm que prever redes prediais de drenagem de águas residuais domésticas e águas pluviais, independentemente da existência ou não de redes públicas no local.

2 — As redes prediais a instalar em locais onde não existam ainda redes públicas deverão ser executadas de modo a permitir, no futuro, a sua fácil ligação às mesmas.

3 — No caso de inexistência de redes públicas no local, admite-se a adoção de sistemas autónomos de tratamento e descarga no solo, sujeitos a licenciamento pelas entidades competentes.

SECÇÃO III UTILIZAÇÃO

Artigo 32.º

Alteração da Utilização dos Edifícios ou Frações Autónomas

1 - A alteração da utilização dos edifícios ou de frações autónomas está condicionada à compatibilidade dos novos usos com a função habitacional, do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, à capacidade das vias de acesso, existentes ou previstas, e à vivência resultante.

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.

Artigo 33.º

Motivos de indeferimento

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

- a) Violar plano municipal ou intermunicipal 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.

2 - No caso de proposta de indeferimento há lugar a audiência de interessados a realizar nos termos gerais previstos no CPA.

CAPÍTULO IV

INSTRUÇÃO DE PROCEDIMENTOS

Artigo 34.º

Instrução do pedido

1 — Os pedidos de promoção de operações urbanísticas devem ser instruídos de acordo com a legislação em vigor, designadamente, com o artigo 9.º do RJUE e com as disposições da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

2 - O requerimento ou comunicação e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, no caso de as mesmas não estarem ainda habilitadas a consultas em formato digital.

3 - Os elementos indicados no número anterior (peças escritas e desenhadas) deverão também ser apresentados em suporte digital - CD - nos seguintes termos:

- a) Os elementos instrutórios, com exceção das peças desenhadas do projeto, deverão ser entregues no formato PDF;
- b) As peças desenhadas do projeto deverão ser apresentadas no formato DWG e, quando seja necessário proceder a consulta externas, no formato DWF;
- c) O levantamento topográfico e a planta de implantação (obras de edificação) ou a planta de síntese (operações de loteamento e obras de urbanização) também deverão ser apresentados no formato DWG, devendo estar georreferenciados no Sistema de referência ETRS89;
- d) As plantas de implantação ou de síntese deverão ser elaboradas sobre levantamento topográfico, quando este for exigível, contendo ainda informação sobre a área envolvente da parcela, representando elementos físicos identificáveis no local e/ou edificações que permitam definir os parâmetros de edificabilidade;
- e) Os limites físicos da área objeto da pretensão deverão ter uma representação gráfica inequívoca;
- f) A conceção do projeto em suporte informático deverá ser à escala real 1:1 (uma unidade no desenho correspondente a um metro no terreno), sem prejuízo das escalas normalmente adotadas na representação em papel;

4 - No pedido de informação prévia relativo a qualquer tipo de operação urbanística, o respetivo requerimento deve referir concretamente os aspetos que se pretende ver esclarecidos ou informados.

5 - O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes na respetiva Portaria, bem como dos elementos seguintes:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correta notificação por parte da Câmara Municipal, sob pena de aplicação, com as necessárias adaptações, do disposto no n.º 4, do artigo 11.º do RJUE.

6 - Quando o pedido de informação prévia é formulado por quem não é o proprietário do prédio, o conteúdo da mesma deve ser notificado ao proprietário.

7 — O licenciamento para construção de muros e vedações deve ser requerido separadamente das restantes obras de edificação, salvo situações em que se apresente projeto conjunto, devendo neste caso o respetivo processo vir instruído com todos os elementos necessários à sua correta apreciação, incluindo delimitação do muro, alçados, dimensionamento e cotas de implantação.

8 — Na situação particular dos muros e vedações, para além da normal instrução do pedido de licenciamento ou de comunicação prévia e das peças gerais que o informam sobre a localização, implantação e extensão dos muros, devem ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Perfis longitudinais e transversais suficientes e adequados à caracterização do muro no que respeita aos afastamentos a arruamentos, quanto à sua altura, resolução construtiva e acompanhamento da topografia;
- b) Identificação de todas as edificações existentes, dentro e fora da parcela a vedar, cuja distância ao muro seja igual ou inferior à respetiva altura, com o mínimo de 3 metros.

9 - O pedido de autorização de utilização deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara a disponibilizar pelos serviços, instruído de acordo com a legislação em vigor, e acompanhado, quando aplicável, pelos seguintes elementos, nos termos de legislação específica:

- a) Certificado de exploração emitido pela entidade inspetora da rede de gás;
- b) Certificado de exploração emitido pela entidade inspetora das instalações elétricas;
- c) Avaliação acústica, quando estiverem em causa utilizações não habitacionais;
- d) Declaração emitida pelo responsável pela execução da obra, comprovativa da remoção a vazadouro dos Resíduos da Construção e Demolição (RCD);
- e) Confirmação no livro de obra pelo projetista ITED de que a instalação se encontra de acordo com o projeto.

10 – A certidão emitida pela conservatória do registo predial, prevista no ponto I do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, deverá ter a descrição atualizada da edificação.

11 – No procedimento de alteração à utilização, quando não haja lugar à realização de obras sujeitas a controlo prévio, o requerimento deverá ser acompanhado dos

pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades que se devam pronunciar nos termos da lei.

12 – O livro de obra deverá estar devidamente preenchido e assinado pelo técnico responsável pela direção de obra e pelo técnico responsável pela fiscalização de obra, nos termos do artigo 8.º da Portaria n.º 168/2008, de 6 de novembro.

Artigo 35.º

Telas finais dos projetos de arquitetura e de especialidades

- 1 - Consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam exatamente à obra executada;
- 2 – Apenas devem ser apresentadas telas finais quando haja alteração aos projetos iniciais no decurso da obra.
- 3 – As telas finais deverão ser acompanhadas por uma memória descritiva e justificativa das alterações efetuadas em relação ao projeto aprovado.

Artigo 36.º

Estimativa orçamental das obras

1 — O orçamento das obras de urbanização deve ser apresentado na globalidade, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

2 — O valor mínimo da estimativa do custo de obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia é calculado com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$E = C_m \times K$ em que:

E — corresponde ao valor do custo por metro quadrado de área bruta de construção;

C_m — corresponde ao custo do metro quadrado de habitação para o concelho, fixado por portaria, publicada anualmente para efeitos do n.º 1, do artigo 4.º do Decreto -Lei n.º 329 - A/2000, de 22 de dezembro;

K — corresponde ao fator a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

- a) Habitação unifamiliar ou coletiva, edifícios para estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos — 0,70;
- b) Edifícios destinados a turismo e a restauração e bebidas – 0,80;
- c) Pavilhões comerciais ou industriais, caves, garagens e anexos — 0,40;
- d) Metro linear de muro — 0,10.

3 — Para situações não previstas no número anterior os valores propostos devem ser devidamente fundamentados.

Artigo 37.º

Cores convencionais

1 - Na apresentação dos pedidos de licenciamento e nos procedimentos de comunicação prévia de obras de reconstrução, ampliação ou alteração deverão ser apresentadas, obrigatoriamente, fotografia da edificação existente e as peças desenhadas (plantas, cortes e alçados) da edificação existente, das alterações e da proposta final.

2 - As peças desenhadas devem ser elaboradas de acordo com a seguinte representação:

- a) Elemento a conservar – cor preta;
- b) Elemento a construir – cor vermelha;
- c) Elemento a demolir – cor amarela;
- d) Elemento a legalizar – cor azul.

Artigo 38.º

Extratos de plantas

Os serviços municipais devem fornecer os extratos das Plantas de Localização, das Plantas dos Instrumentos de Gestão Territorial e das Plantas de Síntese dos Loteamentos aprovados, mediante a sua requisição e pagamento da taxa devida.

Artigo 39.º

Alteração ao projeto de arquitetura

As alterações ao projeto de arquitetura devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Levantamento da situação existente;
- b) Peças desenhadas da sobreposição do existente e do proposto representadas nas cores convencionais anteriormente referidas no artigo 43.º do presente Regulamento;
- c) Peças desenhadas da proposta final.

Artigo 40.º

Substituição e averbamentos de técnico responsável pela direção técnica de obra, empreiteiro, titular ou autor do projeto

1 — Quando, por qualquer motivo, haja alteração do titular, do técnico responsável pela direção ou fiscalização da obra, empreiteiro ou autor do projeto, o dono de obra fica obrigado à apresentação do pedido de substituição à Câmara Municipal, no prazo de 15 dias, sob pena de lhe ser embargada a obra.

2 — Deverá ser entregue, juntamente com o respetivo requerimento, os seguintes elementos:

- a) Identificação do titular da licença ou autorização;
- b) Identificação do edifício ou fração autónoma;
- c) Identificação do novo técnico responsável pela direção ou fiscalização da obra, quando aplicável;
- d) Identificação do anterior requerente do processo, quando aplicável;
- e) Justificação do motivo pelo qual pede o averbamento.

3 — Pedido substituição de técnico responsável pela direção ou fiscalização da obra, elementos instrutórios necessários:

- a) Livro de Obra;
- b) Termo de responsabilidade do novo técnico;
- c) Prova de inscrição do técnico em associação pública de natureza profissional, válida;
- d) Demais elementos previstos em legislação específica.

4 — Pedido substituição do titular, elementos instrutórios necessários:

- a) Documento comprovativo da legitimidade para o pedido.

5 — Pedido substituição de empreiteiro, elementos instrutórios necessários:

- a) Apólice de seguro de construção, em vigor, acompanhado do recibo da última liquidação ou declaração da seguradora atestando a validade do seguro;
- b) Apólice de seguro de acidentes trabalho em vigor, acompanhado do recibo da última liquidação ou declaração da seguradora atestando a validade do seguro;
- c) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo IMPIC, I.P.;
- d) Plano de Segurança e Saúde, se existir alteração ao inicial;
- e) Identificação do meio de transporte e local para depósito de Resíduos de Construção e Demolição, quando aplicável;
- f) Identificação do novo técnico responsável pela direção da obra, acompanhado dos elementos referidos no ponto 3.

Artigo 41.º

Pedido de emissão de certidão de destaque

O pedido de emissão de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objeto do pedido, com a indicação das confrontações e áreas do(s) prédio(s) e parcelas resultantes, de processos de licenciamentos antecedentes (indicando o respetivo número) e construções que eventualmente existam na parcela, com enquadramento nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, relativamente às classes e categorias de espaços estabelecidas em função do uso dominante do solo, índice de utilização do solo e servidões ou restrições de utilidade pública que impendem no prédio objeto da pretensão;
- d) Extrato das plantas dos instrumentos de gestão territorial em vigor e das respetivas condicionantes e planta cartográfica à escala de 1:25000 ou superior, com a indicação precisa do local objeto da pretensão, abrangendo a envolvente do prédio

objeto da pretensão, com indicação, designadamente, dos arruamentos que o servem;

e) Planta de localização à escala 1:2000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

f) Planta de destaque, à escala 1:500 ou superior, sobre levantamento topográfico, com a delimitação da área total do prédio e das áreas da parcela a destacar e da parcela sobrante;

g) Será apresentada uma cópia do processo em suporte digital, nos termos do artigo 46.º.

Artigo 42.º

Consultas no âmbito da tramitação dos pedidos

1 — Sem prejuízo do previsto em demais legislação específica em vigor, devem ser consultadas, sempre que tal se mostre necessário para a apreciação e decisão do pedido de informação prévia, de licenciamento ou comunicação prévia:

a) A Junta de Freguesia da área de localização da operação urbanística, para se pronunciar no âmbito das competências previstas na alínea p), do n.º 1 do artigo 16.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro;

b) O Delegado de Saúde, quando a pretensão possa constituir perigo real ou potencial para a Saúde Pública, quer pela finalidade a que se destina, quer pela insalubridade que representam os seus resíduos;

c) A Autoridade Veterinária Municipal, nas situações descritas na alínea anterior, quando a pretensão envolva riscos para a saúde pública ou para o bem-estar animal decorrentes da implantação de instalações pecuárias ou alojamentos de animais.

2 — Para além das consultas referidas no número anterior, podem ainda ser consultadas outras entidades ou serviços municipais, que permitam uma melhor e mais integrada apreciação dos processos em análise.

Artigo 43.º

Comunicação do início das obras

1 — Até 5 (cinco) dias antes do início de execução de qualquer operação urbanística, independente de a mesma se encontrar sujeita a procedimento de

controle prévio, os interessados devem informar por escrito o Município do tipo de operação que vai ser realizada.

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

- a) Identificação do munícipe;
- b) Indicação do local onde os trabalhos serão executados;
- c) Indicação do número do alvará ou da data de apresentação da comunicação prévia a que os trabalhos correspondem, se for esse o caso.

3 – No caso de as obras não estarem sujeitas a qualquer procedimento de controle prévio, devem ainda ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Descrição dos trabalhos a executar;
- e) Identificação da pessoa singular ou coletiva responsável pela execução dos trabalhos (n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE);
- f) Planta de localização à escala 1/25000 com o local da obra devidamente assinalado;
- g) Fotografia do imóvel;
- h) No caso de alteração de cor de uma edificação, amostra da mesma;
- i) No caso previsto na alínea p) do n.º 2 do artigo 6.º de revestimento de sepulturas, alvará de compra da sepultura, com identificação do número e do talhão;
- j) Projeto mínimo previsto no n.º 5 do artigo 5.º, se aplicável.

4 — Nas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, o comunicante deve instruir a informação referida no número 1 do presente artigo com o comprovativo do pagamento das taxas devidas.

Artigo 44.º

Propriedade horizontal

O pedido de certificação de constituição do edifício em propriedade horizontal deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara ou a disponibilizar pelos serviços, e instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio.
- c) Memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo a área do lote, as áreas coberta e descoberta e as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição referindo-se a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, trás, etc.) destino (habitação, comércio, garagem, etc.), e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fração deve incluir-se a respetiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício.
- d) Indicação de zonas comuns: descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações ou zonas comuns a todas as frações e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso.
- e) Se em cada andar existirem três ou mais frações, as mesmas devem ser referenciadas pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.
- f) Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com mais de duas frações, a designação de “direito” cabe à fração que se situa à direita do observador que entra no edifício e todos que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira.
- g) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, e com a delimitação a cores, de cada fração e das zonas comuns.
- h) Cortes que evidenciem os pés direitos dos diferentes andares.

CAPÍTULO V

PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

SECÇÃO I

LEGALIZAÇÃO

Artigo 45.º

Noção de legalização

1 - Os particulares, o município ou outras autoridades com competência atribuída por lei, podem requerer ou propor o desencadeamento de procedimentos administrativos tendentes à legalização de operações urbanísticas, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no presente Regulamento.

2 - Entende-se por legalização, para efeitos da presente secção o procedimento específico que visa a adequação de operações urbanísticas às regras jurídicas que lhes são aplicáveis quando tenham sido executadas sem os correspondentes atos de controlo preventivo ou em desconformidade com estes.

3 - Podem ser regularizadas num mesmo procedimento de legalização todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num ou mais prédios que se incluam numa única unidade predial.

Artigo 46.º

Iniciativa

1 - O procedimento de legalização inicia-se, salvo no caso da legalização oficiosa, por requerimento do interessado, o qual é apresentado por vontade própria deste ou na sequência de ordem notificada pela câmara municipal.

2 - O procedimento de legalização desencadeado por vontade própria do interessado pode ser antecedido de pedido de informação, dirigido à câmara municipal, sobre os termos em que esta se deve processar, devendo a câmara municipal fornecer essa informação no prazo máximo de 15 dias,

3 - Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deve, pelo menos, apresentar a memória descritiva e justificativa sumária relativa ao edifício a legalizar e

plantas que caracterizem suficientemente o edifício existente, e juntar certidão matricial se o prédio estiver inscrito na matriz, bem como certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória, levantamento fotográfico e indicação do ano de construção.

4 - Em qualquer das situações referidas no n.º 1, e sempre que o interessado não tenha utilizado a faculdade prevista no n.º 2, a câmara municipal deve formular previamente juízo sobre a possibilidade de assegurar a conformidade das operações realizadas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, informando o particular sobre os termos em que esta se pode processar.

5 - A notificação da câmara municipal da ordem de legalização a que se refere a parte final do n.º 1 do presente artigo deve fixar um prazo adequado para que o interessado apresente o requerimento de legalização, o qual não pode ser inferior a 15 dias, não devendo, salvo em casos excepcionais decorrentes da complexidade da operação ilegal realizada, ultrapassar três meses, prorrogável por período idêntico ao inicialmente concedido.

6 - A ordem de legalização é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

7 - Decorrido o prazo referido no n.º 5 ou outro prazo fixado na sequência de audiência prévia, sem que o procedimento de legalização se mostre iniciado, o Presidente da Câmara Municipal ordena a execução de trabalhos de correção ou alteração, a demolição da obra ou a reposição do terreno ao infrator nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, podendo ainda dar início ao procedimento de legalização oficiosa, nos casos em que esta possa ser aplicada.

Artigo 47.º

Instrução

1 - O requerimento de legalização deve ser instruído com todos os documentos e elementos que se mostrem necessários atendendo à(s) concreta(s) operações urbanísticas, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e respetivas Portarias.

2 - Na situação de legalização de obras cuja execução necessite de projetos de especialidade e respetivos termos, podem ser juntos apenas os necessários à segurança e saúde públicas, exceto quando o enquadramento factual ou legal exija a junção de outros.

3 - Sem prejuízo do disposto no n.º anterior, é dispensada a junção:

- a) Do projeto de estabilidade, quando substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
- b) Do 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;
- c) Do projeto de Instalações telefónicas e telecomunicações, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova e disso seja apresentada a respetiva prova;
- d) Do projeto de redes prediais de águas e esgotos, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água;
- e) Do estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética,
- f) Do projeto acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação por ensaios do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;
- g) Do projeto de arranjos exteriores;
- h) O projeto de gás é dispensado nas zonas onde não existam infraestruturas de fornecimento.

4 - É dispensada, nos casos em que não haja obras a realizar, a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Documento comprovativo da prestação de caução;
- d) Apólice de seguro de construção;
- e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- f) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da

construção da obra;

g) Livro de obra;

h) Plano de segurança e saúde.

5 - Nos casos em que haja lugar à realização de obras, o número anterior apenas se refere às obras já executadas a legalizar.

6 - Caso não sejam apresentados todos os elementos instrutórios exigíveis, é aplicável o disposto no artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 48.º

Apreciação municipal

1 - O Município adota, na apreciação técnica dos pedidos de legalização, o princípio da máxima manutenção do existente, em especial quanto aos aspetos morfológicos e estéticos do edifício, procurando, no entanto, adequá-los, sempre que possível, à envolvente.

2 - O procedimento integra, sempre que necessário para a comprovação das condições de dispensa das normas técnicas, uma vistoria ao edifício.

Artigo 49.º

Ato administrativo e título

1 - A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de legalização no prazo máximo de 45 dias, a contar da entrega de todos os elementos instrutórios exigíveis ou da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda do termo da data para a receção destes atos.

2 - A deliberação referida no número anterior pode ser de:

a) Deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de 3 meses para levantamento do alvará de obras caso a elas haja lugar, prazo este prorrogável por idênticos períodos até perfazer um total de 12 meses;

b) Deferimento do pedido, pronunciando-se sobre a necessidade de realização de vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização ou concedendo o prazo previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização,

caso não haja obras;

c) Indeferimento do pedido.

3 - Caso a Câmara Municipal não delibere no prazo previsto no n.º 1, pode o interessado usar dos mecanismos administrativos e judiciais para reagir contra a omissão da Administração.

4 - O alvará de obras ou de autorização de legalização deve mencionar expressamente que aquela edificação foi legalizada, ao abrigo do presente procedimento especial.

Artigo 50.º

Normas aplicáveis

1 - Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento, à data do ato de legalização, se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

2 - Para efeitos do número anterior, são aceites quaisquer meios de prova documentais, com exceção dos certificados de juntas de freguesia que não se suportem em elementos documentais.

3 - A memória descritiva e justificativa apresentada deve expressamente indicar as normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa se requer, e proceder a uma fundamentação clara e concreta da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas atualmente vigente, de preferência por recurso a projeções de custos.

4 - São observadas as normas legais e regulamentares relativas ao ordenamento e planeamento do território e à arquitetura do edifício vigentes à data do ato de legalização.

5 - No caso previsto no número anterior, são levadas a cabo as consultas, certificações, aprovações ou pareceres externos, nos termos previstos no artigo 13.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 51.º

Legalização oficiosa

1 - Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a câmara municipal pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta do procedimento de controlo prévio necessário, não carecendo de obras de correção ou alteração.

2 - A faculdade concedida no número anterior apenas é exercida quando as obras a legalizar não impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

3 - O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado aos proprietários do imóvel, não podendo ser ordenada caso estes a ela expressamente se oponham no prazo de 15 dias a contar da notificação.

4 - Nos casos referidos no número anterior, deve o Município ordenar imediatamente as demais medidas de reposição da legalidade urbanística cabíveis no caso, designadamente a sua demolição.

5 - Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de o ato de controlo preventivo ter sido anulado ou declarado e a causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, podendo esta ocorrer sem necessidade de realização de quaisquer obras.

6 - No caso referido no n.º anterior são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo posteriormente anulado ou declarado nulo.

7 - À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento, sendo o ato de legalização efetuado sob reserva de direitos de terceiros, o que deve constar expressamente na certidão de legalização emanada pela Câmara Municipal.

Artigo 52.º

Regras excecionais e especiais

1 - A legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais aplica-se o disposto na presente parte em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.

2 - O disposto no presente Regulamento 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 ou legalizados.

Secção II

Usos Mistos

Artigo 53.º

Compatibilidade de Usos e atividades

1 — Pode ser autorizado o desenvolvimento de usos mistos, numa relação de usos dominantes – habitação, comércio ou serviços -, com usos acessórios ou complementares, na mesma edificação ou fração, sem prévia alteração do regime de utilização previsto no artigo 62.º do RJUE, desde que sejam verificados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Efetiva compatibilidade, conetividade ou afinidade entre o uso dominante e o uso acessório ou complementar pretendido;
- b) O uso acessório ou complementar não ocupe uma área de utilização superior a 25% da área do edifício ou fração destinada ao uso dominante;
- c) O uso dominante deverá ser, obrigatoriamente, compatível com o regime jurídico do Plano Municipal ou Intermunicipal de Ordenamento do Território e, bem assim, com o regime do loteamento;
- d) O exercício das atividades económicas compreendidas, no âmbito do regime de usos mistos acima previsto, deverá cumprir todas as regras de instalação legalmente aplicáveis e em vigor no momento da decisão correspondente à prática do ato de instalação;
- e) As atividades a desenvolver no âmbito do presente regime de usos mistos não provoquem impacto relevante no equilíbrio urbanístico e ambiental, não agravando as condições do uso dominante autorizado, designadamente nos seguintes âmbitos:
 - i) Não originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria;
 - ii) Não perturbem de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;

iii) Não acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deverá apresentar requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara, identificando o título de utilização, tendo em vista o reconhecimento, pela Câmara Municipal, que os usos pretendidos (uso dominante e uso acessório ou complementar) reúnem os requisitos aí referidos.

3 – O requerimento previsto no número anterior deverá ser instruído com os seguintes documentos:

a) Título comprovativo de legitimidade;

b) Memória descritiva onde seja referido o cumprimento dos requisitos constantes no n.º 1;

c) Plantas da fração ou da área objeto do pedido, à escala de 1:100 ou superior, contendo as dimensões, áreas e usos dos compartimentos, e outros elementos considerados relevantes para a sua apreciação;

Declaração do interessado de que tomou conhecimento das condições legais exigíveis ao uso complementar solicitado, designadamente os requisitos constantes no n.º 1.

4 – A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de autorização no prazo máximo de 30 dias contados da receção do pedido ou dos elementos solicitados no número anterior, sob pena de deferimento tácito da pretensão apresentada.

Secção III

Sistema de Industria Responsável (SIR)

Artigo 54.º

Critérios de Instalação

1 - Sempre que se verifique a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal declarar compatível com o uso industrial o alvará de autorização de utilização de edifício ou fração autónoma destinado:

- a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I ao SIR;
- b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do anexo I ao SIR.

2 - Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
- c) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;
- d) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;
- e) Não origine a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria.

3 - O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1 rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios ou suas frações constante do RJUE.

4 - A declaração de compatibilidade prevista no número anterior, quando favorável, deverá ser inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

Secção IV

Obras Inacabadas

Artigo 55.º

Âmbito e Procedimento

1 - São consideradas obras em avançado estado de execução, nos termos do n.º 1 do artigo 88.º do RJUE:

- a) As obras de edificação quando concluída a fase estrutural e, pelo menos, as alvenarias exteriores;
- b) As obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas.

2 - Sempre que exista interesse, reconhecido pela Câmara Municipal, na conclusão das obras e não se mostre aconselhável por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas a respetiva demolição, pode ser concedida licença especial para a sua conclusão, a qual seguirá o regime previsto no artigo 60.º do RJUE.

3 - Os pedidos de licença especial previstas no artigo 88.º do RJUE em vigor, deverão ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- c) Planta à escala de 1:1000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal ou à escala de 1:25 000 quando este não existir, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- e) Estimativa do custo total da obra;
- f) Calendarização da execução da obra;
- g) Memória descritiva e justificativa das obras a realizar;
- h) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

4 - A licença especial dá origem a emissão de alvará de licença especial, sujeita ao pagamento da taxa correspondente, prevista no Regulamento de liquidação e Cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

5 - A emissão do alvará deverá ser requerida no prazo de 60 dias, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser suscetível de prorrogação, por idêntico prazo, mediante apresentação do pedido, por parte do interessado, devidamente fundamentado, sob pena de caducidade do ato de licenciamento, nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE.

Secção V

Antenas de telecomunicações

Artigo 56.º

Instalação

1 — A instalação de antenas de telecomunicações, deverá respeitar os princípios orientadores contidos no n.º 2 da Resolução da Assembleia da República n.º 53/2002, de 3 de agosto, bem como o disposto no Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro.

2 — Não é autorizada a instalação de antenas de telecomunicações se no raio de 100m se localizarem equipamentos educativos ou de saúde.

Secção VI

Postos de abastecimento e instalações de armazenamento de combustíveis

Artigo 57.º

Seguros de responsabilidade civil

1 – No âmbito dos processos de licenciamento ou autorização previstos no n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, os projetistas, empreiteiros e responsáveis pela execução de projetos devem comprovar a existência de seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos da respetiva atividade, com os seguintes capitais seguros:

- a) Empreiteiro: € 1.350.000,00;
- b) Projetistas: montante de € 250.000,00.

2 — O titular da licença de exploração deve comprovar, quando aplicável, que dispõe de seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à respetiva atividade no montante de € 1.350.000,00.

CAPÍTULO VI

CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES

Artigo 58.º

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

Os projetos de loteamento, os projetos de outras operações urbanísticas que determinem um impacte urbanístico relevante e, bem assim os projetos de operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, de acordo com o especificado no PDM para os loteamentos e demais legislação específica.

Artigo 59.º

Cedências

Os requerentes de operações de loteamento e de outras operações urbanísticas que determinem um impacte urbanístico relevante cedem gratuitamente ao Município parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e a licença ou a comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

Artigo 60.º

Compensação

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

2 — Se, de acordo com as disposições legais e regulamentares, a realização da operação urbanística der lugar ao pagamento de uma compensação, caberá ao Município decidir se o mesmo será feito em numerário ou em espécie.

3 — O valor da compensação a pagar ao Município será determinado de acordo com o previsto no Regulamento de Taxas e Outras Receitas.

4 — No caso de o pagamento ser efetuado em espécie, a compensação poderá realizar-se através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

Artigo 61.º

Compensação em espécie

1 — No caso de o Município optar por exigir o pagamento da compensação em espécie e depois de determinado o montante total a pagar, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder pela comissão municipal de avaliação de terrenos e/ou edificações.

2 — Se o valor proposto no relatório final da Comissão referida no número 1 deste artigo, não for aceite pelo promotor da operação urbanística, este pode recorrer a uma Comissão Arbitral, a constituir nos termos do artigo 118.º do RJUE.

CAPÍTULO VII

EXECUÇÃO DAS OBRAS

Artigo 62.º

Condições de execução de obras de urbanização

1 - A execução das obras de urbanização fica sujeita às seguintes condições:

a) As obras devem ser concluídas no prazo proposto pelo comunicante, o qual não poderá exceder 5 (cinco) anos, sem prejuízo das renovações previstas na legislação em vigor;

b) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória de obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

2 - A caução a que alude o artigo 54.º, do RJUE, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada, a favor da Câmara Municipal.

Artigo 63.º

Condições de execução de obras de edificação

1 - A execução das obras de edificação fica sujeita às seguintes condições:

a) As obras devem ser concluídas no prazo proposto pelo comunicante, o qual não poderá exceder 5 (cinco) anos, sem prejuízo das renovações previstas na legislação em vigor;

b) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória de obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

2 - A caução a que alude o nº 6, do artigo 23.º, do RJUE, será libertada após o deferimento da licença das obras de edificação.

3 - A caução a que alude o artigo 81.º, do RJUE, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitido o alvará de obras de edificação.

4 - A caução referida nos números anteriores deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = (a \times V \times C) / H$$

Em que:

$a = 0,05$ para obras de demolição e $0,02$ para obras de escavação e contenção periférica;

$V =$ (expresso em m^3) volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação;

$H = 3$ (expresso em m), correspondente à altura média de um piso;

$C =$ (expresso em €) corresponde ao custo do metro quadrado de habitação para o concelho, fixado por portaria, publicada anualmente para efeitos do artigo 39.º do CIMI.

Artigo 64.º

Proteção de obra

1 — Em todas as obras é obrigatório a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível ao público as áreas destinadas aos trabalhos, à deposição de entulhos e de materiais e aos amassadouros, devendo sempre ser respeitadas as condições de segurança das obras.

2 — A ocupação das vias ou espaços de domínio municipal, obedece ao prévio licenciamento, nos termos do disposto no capítulo VIII do presente regulamento;

3 — Se existir vegetação ou mobiliário urbano junto da obra devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

Artigo 65.º

Obrigações de proteção da envolvente

1 — O requerente é obrigado a tomar as medidas necessárias à proteção dos equipamentos de mobiliário urbano, revestimento vegetal e árvores que possam ser afetados com a execução da obra, tendo em vista impedir que sofram quaisquer danos.

2 — A remoção de árvores ou de equipamentos que integram o mobiliário urbano, que se mostre necessária com a execução da operação urbanística, carece de autorização prévia da Câmara Municipal.

3 — As despesas relacionadas com a remoção prevista no número anterior e a posterior colocação em local a definir pela Câmara Municipal constituem encargo do requerente.

Artigo 66.º

Obras de conservação

Todos os proprietários dos edifícios devem, pelo menos uma vez em cada período de oito anos, mandar reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores e laterais, as empenas e telhados ou coberturas de edificações, bem como os muros de vedação, barracões, telheiros, etc.

Artigo 67.º

Receção provisória das obras de urbanização

1 — No momento da receção provisória das obras de urbanização, que é precedida de vistoria pelos serviços municipais, devem verificar-se obrigatoriamente as seguintes condições:

- a) Todas as infraestruturas devem estar executadas;
- b) Todos os lotes devem estar piquetados e assinalados por meio de marcos inamovíveis;
- c) As áreas destinadas a espaços verdes devem estar ajardinadas e arborizadas;
- d) O mobiliário urbano previsto deve estar instalado.

2 — No momento do pedido da receção provisória das obras de urbanização, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Certificados de vistoria das entidades exteriores ao Município aplicáveis ao caso em questão, com exceção dos casos em que a vistoria seja feita conjuntamente;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou do diretor de fiscalização da obra, no qual deve declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com os projetos aprovados;
- c) Telas finais em papel e em suporte digital (CD), quando aplicável, acompanhadas de termo de responsabilidade do autor das mesmas.



Artigo 68.º

Livro de obra

No caso de extravio do livro de obra, o facto deverá ser comunicado por escrito à Câmara Municipal no prazo de 5 dias, acompanhado de novo livro de obra, com menção do termo de abertura e com registo do diretor de obra e do diretor de fiscalização da obra, no qual declaram a fase em que a obra se encontra e que a mesma foi executada de acordo com os projetos aprovados.

Artigo 69.º

Prorrogação do prazo de execução de obras de edificação e de urbanização

Para efeitos do disposto na legislação aplicável, o pedido de prorrogação do prazo de execução de obras licenciadas ou sujeitas a comunicação prévia deve ser efetuado mediante a apresentação de requerimento dirigido ao presidente da Câmara ou a disponibilizar pelos serviços, instruído de acordo com os seguintes elementos:

- a) Livro de Obra atualizado;
- b) Alvará de licença, quando aplicável;
- c) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- d) Título habilitante para o exercício da atividade de construção válido à data da construção da obra.

CAPÍTULO VIII

OCUPAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO POR MOTIVO DE OBRAS

Artigo 70.º

Ocupação do espaço público

No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação, no âmbito das operações urbanísticas de urbanização e edificação, sujeita a prévio licenciamento.

Artigo 71.º

Controlo Administrativo da Ocupação do Espaço Público

- 1 - O pedido de licenciamento da ocupação ou utilização do espaço público deverá ser efetuado por requerimento, que deve conter e ser instruído com:
 - a) Indicação da área a ocupar;
 - b) Duração da ocupação;
 - c) Descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;
 - d) Identificação do processo de obras a que respeita a pretensão, quando aplicável;
 - e) Planta à escala de 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar;
 - f) Caso não exista processo de obras, planta de localização à escala de 1/10 000 e ortofotomapa, com indicação precisa da localização do prédio.

- 2 - O início da ocupação do espaço público depende do pagamento da taxa e emissão do alvará de licença.

- 3 - 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 72.º

Indeferimento ou Rejeição do Pedido de Ocupação da Via Pública

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

- a) Da ocupação requerida resultem prejuízos gravosos para o trânsito, segurança de pessoas e bens e estética das povoações ou beleza da paisagem, exceto em casos devidamente fundamentados;
- 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 73.º

Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público

A ocupação do espaço público implica a observância das seguintes condições:

- a) 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;
- b) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;
- c) Instalação de sinalização adequada, sempre que necessário;
- d) Cumprimento de normas de segurança;
- e) 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 para esse efeito.

Artigo 74.º

Ocupação de passeios e arruamentos

1 — Quando, na realização de obras, seja necessária a ocupação total do passeio ou ainda de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão construídos obrigatoriamente corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m largura e 2,20 m pé direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

2 — Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes ao edifício, deverão prever -se soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.

3 — Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como boca de incêndio, placa de sinalização, entre outros, deverá 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 correspondentes.

4 — O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado ou indicado para a execução das obras.

5 — O licenciamento da ocupação de espaço público pode ser revogado por razões de interesse público, devendo nesse caso o promotor disponibilizar o espaço público ocupado, no prazo de 5 dias após a notificação, sendo -lhe devolvido o valor das taxas correspondentes ao período não utilizado.

Artigo 75.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 área a proteger em torno das árvores deve corresponder à projeção da copa.

3 — A câmara municipal pode determinar a retirada ou a deslocalização 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 76.º

Requisitos a observar na construção dos andaimes

1 - Sempre que se mostre necessária a instalação de andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:

a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;

b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;

c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas, as quais devem ter uma espessura que lhes permita resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;

d) A largura dos pisos será, no mínimo, de 0,9 m;

e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,9 m;

f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser sólidas, munidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais e separadas entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostas de modo a que a sua inclinação permita formar degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso.

2 - Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do teto do primeiro piso, de modo a garantir total segurança aos utentes do espaço público.

3 - Os andaimes e as respetivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento suscetível de pôr em causa a higiene e a segurança dos utentes do espaço público.

Artigo 77.º

Amassadouros e depósitos de materiais

1 - Em casos especiais devidamente justificados e nos casos em que for dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou se não existirem, até 1 m da fachada.

2 - Nas situações previstas no número anterior, as massas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, de forma a evitar quaisquer prejuízos ou faltas de limpeza dos arruamentos.

3 - Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que prejudiquem o trânsito, devendo ser removidos, diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

4 - Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, exceto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal, o espaço exterior ao mesmo, no qual apenas será permitido o depósito de materiais que não prejudiquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

Artigo 78.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) Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário à execução dos trabalhos;
- b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5,00 m em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se verificarem transtornos do 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 79.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 e desde que sejam adotadas as medidas previstas nesta Parte.

Artigo 80.º

Sinalização

1 — O titular do alvará de licenciamento de construção ou autor da comunicação prévia da obra é responsável pela colocação e manutenção da sinalização temporária da obra, em cumprimento da legislação em vigor.

2 — A não observância do disposto no número anterior para além da sujeição às sanções a que houver lugar, determina o imediato cancelamento da licença e a obrigatoriedade da desocupação.

Artigo 81.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.

CAPÍTULO IX GARANTIAS

Artigo 82.º

Disposições gerais

1 — As cauções previstas no RJUE e no presente Regulamento, podem ser prestadas mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, a favor da câmara municipal de Tábua.

2 — Todas as despesas que decorram da prestação de cauções são da responsabilidade do interessado.

Artigo 83.º

Obras de urbanização

1 - Se o interessado pretender prestar a caução mediante hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento, as obras de urbanização só podem iniciar-se depois de a mesma estar registada na competente Conservatória do Registo Predial, sob pena de ser ordenado o embargo das obras nos termos da legislação em vigor.

2 — No caso previsto no número anterior os prédios resultantes da operação de loteamento, nomeadamente os lotes constituídos ou eventuais áreas sobrantes, só podem ser alienadas ou oneradas depois de efetuado o registo de hipoteca, o que expressamente se especificará no alvará de loteamento.

3 — No caso de as obras de urbanização incluírem trabalhos em vias pavimentadas existentes, a reposição desses pavimentos deve ser garantida através da caução para as obras de urbanização.

Artigo 84.º

Licença parcial

1 — Quando a caução, prevista no RJUE, no caso de emissão de licença parcial para construção da estrutura, para assegurar os custos da demolição da estrutura até ao piso de menor cota, for prestada por garantia bancária ou por seguro -caução deve ser respeitado o modelo constante no anexo III do presente Regulamento.

2 — A caução referida no número anterior deve ser prestada antes da emissão do alvará de licença parcial e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de licença de construção definitivo.

3 — A caução referida no número anterior deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes: $\text{valor da caução} = a \times v \times C / 3$, em que: $a = 0,05$ para obras de demolição e $0,02$ para obras de escavação e contenção periférica;

v (m³) = volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação;

C (€) = valor do custo por metro quadrado de construção, para o concelho, fixado por portaria publicada anualmente, para efeitos do artigo 39.º do CIMI.

Artigo 85.º

Demolição, escavação e contenção periférica

1 — Quando a caução, prevista no RJUE, para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, for prestada por garantia bancária ou por seguro -caução deve ser respeitado o modelo constante no anexo III do presente Regulamento.

2 — A caução referida no número anterior deve ser prestada após a câmara ter verificado estarem garantidos os pressupostos para permitir a execução dos trabalhos e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras.

3 — A caução referida no número anterior deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes: valor da caução = $a \times v \times C / 3$, em que: a = 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica;

v (m³) = volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação;

C (€) = valor do custo por metro quadrado de construção, para o concelho, fixado por portaria publicada anualmente, para efeitos do artigo 39.º do CIMI.

Artigo 86.º

Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações

1 — O interessado pode prestar caução, nos termos do n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, para garantia da limpeza da área onde decorreu a obra e reparações de estragos em infraestruturas públicas.

2 — A caução referida no número anterior deve ser prestada antes da emissão da autorização de utilização, quando tenha sido aceite previamente pela câmara a sua

apresentação, e apenas pode ser libertada depois de verificada a boa execução dos trabalhos.

3 - O montante da caução será igual ao valor orçamentado para a limpeza do estaleiro e reparações de danos em pavimentos e infraestruturas públicas.

Artigo 87.º

Serviços ou operações urbanísticas executadas pela câmara em substituição dos proprietários

1 — Quando os proprietários se recusem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela câmara no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efetivo dos trabalhos será acrescido de 5 % para encargos de administração.

2 — O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente, no prazo de 20 dias, a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efetuadas.

3 — Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

Artigo 88.º

Danos no espaço público

1 — A reparação dos danos provocados no espaço público, em consequência da execução de obras ou outras ações, constitui encargo dos responsáveis pelos mesmos que, sem prejuízo da sua comunicação à Câmara Municipal, devem proceder ao início da sua execução no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas e concluindo-a em prazo a fixar pela Câmara Municipal.

2 — Expirados os prazos estipulados no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao dono da obra, nos termos do artigo anterior, sem necessidade de comunicação prévia, devendo posteriormente ser ressarcida da despesa efetuada.

Artigo 89.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.

CAPÍTULO X OUTROS PROCEDIMENTOS

Artigo 90.º

Emissão de certidão comprovativa de que a edificação foi construída antes da entrada em vigor do regulamento geral das edificações urbanas

O pedido de emissão de certidão comprovativa de que a edificação não está sujeita à apresentação de licença de construção ou de utilização, em virtude de ter sido construída antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (7 de agosto de 1951), ou antes de 2 de abril de 1960 fora da sede do Concelho ou de sede de freguesia é apresentado mediante requerimento, em duplicado, instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e à escala 1:2000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- b) Fotografias atuais do edifício;
- c) Descrição e todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

- d) Caderneta predial emitida pelas Finanças;
- e) Documento comprovativo da antiguidade do edifício.

Artigo 91.º

Emissão de certidão de divisão física de terreno ou de retificação de área

1 - O pedido de emissão de certidão de divisão física de terreno ou de retificação de área é instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25 000 e à escala 1:2000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- b) Descrição e todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Caderneta predial emitida pelas Finanças;
- d) Levantamento topográfico.

2 – Relativamente à alínea d) do número anterior, o mesmo será fornecido pela Câmara Municipal quando a alteração à configuração inicial do prédio resulte de obra promovida pelo Município há menos de 5 anos.

Artigo 92.º

Emissão de parecer sobre constituição de compropriedade em prédios rústicos

O pedido de emissão de parecer favorável formulado nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, deve ser apresentado com requerimento, em duplicado, instruído com os seguintes elementos:

- a) Descrição e todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:25000, assinalando devidamente o local da pretensão.

CAPÍTULO XI

FISCALIZAÇÃO E SANÇÕES

Artigo 93.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 qualquer controlo prévio.

2 — A atividade de fiscalização administrativa destina -se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares 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 compreendem, designadamente:

- a) O esclarecimento e divulgação, junto aos munícipes, dos regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;
- b) A garantia do cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;
- c) A realização de vistorias, inspeções ou exames técnicos;
- d) A realização de notificações pessoais;
- e) A verificação da afixação de avisos publicitando o pedido de licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia;
- f) A verificação da existência do alvará de licença ou título de comunicação prévia e da afixação do aviso dando publicidade à emissão daqueles títulos;
- g) A verificação da conformidade da obra com as normas legais, regulamentares e com o projeto aprovado;
- h) 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;
- i) A verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado no alvará de licença ou na comunicação prévia de construção e das subseqüentes prorrogações;
- j) 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;

k) A notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificação do seu cumprimento (suspensão dos trabalhos), através de visita periódica à obra;

l) A instrução dos processos de embargo com proposta ao presidente da Câmara Municipal relativamente a trabalhos e obras que estejam a ser efetuadas em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

m) A verificação do cumprimento do despacho e dos prazos fixados pelo Presidente da Câmara Municipal ao infrator para correção, alteração ou demolição da obra e reposição do terreno na situação anterior;

n) A verificação da limpeza no local da obra após a sua conclusão, bem como reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução de obras ou ocupação da via pública;

o) Obrigatoriedade da permanência do projeto devidamente carimbado pela Câmara municipal no local de obra.

Artigo 94.º

Deveres da Fiscalização

1 — A atividade fiscalizadora é exercida pelo órgão municipal competente com o auxílio dos Serviços de Fiscalização Municipal, sem prejuízo do dever de colaboração e de participação que impende sobre os demais trabalhadores que exercem funções públicas no Município.

2 — São obrigações específicas dos funcionários 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;

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 em matéria

- 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 e 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 recorrer, solicitando a colaboração de autoridades policiais, sempre que necessário para o bom desempenho das suas funções.

Artigo 95.º

Infrações

1 — Os funcionários municipais 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, os nomes, estado, profissão e residência, ou outros sinais que as possam identificar, de duas testemunhas que possam depor sobre os factos, sendo assinado pelo funcionário que o levanta, pelas testemunhas, quando for possível, e pelo infrator, se quiser assinar, devendo ser lavrada certidão no caso de recusa.

3 — Nos casos em que as infrações de natureza contraordenacional não forem comprovadas pessoalmente pelos funcionários 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 participações são remetidos e submetidos à apreciação do superior hierárquico competente, que assegura o desenvolvimento do procedimento.

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

Artigo 96.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 cinco 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 97.º

Incompatibilidades

1 — Nenhum trabalhador que exerça funções públicas nos serviços municipais, em especial os trabalhadores incumbidos da atividade de 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 98.º

Deveres dos Intervenientes na Execução das Operações Urbanísticas

1 — O titular de alvará de licença ou de título de comunicação prévia, o técnico responsável pela direção técnica da obra e qualquer outra pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes encarregues 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 de título de comunicação prévia deve colaborar com os fiscais na reposição da legalidade e cumprir os prazos que lhes forem determinados.

3 — O titular de alvará de licença ou de título de comunicação prévia deve assegurar sempre no local da obra a colocação do aviso a publicitar a operação urbanística 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, recolha de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou de 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 99.º

Responsabilidades dos técnicos

1 — Os técnicos responsáveis pela direção técnica de obras ficam responsáveis pela sua segurança e solidez, nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo da aplicação do artigo 1225.º do Código Civil.

2 — Nenhum técnico poderá assinar projetos ou dirigir obras de urbanização ou de edificação neste concelho, sem que se encontre inscrito em associação pública de natureza profissional e comprove a validade da respetiva inscrição aquando da entrega dos projetos, sem prejuízo do disposto no n.º 4 de artigo 10.º do RJUE.

3 — A Câmara Municipal poderá igualmente aplicar, no âmbito de processo de contraordenação, as sanções acessórias legalmente previstas, aos técnicos responsáveis por direção de obra que:

- a) Prestem falsas declarações em termo de responsabilidade relativamente à conformidade da execução da obra com o projeto aprovado e com as condições da licença e comunicação prévia admitida, bem como à conformidade das alterações efetuadas ao projeto com as normas legais e regulamentares aplicáveis, factos suficientemente indiciados quando:
- b) Sejam responsáveis por obras que tenham derruído ou ameaçado ruína por efeito da má construção;
- c) Nas obras sob a sua responsabilidade sejam aplicados materiais de má qualidade ou empregados processos defeituosos de construção.
- d) Ao assumirem a responsabilidade da execução de uma obra, deixem de a dirigir efetivamente;
- e) Não declinarem a sua responsabilidade, em carta dirigida à Câmara Municipal, por obras não licenciadas ou autorizadas, ou em desconformidade com o projeto aprovado;
- f) Permitirem o prosseguimento de obras que tenha sido embargada pela Câmara Municipal.

4 — Na medida em que a lei o permita, as penalidades referidas no número anterior poderão ser transferidas para os proprietários ou empreiteiros das obras com as necessárias adaptações, sempre que os técnicos responsáveis registem no livro de obra as irregularidades na sua execução.

Artigo 100.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:

- a) Identificação completa do denunciante ou reclamante através do nome, estado civil, residência, números de identificação civil e fiscal e cópias dos documentos de

identificação;

- b) Exposição clara e sucinta dos factos denunciados ou reclamados;
- c) Data e assinatura legível;
- d) Planta de localização do local referenciado na denúncia ou reclamação, fornecida pela Câmara Municipal;
- e) Fotografias e outros documentos que sejam relevantes para a compreensão da exposição.

Artigo 101.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, 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) A falta de informação sobre o início das obras em violação do disposto no n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE, ainda que em relação a obras de escassa relevância urbanística;
- b) A prática de outros atos ou factos em violação ao disposto no presente regulamento salvo se existir previsão de contraordenação específica em lei ou regulamento para a prática dos mesmos;

2 — As contraordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 50 euros e o máximo 2500 euros, para as pessoas singulares, e 500 euros e o máximo 5000 euros, no caso de pessoas coletivas.

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 executivo.

4 — A tentativa e negligência são puníveis, no termos gerais.

5 — No caso de continuidade de situação ilícita/ilegal deverá ser agravada a contraordenação no valor de 250 €.

Artigo 102.º

Suspensão do procedimento

1 – Os procedimentos administrativos tendentes à adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no RJUE poderão ser suspensos, nos termos do artigo 38.º do Código do Procedimento Administrativo, por decisão da câmara municipal.

2 – A suspensão a que alude o número anterior poderá ter lugar ainda que se conclua que a obra é insuscetível de ser licenciada ou comunicada, se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, mediante a aprovação ou alteração de um plano municipal de ordenamento do território ou da alteração das condições previstas em operação de loteamento aprovada e ocorra a invocação, em sede de audiência prévia do interessado, de relevante interesse público a continuação da execução ou regularização da obra.

CAPÍTULO XII

TAXAS

Artigo 103.º

Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas

1 - A emissão de títulos, a prática de atos inerentes a operações urbanísticas e a prestação de informações ou fornecimento de elementos para instrução de pedidos, encontra-se sujeita ao pagamento de taxas plasmadas no Anexo I do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas.

2- As taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas constam do Capítulo V do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas.

Artigo 104.º

Liquidação

1 — A liquidação das taxas e demais receitas previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas consiste na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação da fórmula de cálculo e dos indicadores nelas definidas e dos elementos fornecidos pelos interessados, os quais poderão ser confirmado pelos Serviços Municipais.

2 — A liquidação das taxas e preços constantes do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas constará de documento próprio, no qual se fará referência aos seguintes elementos:

- a) Identificação do sujeito passivo;
- b) Identificação do ato tributável;
- c) Enquadramento no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas;
- d) Cálculo do montante a pagar, pela conjugação dos elementos referidos nas alíneas b) e c);

3 — O documento mencionado no número anterior, designado como “nota de liquidação” fará parte do respetivo processo administrativo.

4 — A liquidação de taxas e outras receitas municipais não precedida de processo administrativo far-se-á nos respetivos documentos de cobrança.

5 — Na liquidação de taxas identificadas no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas como “anuais”, se o pedido não corresponder à totalidade do ano, levar-se-á em conta tantos duodécimos quantos os meses contados até ao final do ano.

Artigo 105.º

Revisão do ato de liquidação

1 - Poderá haver lugar à revisão do ato de liquidação pelo respetivo serviço, por iniciativa do sujeito passivo ou oficiosamente, nos prazos estabelecidos na Lei Geral Tributária e com fundamento em erro de facto ou de direito.

2 - A anulação de documentos de cobrança ou a restituição de importâncias pagas, que resultem da revisão do ato de liquidação, compete aos serviços financeiros, mediante proposta prévia, devidamente fundamentada, dos serviços emissores da receita, confirmada pelo respetivo dirigente e homologada pela Câmara Municipal de Leiria.

3 - A revisão de um ato de liquidação da qual resulte prejuízo para o Município obriga o serviço responsável por este a promover, de imediato, a liquidação adicional, exceto quando quantitativo resultante seja de valor igual ou inferior a €2,50 (dois euros e cinquenta cêntimos).

4 - Para efeitos do número anterior, o sujeito passivo será notificado por carta registada com aviso de receção e, adicionalmente e se expressamente o pretender, por correio eletrónico, com aviso de entrega, dos fundamentos da liquidação adicional, do montante a pagar, do prazo de pagamento, constando, ainda, quando aplicável, a advertência de que o não pagamento no prazo implica a sua cobrança coerciva.

5 — Quando se verifique ter havido erro de cobrança por excesso, deverão os serviços, oficiosamente, sobre ou após o pagamento, promover a restituição da importância indevidamente paga, logo que concluídos os competentes procedimentos.

Artigo 106.º

Efeitos da liquidação

1 - Não pode ser praticado nenhum ato ou facto material de execução, nem o sujeito passivo pode beneficiar de qualquer serviço público local ou da utilização de bens do domínio público e privado do Município, sem prévio pagamento das taxas previstas na Tabela, salvo nos casos expressamente permitidos na lei ou se o sujeito passivo tiver deduzido reclamação ou impugnado judicialmente o ato e tiver prestado, nos termos da lei, garantia idónea.

2 - Quando o erro do ato de liquidação for da responsabilidade do sujeito passivo, designadamente por falta ou inexactidão dos elementos que estivesse obrigado a fornecer ou por ter procedido a uma errada autoliquidação das taxas, quando possível, este será responsável pelas despesas que a sua conduta tiver causado, sem prejuízo da responsabilidade contraordenacional.

Artigo 107º

Autoliquidação

1 — A autoliquidação das taxas municipais previstas no Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas só é admitida nos casos especificamente previstos na lei, e consiste na determinação, pelo sujeito passivo da relação jurídico tributária, do montante a pagar pelo sujeito a quem juridicamente é exigível o tributo.

2 — Nos procedimentos de comunicação prévia, a autoliquidação de taxas e o pagamento das mesmas deve ocorrer, antes do início das obras e no prazo máximo de um ano a contar da data da admissão da comunicação prévia, sob pena de caducidade do procedimento.

3 — O sujeito passivo pode solicitar aos serviços competentes informação sobre o montante previsível da taxa a pagar.

4 — Aquando da autoliquidação deve ser mencionado, obrigatoriamente, o número do processo a que as taxas dizem respeito.

5 — Enquanto não estiver integralmente operacional a plataforma digital e em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º -A da Portaria 216 - A/2008, de 3 de março, devem os serviços, através do respetivo gestor do procedimento, oficiar o requerente, após ter sido considerada corretamente instruída a comunicação prévia, do valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respetiva operação urbanística efetuada ao abrigo do presente regulamento.

7 — Caso se apure a incorreção da autoliquidação, o sujeito passivo será notificado do valor corrigido e dos respetivos fundamentos da correção, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar em dívida, ou do prazo de reembolso do valor que se vier a apurar em excesso.

8 – A conta do município para depósito dos montantes das taxas devidas é a conta n.º 0798000023630 da instituição bancária Caixa Geral de Depósitos.

Artigo 108.º

Isenções e reduções

Aplica-se o disposto no artigo 10.º do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas.

Artigo 109.º



Pagamento em prestações

Aplica-se o disposto no artigo 13.º do Regulamento Municipal de Taxas e Outras Receitas.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 110.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 revogue e altere os mesmos.

Artigo 111.º

Norma Transitória

1 — O disposto no presente regulamento aplica -se aos processos que se iniciem após à entrada em vigor do presente regulamento.

2 — Para efeitos de autorização de utilização, excluem -se, do disposto no número anterior, as situações em que a aplicação do presente regulamento implique a afetação de atos constitutivos de direitos dos particulares, designadamente, os procedimentos relativos a pedidos de licenciamento que já tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura.

Artigo 112.º

Integração de Lacunas

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente regulamento são resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas.

Artigo 113.º

Norma Revogatória



1 — É revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Tábua, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 195, em 9 de outubro de 2014.

2 - Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogada a Secção II do Capítulo III da Parte A do Código Regulamentar do Município de Tábua.

3 — São ainda revogadas as normas previstas em outros regulamentos municipais, aprovados em data anterior à da entrada em vigor do presente regulamento, que o contrariem ou que com este sejam incompatíveis.

Artigo 114.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor decorridos quinze dias sobre a data da sua publicação no Diário da República.