

**MUNICÍPIO DE CORUCHE****Regulamento n.º 1175/2022**

*Sumário:* Aprova o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE) do Município de Coruche.

Francisco Silvestre de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Coruche, faz público que a Assembleia Municipal, na sua reunião de 25 de março de 2022 deliberou, nos termos do disposto artigo n.º 101 do CPA, aprovar o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

15 de junho de 2022. — O Presidente da Câmara, *Francisco Silvestre de Oliveira*.

**Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação**

## Preâmbulo

O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, a que comumente nos habituamos por designar de RMUE, e que está em vigor no Município de Coruche foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 191, de 3 de outubro de 2017, através do Regulamento n.º 520/2017.

3 anos de intensa aplicação prática revelou a necessidade de lhe serem introduzidas amplas melhorias. Mas, esta necessidade não está associada a meras alterações de semântica ou correções de lapsos, entretanto detetados, ou mesmo ao esclarecimento do âmbito de aplicação duma ou doutra norma.

A presente revisão do RMUE constitui uma necessidade porque, além do mais, a entrada em vigor de uma nova versão do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) dada ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, introduziu importantes alterações nos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, desde logo e, designadamente, delimitou uma nova configuração para a comunicação prévia, criando ainda a nova figura da legalização que legitimou o uso deste procedimento, apesar de já regulamentado de forma juridicamente audaciosa, mas sustentada. Mas não só: visou também a simplificação de processos, a aproximação ao cidadão e às empresas, a redução de custos administrativos, o reforço da responsabilização dos intervenientes nas operações urbanísticas e das medidas de tutela da legalidade urbanística.

É, pois, imperativo proceder à revisão do RMUE em vigor, ao abrigo do exercício do seu poder regulamentar próprio previsto no n.º 1 do artigo 3.º do RJUE.

Mas, a necessidade de proceder às alterações necessárias e incontornáveis decorre também da importante produção legislativa que durante a vigência do RMUE foi sendo publicada, designadamente, o Código de Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo — Lei n.º 81/2014, de 30 de maio, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as alterações introduzidas à Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, pela Lei n.º 40/2015, de 1 de junho e, mais recentemente, do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional — Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, entre muitos outros não menos importantes.

Neste enfoque, o RMUE revisto pretende dar satisfação às novas exigências administrativas, funcionais e substantivas que foram sendo introduzidas pela legislação do planeamento, ordenamento do território e urbanismo, nomeadamente aquelas que se prendem com a mera comunicação prévia, com a matéria da legalização de operações urbanísticas e outras.

Posto isto, em sincronia com os tempos de mudança em curso, e ainda com o intuito de promover uma atualização integral do Regulamento, pretendeu-se dar resposta às disposições

legais aplicáveis em vigor e ao processo de simplificação e desmaterialização administrativas, que se quer de aplicação transversal a todos os procedimentos em matéria de urbanização e edificação.

Finalmente, considerando o disposto no artigo 99.º do CPA, tendo em conta que a presente revisão incidirá sobretudo na transposição das medidas consagradas pela versão atual do RJUE e legislação avulsa com ele conexas, na adoção de medidas de desmaterialização e simplificação de procedimentos, bem como na clarificação e operacionalização do conjunto de conceitos urbanísticos e ou soluções procedimentais impostas por aqueles regimes, medidas estas que, pela sua natureza imaterial, são dificilmente mensuráveis e ou quantificáveis, torna-se objetivamente impossível apurar a sua real dimensão junto dos seus destinatários, numa lógica de custo/benefício. A verdade é que se por um lado, com a revisão agora em curso se pretende alcançar a boa aplicação da lei, a simplificação de procedimentos e a aproximação da Administração aos municípios e empresas, por outro, a sua implementação não implica encargos relevantes para o Município.

Tendo em conta a extensão e importância das alterações a introduzir afigura-se como necessário atualizar o RMUE em vigor no Município, face à nova redação do RJUE, optando-se pela elaboração de um novo regulamento.

Assim, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 241.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do n.º 3 do artigo 3.º RJUE, do artigo 101.º do CPA, procedeu-se à elaboração do presente projeto de revisão do RMUE, que se submete à aprovação do órgão executivo municipal para que após se dê início à discussão pública e posteriormente, seja submetido ao órgão deliberativo.

## PARTE I

### Objeto e Âmbito

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

Nos termos do disposto no artigo 241.º da CRP, no uso da competência conferida pela alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º, alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o presente Regulamento ao abrigo do disposto no artigo 3.º do RJUE.

#### Artigo 2.º

##### Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento tem por objeto a fixação de regras relativas:

a) À urbanização e edificação, complementares dos planos municipais de ordenamento do território e demais legislação em vigor, designadamente em termos da defesa e preservação do meio ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, salubridade e segurança das edificações;

b) Às cedências de terrenos e compensações devidas ao Município;

c) À prestação de caucões devidas pela realização de operações urbanísticas.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Coruche, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes e de outros regulamentos de âmbito especial.



PARTE II

**Dos Procedimentos e Normas Técnicas**

CAPÍTULO I

**Das Disposições Gerais**

Artigo 3.º

**Definições**

Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização e precisão do vocabulário urbanístico em todos os documentos relativos à atividade urbanística e de edificação no Município, são consideradas as seguintes definições:

- a) Equipamento lúdico ou de lazer, no âmbito do RJUE — qualquer edificação, não coberta, destinada ao uso particular para recreio;
- b) Estrutura amovível e temporária — toda a instalação colocada, quer em edifícios, quer no solo, sem elementos de alvenaria ou outros que, de qualquer forma, lhe confirmem fisicamente caráter de permanência;
- c) Caráter de permanência no solo — Implantação no solo, que se destine a perdurar no tempo (período superior a um ano, salvo situações especiais e devidamente justificadas), de estruturas amovíveis ou de construções que se incorporem no mesmo através da execução de fundações, infraestruturas ou outros;
- d) Reconstituição da estrutura das fachadas — no âmbito da definição de “obras de reconstrução” prevista no RJUE, entende-se como a manutenção dos seus limites, da modulação dos vãos, dos elementos salientes ou reentrantes, das platibandas ou dos beirados;
- e) Estado avançado de execução de obras de edificação — para efeito de concessão da licença especial para conclusão de obras inacabadas prevista no RJUE e no presente Regulamento referente às legalizações, entende-se como a obra na qual já se encontra concluída a estrutura do edifício e executados os paramentos exteriores;
- f) Estado avançado de execução de obras de urbanização — para efeito de concessão de licença especial para conclusão de obras inacabadas prevista no RJUE, entende-se como a obra na qual já se encontram integralmente executadas as redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás, bem como a pavimentação dos arruamentos, com exceção da camada de desgaste e do revestimento dos passeios e estacionamento.
- g) Data da realização da operação urbanística — para efeito do disposto no n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, entende-se como a data de início da operação urbanística.
- h) Ruína — para efeito da aplicação do disposto no artigo 60.º do RJUE e da sua consideração como preexistência, entende-se como uma estrutura edificada que tenha colapsado, ainda que parcialmente, mas que seja volumetricamente passível de definição.

CAPÍTULO II

**Do Procedimento Geral**

Artigo 4.º

**Instrução dos pedidos e das comunicações**

1 — Os elementos instrutórios devem ser apresentados em conformidade com as normas de submissão aprovadas pela Câmara Municipal.

2 — Os projetos deverão ser constituídos por peças escritas e desenhadas e outros elementos de natureza informativa que permitam a conveniente definição e dimensionamento da obra, bem como o esclarecimento do modo da sua execução.



3 — Os pedidos ou comunicações devem, para além do definido na portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos do RJUE, ser instruídos com planta de localização à escala 1:5.000, ligadas ao sistema europeu de coordenadas: PT-TM06/ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), Elipsóide de Referência GRS80, Projeção Cartográfica Transversa de Mercator, EPSG 3763, contendo indicação das coordenadas geográficas do local objeto do pedido, bem como indicação precisa da localização da operação urbanística, devidamente assinada pelo requerente ou técnico, e levantamento fotográfico devidamente contextualizado, que permita visualizar a integração da proposta com a envolvente, incluindo a representação dos prédios e construções adjacentes, numa extensão mínima de 10 m para cada lado, salvo em casos devidamente justificados.

4 — As plantas de localização, destinadas a instruir os pedidos, encontram-se disponíveis no sítio da Internet do Município, podendo ainda ser fornecidas pelos serviços da Câmara Municipal.

5 — O plano de acessibilidades deverá ser composto por:

- a) Peças escritas e desenhadas que contenham toda a informação necessária à execução da obra em conformidade com as normas técnicas de acessibilidades;
- b) Termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado.

6 — Os requerentes e comunicantes podem apresentar documentos adicionais não exigíveis que entendam pertinentes, assim como justificar a não instrução do pedido ou comunicação com alguns dos elementos obrigatórios previstos naquele anexo quando desnecessários face à pretensão em concreto.

7 — Os elementos instrutórios necessários à emissão de parecer da Comissão Municipal da Defesa da Floresta contra incêndios são os fixados por deliberação da mesma.

#### Artigo 5.º

##### Obras inacabadas

1 — O pedido de concessão de licença especial para a conclusão de obras inacabadas, previsto no RJUE, e o respetivo alvará deve ser acompanhado de:

- a) 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;
- b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;
- c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);
- d) Memória descritiva, com a descrição dos trabalhos já executados e a executar;
- e) Calendarização;
- f) Estimativa de custos;
- g) Levantamento fotográfico legendado e a cores do exterior, com clara identificação do local, e do interior, por compartimento, demonstrativo das características da construção e do avançado estado de execução da obra;
- h) Elementos instrutórios previstos na portaria aprovada pelo membro do Governo responsável pelo ordenamento do território para a emissão do respetivo alvará.

2 — Poderá ser solicitada a dispensa de entrega de elementos, com base no princípio da economia processual, desde que os elementos constantes do processo se mantenham válidos e adequados.

#### Artigo 6.º

##### Instrução do pedido de autorização de utilização

1 — Os pedidos de autorização de utilização e de alteração de utilização devem vir acompanhados por telas finais quando no decurso da obra tenham sido introduzidas alterações ao projeto aprovado.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam exatamente à obra executada, constituídas por desenhos de alterações nas cores convencionais, termo de responsabilidade e memória descritiva, devendo ser elaboradas e subscritas por técnico qualificado com competência para a elaboração do projeto a que respeitam.

#### Artigo 7.º

##### Desenhos de alteração

1 — Enquanto não forem aprovadas outras normas legais e regulamentares, nas operações urbanísticas que compreendam uma alteração devem ser apresentadas peças desenhadas de sobreposição do existente com a alteração, utilizando cores convencionais para a sua representação, com o seguinte código de cores:

- a) A cor vermelha para os elementos a construir;
- b) A cor amarela para os elementos a demolir;
- c) A cor preta para os elementos a conservar;
- d) A cor azul para os elementos a legalizar.

2 — Devem ainda ser apresentadas peças desenhadas do existente e da solução final.

#### Artigo 8.º

##### Alteração de operações de loteamento

1 — Nos pedidos de alteração à licença de loteamento cabe ao requerente identificar os titulares e ou administradores dos condomínios dos edifícios construídos nos lotes constantes do respetivo alvará e indicar as respetivas moradas, juntando documentos comprovativos das respetivas titularidades relativas aos respetivos lotes.

2 — Verificando-se ser manifestamente impossível identificar os titulares dos direitos reais sobre os lotes ou quando tendo sido aqueles notificados e a correspondência vier devolvida, a notificação será publicitada no sítio da Internet do Município e através de edital, a afixar nos locais de estilo.

#### Artigo 9.º

##### Operações de destaque

1 — O pedido de certidão para efeitos de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) 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;
- b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;
- c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);
- d) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º;
- e) Levantamento topográfico, à escala de 1:1000 ou superior, ligado ao sistema europeu de coordenadas, descrito no ponto 3 do artigo 4.º, com indicação precisa a vermelho dos limites e da área da propriedade, a verde da parcela e da área a destacar, e a preto da implantação das construções projetadas e/ou existentes na propriedade, com indicação dos afastamentos das mesmas às parcelas que resultem do destaque, com indicação das suas áreas de construção e implantação, bem como identificação dos respetivos processos de obras e artigos urbanos;

f) Memória descritiva que contemple as descrições do prédio objeto de destaque, da parcela a destacar e da parcela sobranse, quantificando-se rigorosamente a(s) área(s) do(s) artigo(s) matricial(ais) em causa a integrar em cada uma destas parcelas, e justificação de adequabilidade ao plano diretor municipal da situação resultante do destaque.

2 — O destaque deve permitir o adequado desenvolvimento urbanístico das povoações, contribuindo para a sua valorização ambiental e patrimonial.

3 — A parcela remanescente do destaque em perímetro urbano deverá ter uma frente para o arruamento público no mínimo de 10 m sem a qual não é possível, em ações futuras, estabelecer acessibilidades mínimas à parcela, exceto quando, pela sua dimensão e/ou configuração, se verifique a impossibilidade desta poder vir a ser objeto de novo fracionamento, caso em que a frente para o arruamento público deverá ter, no mínimo, 4 metros, mantendo-se, esta distância mínima, ao longo da parcela destacada.

4 — O número anterior não se aplica, no caso de disposição contrária em PMOT.

### Artigo 10.º

#### Regime de copropriedade

O pedido de emissão de parecer para efeitos de constituição de copropriedade ou aumento do número de compartes de prédio rústico deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) 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;

b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;

c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

d) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º;

e) Identificação do fim a que se destina o parecer;

f) Descrição da copropriedade, com identificação dos compartes e correspondentes quotas.

### Artigo 11.º

#### Parecer de operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

O pedido de emissão de parecer prévio pela Câmara Municipal previsto no artigo 7.º do RJUE deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º;

b) Levantamento topográfico, sempre que haja alteração da topografia ou da implantação das construções, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);

c) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

d) Elementos relativos ao autor do projeto de arquitetura, contendo:

i) Termo de responsabilidade elaborado nos termos da portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE;

ii) Comprovativo da validade da inscrição em associação pública de natureza profissional;

e) Elementos relativos ao projeto de arquitetura, contendo:

i) Memória descritiva, de acordo com portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE;

ii) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos;

iii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

iv) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos;

v) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;

f) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

g) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, nos termos do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que inclua tipologias do seu artigo 2.º, acompanhado de:

i) Termo de responsabilidade elaborado nos termos da portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE;

ii) Comprovativo da validade da inscrição em associação pública de natureza profissional;

h) Ficha de elementos estatísticos.

## Artigo 12.º

### Certidão de isenção de licença ou de autorização de utilização

1 — O pedido de certidão de isenção de licença de utilização deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) 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;

b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;

c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

d) Delimitação da área objeto do pedido em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º

e) Levantamento fotográfico legendado e a cores do exterior, com clara identificação do local, e do interior, por compartimento, demonstrativo das características da construção.

2 — Nos termos do Regime Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, na redação atual e do Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de abril, estão obrigados a licença ou autorização de utilização, os edifícios construídos:

a) A partir de 7 de agosto de 1951, localizados na sede do município;

b) A partir de 15 de março de 1952, localizados na sede de freguesia do Couço;

c) A partir de 18 de março de 1977, em todo o município.

3 — A isenção prevista no número anterior aplica-se desde que os edifícios não tenham sofrido posteriormente alterações sujeitas a controlo prévio.

## Artigo 13.º

**Propriedade horizontal**

1 — O pedido de emissão de certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração de propriedade horizontal de edifício, ou conjunto de edifícios, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) 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;

b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;

c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao prédio abrangido, atualizada(s);

d) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º

e) Memória descritiva com indicação dos processos de controlo prévio, certidão de isenção e respetivos artigos urbanos;

f) Quadro sinótico com:

i) Descrição sumária do edifício e indicação do número de frações autónomas designadas pelas respetivas letras maiúsculas;

ii) Discriminação por fração: do piso, tipo de utilização, número de polígia, quando exista, compartimentos incluindo varandas e terraços, indicação de áreas cobertas e descobertas, áreas brutas privativas e dependentes de acordo com o Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, e da percentagem ou permissão relativamente ao valor total do(s) edifício(s);

iii) Discriminação das zonas comuns a todas as frações ou a determinado grupo de frações;

g) Peças desenhadas, contendo:

i) Plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva com a delimitação de cada fração, das zonas comuns e logradouros envolventes;

ii) Tratando-se de edificação construída em data anterior ao RGEU ou de deliberação municipal que a sujeitasse a licenciamento, as peças desenhadas devem conter um corte que evidencie o pé-direito dos diferentes pisos.

2 — Consideram-se como fazendo parte integrante das frações as garagens ou os lugares de estacionamento privados fixados em cumprimento das proporções regulamentares, sem prejuízo de, quando excedidas aquelas, poderem constituir frações autónomas.

3 — Os desvãos dos telhados, quando destinados a arrecadações, não podem constituir fração autónoma.

4 — Nos edifícios possuindo dois fogos ou frações por piso, com entrada comum, as designações de “direito” e de “esquerdo” cabem ao fogo ou fração que se situe à direita ou à esquerda, respetivamente, de quem acede ao patamar respetivo pelas escadas, e a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

5 — Se em cada andar houver três ou mais frações ou fogos, estes deverão ser referenciados segundo a chegada ao patamar nos termos do número anterior, começando pela letra A e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

## Artigo 14.º

**Estimativa orçamental das operações urbanísticas**

1 — O valor da estimativa do custo das operações urbanísticas é elaborado com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K$$

em que:

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

Cm — corresponde ao valor médio da construção, por metro quadrado, afixado anualmente, de acordo com a portaria publicada, para efeitos do disposto do artigo 39.º do CIMI pela comissão nacional de avaliação de prédios urbanos;

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

- a) Habitação unifamiliar ou coletiva — 1,0;
- b) Caves, garagens e anexos — 0,30;
- c) Estabelecimentos comerciais, serviços e multiúso — 0,70;
- d) Armazéns e pavilhões industriais — 0,50;
- e) Construções agrícolas e agropecuárias — 0,30;
- f) Piscinas, tanques e similares — 0,30;
- g) Muros de vedação (m) — 0,10 e muros de suporte (m) — 0,50;
- h) Reabilitação de edifícios — 0,50;
- i) Remodelação de terrenos (m<sup>3</sup>) — 0,05;
- j) Arranjos exteriores — 0,05;
- k) Demolições (m<sup>2</sup>) — 0,15.

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

#### Artigo 15.º

##### Resíduos da construção e demolição

1 — Com o pedido de autorização de utilização ou de alteração de utilização apresentado na sequência da realização de obra sujeita a controlo prévio, é obrigatório a entrega do modelo de registo de dados de resíduos da construção e demolição (RCD) e certificado de receção, quando aplicável, de acordo com o regime da gestão de resíduos da construção e demolição.

2 — Nas obras sujeitas a controlo prévio em que não há lugar a procedimento de autorização de utilização ou de alteração de utilização, nomeadamente piscinas, muros ou demolições, a entrega dos elementos referidos no número anterior deve ocorrer até ao último dia da validade da licença ou comunicação prévia.

### CAPÍTULO III

#### Dos Procedimentos e Situações Especiais

##### SECÇÃO I

##### Situações Especiais

#### Artigo 16.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas a) a h) do mesmo número, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) Edificação de vedações, incluindo muros em alvenaria, rede ou gradeamento, até 1,60 m de altura quando confinantes com a via pública, desde que não apresentem elementos ou características dissonantes com a envolvente, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 40.º do presente Regulamento;

b) Instalação de vedações em madeira tratada e rede, com implantação direta no solo, até 2,00 m de altura, sem prejuízo do disposto no n.º 1 do artigo 43.º do presente Regulamento, quando confinantes com a via pública;

- c) Alteração de materiais e cores desde que se harmonizem com a envolvente e que não alterem a estrutura da fachada;
- d) Demolição de edifícios isolados de um piso até 70 m<sup>2</sup> de área bruta de construção, não classificados nem em vias de classificação e não situados em zonas de proteção, e das construções referidas na alínea a);
- e) Instalação de chaminés, condutas de ventilação e exaustão e sistemas de climatização no exterior das edificações, com salvaguarda do disposto no n.º 1 do artigo 45.º do presente Regulamento;
- f) Instalação de estruturas amovíveis e temporárias;
- g) Instalação de estruturas temporárias visando a promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo de validade do alvará ou da comunicação prévia apresentada, sem embargo daquele prazo poder vir a ser dilatado a requerimento fundamentado do interessado;
- h) Instalação de marquises, desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores da edificação e desde que localizadas nas fachadas não visíveis a partir da via pública;
- i) Tanques de uso agrícola com área até 25 m<sup>2</sup> de implantação e 1,80 m de profundidade;
- j) Estufas previstas no n.º 4 do artigo 50.º do presente Regulamento;
- k) Obras, até 30 m<sup>2</sup>, associadas à instalação de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis não sujeitos a licenciamento;
- l) Obras de edificação, até 30 m<sup>2</sup>, que não careçam de estudo de estabilidade, associadas à instalação de armazenamento de produtos de petróleo sujeita a licenciamento simplificado;
- m) Edificação de pequenas construções isoladas, de apoio aos setores da agricultura, pecuária, floresta, indústria, recursos geológicos e energéticos constituídas por um só piso, com pé-direito máximo de 3,00 m, cuja área de implantação seja igual ou inferior a 30 m<sup>2</sup>, que não careçam de estudo de estabilidade e quando não confrontem com a via pública.

2 — As edificações e instalações previstas no número anterior devem permanecer em bom estado de conservação.

3 — As obras previstas nas alíneas k) e l) do n.º 1 do presente artigo devem ser comunicadas à Câmara nos termos do n.º 1 do artigo 17.º

#### Artigo 17.º

##### Participação da realização de operações urbanísticas

1 — Até 5 dias antes do início dos trabalhos, o promotor da realização de operações urbanísticas, incluindo as isentas de procedimento de controlo prévio, deve informar a Câmara Municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos, sob pena de instauração de procedimento contraordenacional.

2 — No caso das operações urbanísticas isentas de procedimento de controlo prévio, a informação referida no número anterior deverá conter a descrição dos trabalhos a realizar e ser acompanhada de:

- a) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º;
- b) Levantamento fotográfico devidamente contextualizado que permita visualizar a integração da proposta com a envolvente, e incluir a representação dos prédios e construções adjacentes, numa extensão mínima de 10 m para cada lado, salvo em casos devidamente justificados.

#### Artigo 18.º

##### Operações urbanísticas geradoras de impacto semelhante a loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacto semelhante a loteamento as operações urbanísticas respeitantes a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, em que se verifique uma das seguintes situações:

- a) Disponham ou passem a dispor de mais de duas caixas de escada de acesso comum a frações ou unidades de utilização independente, com exceção das de emergência;

b) Comportem ou passem a comportar quatro ou mais frações ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel, que disponham de acesso principal próprio e autónomo para o espaço exterior;

c) Disponham ou passem a dispor de áreas brutas de construção que se destinem a comércio e/ou serviços superiores a 500 m<sup>2</sup>;

d) Disponham ou passem a dispor de áreas brutas de construção superiores a 2500 m<sup>2</sup>, com exclusão das áreas de estacionamento, que se destinem a armazéns e indústrias, fora das zonas industriais, com exceção dos armazéns que se destinem exclusivamente a apoio à atividade agrícola e agropecuária;

e) Exijam a necessidade de construção de novos arruamentos públicos;

f) Impliquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, estacionamento automóvel e redes de água e esgotos.

2 — Nos casos previstos nas alíneas c) e d) do número anterior que não tenham enquadramento em mais nenhuma alínea do mesmo número, a área sobre a qual deve incidir o valor a cobrar da compensação deve ser sempre deduzida de:

a) 500 m<sup>2</sup>, quando a área bruta de construção for superior a 500 m<sup>2</sup>, no caso da alínea c);

b) 2500 m<sup>2</sup>, quando a área bruta de construção for superior a 2500 m<sup>2</sup> no caso da alínea d).

#### Artigo 19.º

##### Operações urbanísticas geradoras de impacte relevante

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas geradoras de impacte relevante as edificações promovidas em área não abrangida por operação de loteamento em que se verifique uma das seguintes situações:

a) Toda e qualquer construção que disponha ou passe a dispor de número igual ou superior a onze frações ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel.

b) As obras de edificação que disponham ou passem a dispor de área bruta de construção que se destinem a comércio e ou serviços superiores a 500 m<sup>2</sup>;

c) Disponham ou passem a dispor de áreas brutas de construção superiores a 2500 m<sup>2</sup>, com exclusão das áreas de estacionamento, que se destinem a armazéns e indústrias, fora das zonas industriais, com exceção dos armazéns que se destinem exclusivamente a apoio à atividade agrícola e agropecuária;

d) As operações urbanísticas que exijam a necessidade de construção de novos arruamentos públicos;

e) As operações urbanísticas que impliquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, estacionamento automóvel e redes de água e esgotos.

2 — Nos casos previstos nas alíneas b) e c) do número anterior que não tenham enquadramento em mais nenhuma alínea do mesmo número, a área sobre a qual deve incidir o valor a cobrar da compensação deve ser sempre deduzida de:

a) 500 m<sup>2</sup>, quando a área bruta de construção for superior a 500 m<sup>2</sup>, no caso da alínea b);

b) 2500 m<sup>2</sup>, quando a área bruta de construção for superior a 2500 m<sup>2</sup> no caso da alínea c).

3 — O disposto na alínea c) do n.º 1 não é aplicável aos armazéns de apoio à atividade agrícola e agropecuária.

#### Artigo 20.º

##### Compensações

1 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de parte ou da totalidade das infraestruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do mesmo diploma



legal, ou não se justificar a localização de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 — O valor da compensação a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — Montante, em euros, da compensação a pagar ao Município;

C1 — Valor, em euros, do montante total da compensação devida ao município pela não cedência, no todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas;

C2 — Valor, em euros, da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido por infraestruturas públicas — arruamentos, estacionamento público, redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais.

3.1 — O cálculo do valor de C1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = 0.20 \times \sum A_i \times I_u \times P \times L$$

em que:

A — Somatório em metros quadrados da totalidade ou parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, bem como para instalação de equipamentos públicos e infraestruturas, calculado de acordo com os parâmetros previstos em PMOT ou, em caso de omissão, na Portaria que fixa os parâmetros para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, conforme a seguir descrito:

A1 — Espaços verdes e de utilização coletiva;

A2 — Equipamentos de utilização coletiva;

A3 — Faixa de rodagem e passeios;

A4 — Estacionamento, considerando uma área de 15 m<sup>2</sup> por lugar/fogo e 25 m<sup>2</sup> por lugar nas restantes ocupações;

I<sub>u</sub> — Índice de utilização do solo resultante da operação urbanística;

P — Valor médio de construção por metro quadrado, fixado anualmente em portaria do ministro da tutela, para efeitos do CIMI;

L — Coeficiente de localização previsto no CIMI, para habitação.

3.2 — O cálculo do valor de C2 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2 = VAM \times VM \times 0.5$$

em que:

VAM — valor aprovado anualmente pela Assembleia Municipal referente à unidade de medida de execução de cada uma das infraestruturas públicas que beneficia a operação urbanística e cuja gestão está confiada ao Município;

VM — valor medida das infraestruturas públicas que beneficiam a operação urbanística e cuja gestão está confiada ao Município.

4 — Para efeitos de cálculo de compensação pela não cedência de áreas ao domínio público e privado do Município destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraes-

truturas e equipamentos de utilização coletiva, apenas é considerada 50 % da área ou parcela de natureza privada a afetar a esses fins.

5 — O disposto no presente artigo aplica-se, com as necessárias adaptações, aos casos previstos nos artigos 18.º e 19.º do presente Regulamento.

6 — Feita a determinação do montante total da compensação, esta poderá revestir a forma de pagamento em espécie, mediante proposta dos proprietários e correspondente aceitação do Município.

7 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

#### Artigo 21.º

##### Utilização e ocupação do solo

1 — Está sujeita a licenciamento a utilização ou ocupação do solo, ainda que com carácter temporário, o depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se tratem de áreas que constituam logradouro de edificações licenciadas, autorizadas, comunicadas ou admitidas desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água, conforme alínea j) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

2 — Excetuam-se do número anterior o depósito e armazenamento de bens ou produtos para uso próprio e que não ponham em causa as condições de salubridade e de segurança do local, nem prejudiquem o aspeto das edificações ou a beleza das paisagens.

#### Artigo 22.º

##### Discussão pública

1 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do RJUE, consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística aquelas que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 2 ha;
- b) 80 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — A aprovação das operações referidas no número anterior é sempre precedida de um período de discussão pública que se inicia após receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao Município, nos termos das alíneas seguintes:

- a) O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias úteis e não deve ser inferior a 10 dias úteis;
- b) A discussão pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões;
- c) A discussão pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio da Internet do Município.

#### Artigo 23.º

##### Prazo de execução das obras de urbanização e de edificação no âmbito de procedimento de comunicação prévia

1 — Para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, as obras devem ser concluídas no prazo proposto pelo comunicante, o qual não poderá exceder:

- a) 1 ano, quando o valor dos trabalhos seja igual ou inferior a € 50.000 (cinquenta mil euros);
- b) 2 anos, quando o valor dos trabalhos seja superior a € 50.000 (cinquenta mil euros).

2 — Por razões devidamente justificadas pela complexidade ou dimensão da obra poderá o comunicante propor um prazo diferente do previsto no número anterior.

#### Artigo 24.º

##### **Prazo de pagamento das taxas no âmbito do procedimento de comunicação prévia**

O pagamento das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia é efetuada por auto-liquidação no prazo de 60 dias contados do termo do prazo para a notificação do ato a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 11.º do RJUE.

#### SECÇÃO II

##### **Das Cauções**

#### Artigo 25.º

##### **Prestação de cauções**

As cauções previstas no RJUE são prestadas nos termos do artigo 54.º do referido diploma com as adaptações constantes dos artigos seguintes do presente Regulamento.

#### Artigo 26.º

##### **Caução para demolição**

Nos pedidos de licença parcial, o valor da caução a apresentar, nos termos do n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, será igual a 10 % do valor da estimativa global apresentada e sem prazo de validade.

#### Artigo 27.º

##### **Caução por funcionamento de infraestruturas urbanísticas**

1 — O contrato previsto no artigo 25.º do RJUE, caso as obras sejam realizadas pelo interessado, deve incluir projeto das infraestruturas a realizar composto por peças escritas e desenhadas, mapa de quantidades e orçamento.

2 — No caso previsto no número anterior deverá ser prestada caução no valor do orçamento apresentado e aceite pelo Município, acrescido de 50 % do valor de execução relativo aos encargos de funcionamento pelo período estabelecido no contrato.

3 — No caso de assunção de encargos por parte do interessado, o mesmo é responsável pelo valor do projeto, bem como pelo valor decorrente da empreitada ou obra de administração direta que a Câmara Municipal efetue, acrescido do montante de 5 % destinado a remunerar encargos de administração.

4 — No caso previsto no número anterior deverá ser prestada caução no valor de 50 % da execução das obras, relativo a encargos de funcionamento pelo período estabelecido no contrato.

5 — A taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TRIU) será objeto de redução na medida e montante em que os encargos pela construção das infraestruturas ultrapassa a respetiva taxa.

6 — Podem vários interessados coligar-se na realização das infraestruturas ou na assunção dos encargos com a realização das mesmas, sendo estes considerados por um período de 10 anos para efeitos de redução da taxa (TRIU) para os interessados intervenientes.

#### Artigo 28.º

##### **Caução para obras de urbanização**

O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução de obras de urbanização deverá corresponder ao somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, após aceitação pela Câmara Municipal, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração.



Artigo 29.º

**Caução para obras de demolição, escavação e contenção periférica**

Nos pedidos de demolição, escavação e contenção periférica, o valor da caução a apresentar, nos termos do artigo 81.º do RJUE, será igual a 10 % do valor da estimativa global da obra apresentada e sem prazo de validade.

Artigo 30.º

**Caução destinada a limpeza de área e reparação de estragos**

1 — Para os efeitos do disposto no artigo 86.º do RJUE, nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia deverá ser apresentada caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, a limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, e a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que se tenha causado em infraestruturas públicas.

2 — A caução deverá ser prestada no ato do pagamento das taxas devidas pela realização da operação urbanística, através de garantia bancária, autónoma à primeira solicitação, ou de depósito em numerário na tesouraria da Câmara Municipal.

3 — O montante da caução será calculado tendo em conta o valor das infraestruturas públicas existentes e confinantes com a área de intervenção, de acordo com os valores unitários de construção de infraestruturas, definidos por deliberação da Assembleia Municipal, para efeito do cálculo de compensações, acrescido de 15 % do valor calculado para limpeza da área e levantamento de estaleiro.

4 — A caução será libertada, a requerimento do interessado, após verificação em sede de ação de fiscalização aquando do deferimento do pedido de autorização de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização.

SECÇÃO III

**Da Legalização**

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 31.º

**Âmbito e competência**

1 — O procedimento de legalização aplica-se às operações urbanísticas ilegais concluídas previstas no artigo 102.º do RJUE, bem como às operações urbanísticas ilegais em estado avançado de execução, nos termos do presente Regulamento.

2 — O procedimento de legalização de utilização aplica-se às utilizações de edifícios ou frações autónomas sem título, bem como às utilizações comprovadamente desconformes com o título existente.

3 — A deliberação sobre o pedido de legalização é da competência da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no seu Presidente e de subdelegação deste nos vereadores, sendo que decorridos os prazos previstos na presente Secção sem que a mesma tenha sido proferida, o interessado pode recorrer ao processo regulado no artigo 112.º do RJUE.

4 — A direção da instrução do procedimento, a decisão sobre o pedido de legalização de utilização e a concessão dos títulos de legalização competem ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada nos vereadores, com faculdade de delegação nos dirigentes dos serviços municipais.

5 — Sempre que a realização das operações urbanísticas referidas nos números anteriores integre a realização de obras de alteração ou ampliação do edifício, o procedimento segue os termos da Subsecção III da presente Secção.

## Artigo 32.º

**Regime supletivo**

Em tudo o que não se encontrar especialmente previsto neste Regulamento, nomeadamente quanto aos prazos e procedimentos do saneamento, apreciação liminar, nomeação do gestor do procedimento, consulta a entidades externas, cedências e compensações aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições do RJUE.

## Artigo 33.º

**Vistoria**

1 — A vistoria a realizar no âmbito dos procedimentos previstos nesta Secção é efetuada, sempre que possível, em data a acordar com o requerente, por uma Comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela Câmara Municipal, dos quais pelo menos dois devem ter habilitação legal para ser autor de projeto correspondente à obra objeto de vistoria, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.

2 — O requerente será notificado da data da vistoria, no prazo de 15 dias contados a partir:

- a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados em fase de saneamento e apreciação liminar;
- b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao Município, quando tenha havido lugar a consultas;
- c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

3 — Na vistoria o requerente pode fazer-se acompanhar dos autores dos projetos, que participam sem direito a voto.

4 — Sempre que, da vistoria se conclua ser necessária a realização de obras de alteração não sujeitas a controlo prévio, é definido um prazo para a execução das mesmas, ficando a decisão final dependente da verificação da sua conclusão, mediante nova vistoria a requerer pelo interessado, a qual deve ocorrer no prazo de 15 dias a contar do respetivo requerimento.

5 — No caso da imposição de obras de alteração ou ampliação sujeitas a controlo prévio, o procedimento de legalização é oficiosamente convertido para o previsto na Subsecção III, sendo o requerente notificado do prazo para a sua realização e dos elementos adicionais a apresentar em função destas.

6 — As conclusões da vistoria são vinculativas na decisão final sobre o pedido de legalização.

## Artigo 34.º

**Indeferimento do pedido de legalização**

1 — O pedido de legalização é indeferido quando:

- a) Se verifique qualquer um dos motivos de indeferimento previstos no artigo 24.º do RJUE, com as devidas adaptações;
- b) As obras impostas na sequência da vistoria prevista no artigo anterior, não forem concluídas, dentro do prazo fixado.

2 — Quando exista projeto de decisão de indeferimento poderá haver lugar a reapreciação do pedido, a qual será efetuada nos termos do artigo 25.º do RJUE, com as devidas adaptações.

## Artigo 35.º

**Pedido de informação sobre legalizações**

1 — O pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s), ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

Certidão negativa do registo predial quando o(s) prédio(s) abrangido(s) se encontrar(em) omissos;

Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º;

Levantamento topográfico, da envolvente da edificação, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);

Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

Levantamento fotográfico legendado e a cores do exterior, com clara identificação do local, e do interior, por compartimento, demonstrativo das da construção características;

Memória descritiva, contendo:

Área objeto do pedido;

Indicação da data da realização da operação urbanística;

Caracterização da operação urbanística;

Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;

Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;

Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

Documentos comprovativos da data da realização da operação urbanística;

Outros elementos que os serviços municipais considerem essenciais à apreciação do pedido;

2 — O requerente é notificado dos termos em que a legalização se deve processar no prazo máximo de 15 dias, contados a partir da data do requerimento.

## SUBSECÇÃO II

### Procedimento de Legalização de Operações Urbanísticas Ilegais Concluídas

#### Artigo 36.º

##### Instrução do pedido de legalização

O pedido de legalização das operações urbanísticas previstas na presente Subsecção é instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s), ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o(s) prédio(s) abrangido(s) se encontrar(em) omissos;



c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira legitimidade ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da Certidão da Conservatória do Registo Predial;

d) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

e) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º;

f) Levantamento topográfico à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);

g) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

h) Memória descritiva, contendo:

i) Área objeto do pedido;

ii) Indicação da data da realização da operação urbanística;

iii) Caracterização da operação urbanística;

iv) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;

v) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

vi) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;

vii) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

viii) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

ix) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

i) Documentos comprovativos da data da realização da operação urbanística;

j) Termos de responsabilidade, subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e justificação do não cumprimento de normas técnicas relativas à construção, caso o cumprimento das mesmas se tenha tornado impossível ou não seja razoável exigir e desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística, bem como que o projeto se encontra de acordo com a obra a legalizar e nos exatos termos em que foi executada e que o edifício (ou fração autónoma ou a parte suscetível de utilização independente) é adequado ao uso pretendido, conforme modelos disponibilizados no sítio da Internet do Município em [www.cm-coruche.pt](http://www.cm-coruche.pt) ou nos serviços da Câmara Municipal;

k) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação atual;

l) Projeto de arquitetura, contendo:

i) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

ii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;

iv) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;

m) Plano de acessibilidades, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor, quando aplicável nos termos da lei especial, nos seguintes casos:

i) A construção seja posterior a 8 de fevereiro de 2007 (data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto);

ii) Se trate de instalações, edifícios, estabelecimentos e espaços circundantes a que se referem os n.ºs 1 e 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;

n) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado que ateste que a construção se encontra em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de maio, caso a mesma seja anterior a 8 de fevereiro de 2007 (data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto), e abrangida pelo n.º 3 do artigo 9.º do mesmo diploma;

o) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado que ateste a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, salvo se esta menção não estiver expressamente referida no termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura;

p) Levantamento fotográfico legendado e a cores do exterior, com clara identificação do local, e do interior, por compartimento, demonstrativo das características da construção.

q) Fichas de elementos estatísticos previstas na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho, referentes às operações urbanísticas;

r) Os projetos das especialidades e outros estudos ou termos, a apresentar em função do tipo de obra, são, nomeadamente, os seguintes:

i) Projeto de estabilidade, caso a operação urbanística tenha sido realizada há menos de cinco anos, devendo nos restantes casos ser apresentado um termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada, conforme modelo disponibilizado no sítio da Internet do Município em [www.cm-coruche.pt](http://www.cm-coruche.pt) ou nos serviços da Câmara Municipal;

ii) Declaração de inspeção ou certificado de exploração acompanhados de projeto simplificado ou ficha eletrotécnica relativa à instalação elétrica ou termo de responsabilidade pela execução acompanhado de ficha eletrotécnica;

iii) Projeto de instalação de gás, acompanhado de declaração emitida por entidade inspetora de gás, caso a operação urbanística tenha sido realizada há menos de cinco anos, devendo nos restantes casos ser apresentada apenas declaração de conformidade de execução emitida por entidade instaladora;

iv) Traçado esquemático, acompanhado de termo de responsabilidade, conforme modelo disponibilizado no sítio da Internet do Município em [www.cm-coruche.pt](http://www.cm-coruche.pt) ou nos serviços da Câmara Municipal e subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este ateste que a rede de distribuição de águas, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, se encontram executadas de acordo com as normas aplicáveis e em boas condições de funcionamento, devendo ainda, caso a edificação não se encontre ligada às redes públicas, juntar a respetiva autorização de utilização dos recursos hídricos, quando aplicável;

v) Projeto de infraestruturas de telecomunicações, caso a edificação não se encontre já provida de redes e seja posterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 146/87, de 24 de março — 1 de janeiro de 1988, devendo nos restantes casos fazer prova de que a construção se encontra servida dessas instalações;

vi) Certificado emitido no âmbito do Sistema de Certificação Energética (SCE), com a classificação mínima exigida à data da realização da operação urbanística, caso esta tenha sido realizada depois de 1 de dezembro de 2013, data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto;



- vii) Projeto de segurança contra risco de incêndio ou ficha de segurança;
- viii) Avaliação acústica, caso a operação urbanística tenha sido realizada depois de 11 de julho de 2002, data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio;
- ix) Avaliação acústica que demonstre o cumprimento do critério de incomodidade nas edificações onde se realizem atividades ruidosas permanentes;

s) Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores, emitida pela respetiva ordem profissional.

### Artigo 37.º

#### Deliberação e título de legalização

1 — A deliberação sobre o pedido de legalização, que poderá ser precedida de vistoria municipal a realizar nos termos do artigo 33.º, pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida, sendo proferida no prazo de 30 dias contados da data da receção do pedido ou data da vistoria, quando esta se realize.

2 — Em caso de deferimento do pedido procede-se à liquidação do valor das taxas devidas pela legalização, em conformidade com o regulamento de taxas em vigor.

3 — O prazo para pagamento das taxas é de 60 dias contados da data da notificação da deliberação, sendo a mesma titulada por alvará de legalização, emitido no prazo de 10 dias após o respetivo pagamento.

4 — O título referido no número anterior deverá fazer menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização, devendo também conter as especificações constantes do n.º 4 e 5 do artigo 77.º do RJUE.

5 — Caso o requerente não proceda ao pagamento das taxas dentro do prazo estabelecido, é emitido oficiosamente o título da legalização e promovido o procedimento necessário com vista à cobrança do montante liquidado.

#### SUBSECÇÃO III

#### Procedimento de Legalização de Operações Urbanísticas Ilegais em Estado Avançado de Execução

### Artigo 38.º

#### Instrução do pedido de legalização

O pedido de legalização das operações urbanísticas previstas na presente Subsecção é instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s), ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o(s) prédio(s) abrangido(s) se encontrar(em) omissos;

c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira legitimidade ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da Certidão da Conservatória do Registo Predial;

d) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

e) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º;

f) Levantamento topográfico à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);

g) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

h) Memória descritiva, contendo:

i) Área objeto do pedido;

ii) Indicação da data da realização da operação urbanística;

iii) Caracterização da operação urbanística;

iv) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;

v) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

vi) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;

vii) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

viii) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

ix) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

i) Documentos comprovativos da data da realização da operação urbanística;

j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e justificação do não cumprimento de normas técnicas relativas à construção, caso o cumprimento das mesmas se tenha tornado impossível ou não seja razoável exigir e desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística, conforme modelos disponibilizados no sítio da Internet do Município em [www.cm — coruche.pt](http://www.cm-coruche.pt) ou nos serviços da Câmara Municipal;

k) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;

l) Projeto de arquitetura, contendo:

i) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

ii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;

iv) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como com o pavimento exterior envolvente para as obras a executar, quando aplicável;

v) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal.

m) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos a realizar;

- n) Estimativa do custo total da obra a realizar calculada nos termos do RMUE;
- o) Plano de acessibilidades que garanta o cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, relativamente às obras a realizar, bem como àquelas que comprovadamente foram feitas após 8 de fevereiro de 2007, data de entrada em vigor daquele diploma;
- p) Pedido, devidamente justificado, de dispensa do cumprimento das normas técnicas de acessibilidade quanto às obras efetuadas antes de 8 de fevereiro de 2007, data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, desde que tal se mostre impossível ou não seja razoável a sua exigência;
- q) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado que ateste a conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, salvo se esta menção não estiver expressamente referida no termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura;
- r) Levantamento fotográfico legendado e a cores do exterior, com clara identificação do local, e do interior, por compartimento, demonstrativo das características da construção;
- s) Ficha de elementos estatísticos prevista na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho, referente à operação urbanística;
- t) Os projetos das especialidades e outros estudos ou termos, a apresentar em função do tipo de obra, para os trabalhos já executados, são os referidos na alínea q) do artigo 36.º do presente Regulamento;
- u) No caso dos trabalhos a executar, os projetos das especialidades e outros estudos a apresentar, em função do tipo de obra, são os referidos na portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE.

#### Artigo 39.º

##### Apreciação e deliberação

1 — A deliberação sobre o pedido poderá ser precedida de vistoria realizada nos termos do artigo 33.º do presente Regulamento, pronuncia-se sobre a regularização da operação urbanística, bem como sobre as obras a executar, sendo proferida no prazo de 30 dias contados da data da receção do pedido ou data da vistoria, quando esta se realize e titulada por alvará de legalização com obras.

2 — Em caso de deferimento do pedido procede-se à liquidação do valor das taxas devidas pela legalização e pelas obras a executar, em conformidade com o regulamento de taxas em vigor.

3 — O interessado deve, no prazo de 60 dias, contados da data da notificação da deliberação, requerer a emissão do alvará e proceder ao pagamento das taxas, apresentando para o efeito os seguintes elementos relativos à obra a executar:

- a) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro;
- c) Em relação ao diretor de obra:
  - i) Termo de responsabilidade (anexo da Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março, na redação atual);
  - ii) Comprovativo da validade da inscrição em associação pública de natureza profissional ou comprovativo de habilitação adequada;
  - iii) Comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
  - iv) Comprovativo de contratação por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra;
- d) Em relação ao diretor de fiscalização de obra:
  - i) Termo de responsabilidade (Lei n.º 31/2009, de 3 de julho);
  - ii) Comprovativo da validade da inscrição em associação pública de natureza profissional;



iii) Comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação atual;

- e) Número do alvará, certificado ou registo emitido pelo IMPIC, I. P ou código de acesso;
- f) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- g) Plano de segurança e saúde, quando exigível;
- h) Contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente, sempre que a emissão do alvará seja antecedida de deferimento do pedido de legalização de obras de edificação, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 25.º do RJUE.

4 — O alvará deverá conter as especificações constantes do artigo 77.º do RJUE, sendo emitido no prazo de 10 dias, a contar da apresentação do requerimento previsto no número anterior, desde que corretamente instruído e se mostrem pagas as taxas devidas.

5 — Caso o requerente não dê cumprimento ao disposto no presente artigo, a Câmara Municipal declara a caducidade da deliberação, após audiência prévia do interessado, devendo ser promovidas as adequadas medidas de tutela da legalidade urbanística.

#### Artigo 40.º

##### Autorização de utilização

1 — Concluídas as obras o requerente deverá apresentar o pedido de autorização de utilização, cujo procedimento segue os trâmites previstos no RJUE.

2 — O alvará de autorização de utilização deverá fazer menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização com obras, devendo também conter as especificações constantes no n.º 5 do artigo 77.º do RJUE.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Procedimento de Legalização de Utilização ou Sua Alteração

#### Artigo 41.º

##### Legalização de utilização ou sua alteração

1 — O pedido de legalização previsto na presente Subsecção é instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s), ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o(s) prédio(s) abrangido(s) se encontrar(em) omisso(s);

c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira legitimidade ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da Certidão da Conservatória do Registo Predial;

d) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

e) Documentos comprovativos da data da realização da operação urbanística;

f) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos de regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativo à conformidade da utilização a legalizar com as normas legais e regulamentares vigentes à data da realização da operação urbanística, que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, acompanhado de:

i) Comprovativo da validade da inscrição em associação pública de natureza profissional ou comprovativo de habilitação adequada;



ii) Comprovativo de contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;

g) Comprovativo do pagamento do consumo de energia elétrica à concessionária com a indicação da potência adequada ao uso a legalizar;

h) Declaração de conformidade de execução emitida por entidade instaladora de gás;

i) Certificado emitido no âmbito do Sistema de Certificação Energética (SCE), com a classificação mínima exigida à data da realização da operação urbanística, caso esta tenha sido realizada depois de 1 de dezembro de 2013, data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto;

j) Avaliação acústica que demonstre o cumprimento do critério de incomodidade nas edificações onde se realizem atividades ruidosas permanentes;

k) Telas finais, quando aplicável;

l) Indicação do número do alvará de construção, alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista;

m) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

2 — A apreciação do pedido segue o disposto no presente artigo, bem como as disposições previstas no RJUE para o procedimento de autorização de utilização, com as devidas adaptações.

3 — Em caso de deferimento do pedido procede-se à liquidação do valor das taxas devidas em conformidade com o regulamento de taxas em vigor, sendo o requerente notificado da decisão final e do valor das mesmas, no prazo de 30 dias contados da data de receção do requerimento ou da data da vistoria, quando esta se realize.

4 — O prazo para pagamento das taxas é de 60 dias, contados a partir da data da notificação da decisão final, sendo a mesma titulada por alvará, emitido no prazo de 10 dias após o respetivo pagamento.

5 — Caso o requerente não proceda ao pagamento das taxas dentro do prazo estabelecido, é emitido oficiosamente o título de legalização e promovido o procedimento necessário com vista à cobrança do montante liquidado.

6 — O alvará deverá fazer menção expressa de que foi emitido na sequência de procedimento de legalização de utilização ou de alteração de utilização, devendo também conter as especificações constantes no n.º 5 do artigo 77.º do RJUE.

#### SUBSECÇÃO V

#### Legalização Oficiosa

#### Artigo 42.º

#### Legalização oficiosa

1 — Quando os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas previstas na presente Secção, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, exigindo o pagamento das taxas previstas no regulamento de taxas, quando verifique, cumulativamente, que as obras em causa:

a) Não exigem a realização de cálculos de estabilidade;

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

2 — Caso o requerente, tendo sido notificado para pagar as taxas devidas, não proceda ao seu pagamento, é promovido o procedimento necessário com vista à cobrança do montante liquidado.

3 — A legalização oficiosa é titulada por alvará e tem por único efeito o reconhecimento de que as operações urbanísticas promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros.

## CAPÍTULO IV

**Da Edificação**

## SECÇÃO I

**Edificação**

## Artigo 43.º

**Alinhamentos**

1 — A execução de qualquer obra de edificação confinante com a via pública incluindo muros ou vedações, carece de prévia definição do respetivo alinhamento pelos serviços municipais.

2 — Os alinhamentos a definir terão como base perfis tipo com faixa de rodagem de acordo com a legislação em vigor e plano municipal de ordenamento do território, ou no mínimo 4,50 m, tratando-se de vias de sentido único em áreas urbanas, caso de faixa de rodagem, devendo em qualquer dos casos serem sempre cumpridas as dimensões definidas para os passeios.

3 — Em zonas urbanas consolidadas poderá admitir-se a manutenção do alinhamento estabelecido pelas edificações contíguas existentes, desde que daí não advenham inconvenientes funcionais para a circulação pedonal ou viária.

4 — Nos caminhos existentes nas zonas situadas fora dos perímetros urbanos pode ser dispensada a previsão de passeios, sendo os alinhamentos definidos com base em perfis que contenham apenas faixa de rodagem, bermas e valetas marginais de escoamento de águas pluviais.

## Artigo 44.º

**Coberturas**

São interditos os beirais livres em edifícios com altura do beirado superior a 6,50 m que lancem diretamente águas sobre o espaço público, devendo as águas das coberturas ser recolhidas, em alge-rozes ou caleiras (interiores), e canalizadas em tubos de queda até 0,10 m do solo no caso de haver valeta, ou conduzidas em tubagens enterradas até ao coletor público de drenagem quando exista.

## Artigo 45.º

**Elementos adicionais amovíveis**

1 — Só é admitida a instalação de equipamentos de climatização e exaustão nas fachadas ou empenas dos edifícios, quando não sejam dotados de logradouros a tardoz, caso em que deverão ser contempladas soluções arquitetónicas que permitam a sua integração, sem afetar a estética do edifício.

2 — A insonorização dos equipamentos acima referidos deve ficar garantida, bem como a recolha de líquidos resultantes do funcionamento dos equipamentos de climatização, que em caso algum podem verter para a via pública.

3 — A colocação de antenas só será permitida na cobertura dos edifícios.

4 — Os projetos de habitação coletiva na organização dos fogos, deverão contemplar:

- a) Um espaço para estendal;
- b) Corete para exaustão, quando exista ou se preveja utilização comercial, prestação de serviços ou indústria.

## Artigo 46.º

**Vãos no plano marginal**

1 — Os vãos de porta, janelas ou portadas localizados no plano marginal de edifícios confi-nantes com espaço público não poderão abrir no sentido do exterior, salvo se localizados a uma altura superior a 2,5 m.

2 — A solução em desacordo com o disposto no número anterior só será de admitir se de tal facto resultarem vantagens de ordem estética e urbanística e não se verificarem inconvenientes de ordem geral.

3 — Nos casos de impossibilidade técnica, comprovada pelos serviços municipais, do cumprimento do disposto nos números anteriores, e quando tal se justifique, a colocação de portões de garagem deverá incluir um sistema de aviso sonoro e luminoso que anteceda a sua abertura, sendo ainda obrigatoriamente instalado idêntico sistema nos portões existentes, abrindo para o exterior, aquando da realização de quaisquer obras de alteração ou beneficiação dos mesmos.

#### Artigo 47.º

##### Afastamentos fora do perímetro urbano

1 — Os afastamentos mínimos a considerar, contados a partir da estrema do terreno até qualquer elemento da construção serão de 5 metros, devendo observar-se o disposto no artigo 60.º do RGEU.

2 — Excetuam-se ao disposto no número anterior as situações em que a configuração da propriedade o não permita ou as construções especiais que, pelo seu caráter arquitetónico, natureza construtiva e funcional e pela vontade de conservação e recuperação, mereçam tratamento diferente.

#### Artigo 48.º

##### Afastamentos dentro do perímetro urbano

1 — Relativamente à fachada que confronta com arruamento deverá observar-se o seguinte:

Em caso de malha urbana consolidada deve manter-se o alinhamento da envolvente, sem prejuízo de, em casos devidamente justificados, poder a Câmara Municipal aceitar outra solução;

Nos casos previstos na alínea anterior, pode a Câmara municipal exigir outro afastamento sempre que seja necessário garantir as condições de circulação mínimas para viaturas e peões.

a) Nos restantes casos, deverá ser aplicado o estipulado no RGEU e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Quando previstos, os corpos salientes deverão ter um balanço máximo de 0,40 metros, medidos a partir do plano vertical da fachada

2 — Sem prejuízo do estipulado no RGEU e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, relativamente a outros afastamentos das fachadas às extremas:

a) Não tendo qualquer vão, a construção poderá ser implantada à estrema ou deverá ficar afastada, no mínimo, 3 metros;

b) Havendo vãos de compartimentos que não sejam de habitação, a construção deve afastar no mínimo 3 metros;

c) Havendo vãos de compartimentos de habitação, a construção deve afastar no mínimo 5 metros.

3 — Nos licenciamentos de caráter industrial e armazenagem deverá ser sempre respeitada a distância de 10 metros ao limite da área objeto de intervenção ou observada a regra dos 45o, caso a altura da construção exceda os 10 metros.

4 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores as situações, devidamente justificadas, que se situem em aglomerados estabilizados em que a divisão da propriedade não permita o seu cumprimento.

5 — Sempre que haja varandas, terraços, alpendres, corpos balançados ou quaisquer outras construções salientes das paredes deverá salvaguardar-se uma distância mínima de 3 metros contados a partir dos respetivos limites extremos.

## Artigo 49.º

**Instalações sanitárias para uso público em estabelecimentos comerciais e de serviços**

1 — Todos os estabelecimentos comerciais e de serviços, com área de acesso ao público superior a 100 m<sup>2</sup> e não abrangidos por legislação específica que regulamente esta matéria, deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao uso dos utentes nas seguintes condições:

- a) Serem separadas por sexo a partir dos 150 m<sup>2</sup> de área de acesso ao público;
- b) Serem iluminadas e ventiladas, de preferência naturalmente;
- c) Terem pavimentos revestidos de material resistente, liso e impermeável;
- d) Terem paredes de cor clara e revestidas a azulejo ou outro material impermeável até, pelo menos, 1,50 m de altura;
- e) Em cada uma das instalações sanitárias deverão existir os seguintes equipamentos sem prejuízo do cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto:
  - i) Dois lavatórios por cada 200 utentes;
  - ii) Duas sanitas em cabina por cada 200 utentes;
  - iii) Um urinol em cabina por cada 200 utentes.

2 — O número de utentes é calculado nos termos previstos no Regulamento Técnico de Segurança Contra Incêndios.

## Artigo 50.º

**Instalação de estufas destinadas a produção agrícola e de floricultura**

1 — Admite-se a instalação de estufas destinadas à produção agrícola, animal e de floricultura em prédios classificados pelo PDM como solo rústico desde que, além das demais normas legais e regulamentares aplicáveis, cumpra as seguintes:

- a) Não haja impermeabilização permanente do solo a não ser que ela seja tecnicamente necessária e que não ultrapasse 25 % da área ocupada pelas estufas;
- b) Respeite os seguintes afastamentos mínimos:
  - i) Às extremas dos prédios — 5 metros;
  - ii) A aglomerados populacionais — 50 metros;
- c) Preveja, dentro da propriedade, a área necessária a cargas e descargas, a estacionamento e a vias de acesso;
- d) Assegure o tratamento de efluentes e a drenagem de águas pluviais.

2 — À instalação prevista no número anterior não se aplicam os artigos 18.º e 19.º do presente Regulamento.

3 — A instalação de estufas não pode comprometer a estabilidade ecológica local, prejudicar a salubridade, segurança e ambientes públicos, o caráter ou interesse público da área em questão ou da respetiva envolvente, as paisagens e sítios panorâmicos ou, ainda, implicar a realização de infraestruturas pelo Município.

4 — Consideram-se de escassa relevância urbanística as estufas destinadas à produção agrícola, animal e de floricultura que apresentem cumulativamente as seguintes características:

- a) Não impliquem impermeabilização permanente do solo;
- b) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico sem recurso a fundação contínua de betão;
- c) Não impliquem a remodelação de terreno;
- d) Apresentem revestimentos laterais e/ou de cobertura em plástico ou rede comercializados em filme ou em rolo, podendo admitir-se recurso a outro material desde que não seja sob a forma de placa rígida;
- e) No total não excedam a área coberta máxima de 500 m<sup>2</sup>, por prédio rústico.



5 — A isenção de licença ou comunicação prévia não dispensa o proprietário das estufas de obter os necessários pareceres, autorizações e licenças junto das entidades competentes, quando a estrutura se implante em área sujeita a servidões e restrições de utilidade pública.

6 — O proprietário deve proceder à remoção das estruturas e, sendo o caso, à reposição do terreno no seu estado originário aquando do abandono da estufa, considerando-se esta abandonada 12 meses após a última colheita efetuada.

7 — A instalação de estufas destinadas à produção agrícola, animal e de floricultura que não sejam de escassa relevância urbanística está sujeita às taxas previstas nos artigos na Tabela anexa ao Regulamento de Taxas do Município.

## SECÇÃO II

### Dos Anexos e Outras Construções de Apoio

#### Artigo 51.º

##### Anexos e outras construções de apoio

Nos logradouros é permitida a construção de anexos e outras construções de apoio desde que se destinem exclusivamente a apoio do edifício principal ou suas frações, tais como garagens ou arrumos, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda respeitar os seguintes condicionalismos:

- a) Não ter mais de um piso;
- b) Não possuir terraços acessíveis, salvo se garantirem os afastamentos legais e regulamentares;
- c) Quando confinantes com a via pública ou edificações de interesse relevante o tratamento da solução de arquitetura deverá assegurar a sua integração no conjunto edificado onde se insere;
- d) A altura da edificação, quando implantada à estrema da propriedade, não pode ser superior a 4 metros, medidos a partir da cota do terreno vizinho adjacente.
- e) A área de anexos não exceder 40 % da área do lote ou prédio, podendo ser acrescida de mais 15 %, desde que este acréscimo de área se destine exclusivamente a estacionamento, salvo disposição contrária em plano municipal de ordenamento do território;
- f) Não exceder a altura de 4,00 metros, salvo casos devidamente justificados destinados a garagens ou instalações de apoio à agricultura.

## SECÇÃO III

### Da Vedação dos Prédios

#### Artigo 52.º

##### Muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com via pública, dentro dos perímetros urbanos, encimados por grade ou não, não poderão exceder a altura de 1,80 m em relação à cota do passeio ou da via/espço público.

2 — Os muros de vedação entre vizinhos, não poderão ter uma altura superior a 2,20 m.

3 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores:

a) Os muros de vedação de terrenos de cota superior ao arruamento, os quais poderão ter altura superior até ao máximo de 1 m acima da cota natural do terreno;

b) Quando o muro de vedação separe terrenos situados em cotas diferentes e superiores a 1 m, a altura máxima será de 1,50 m, contada a partir da cota natural mais elevada;

c) Os muros de vedação poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo nestes casos admitida uma variação de alturas em relação ao espaço público adjacente até ao máximo de 2 m, medido no seu ponto mais elevado;

d) Os muros de vedação que constituam fachadas falsas, os quais atenderão a uma solução arquitetónica que assegure a sua integração no conjunto edificado onde se inserem.

4 — Noutros casos devidamente justificados, designadamente por motivo de enquadramento arquitetónico, urbanístico, condicionantes topográficas, especificidade do uso das edificações ou do solo, sua localização ou exigências legais, poderá ainda a Câmara Municipal aceitar e definir outras soluções que não respeitem os limites previstos nos números anteriores.

5 — A localização de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de água, de gás e outros, como a caixa de correio e números de polícia, deverá ser coordenada no projeto e, tanto quanto possível, constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro de vedação.

6 — Quando não se verifique a circunstância prevista no número anterior, os projetos de obras de urbanização devem prever a construção de um murete técnico, destinado à colocação das caixas de ligação das infraestruturas, em cada lote ou prédio abrangido.

#### SECÇÃO IV

##### Do Estacionamento em Edifícios

#### Artigo 53.º

##### Estacionamento no interior de edifícios

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estruturas edificadas devem ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:

a) Profundidade: 4,50 m;

b) Largura:

i) 2,30 m, quando se trate de sequência de lugares contínuos;

ii) 2,50 m, se o lugar for limitado por uma parede; ou

iii) 3 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais; ou

iv) 4,80 m, quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 — Os corredores de circulação interior devem contemplar espaço adequado de manobra e a sua largura não deverá ser inferior a:

a) 3,50 m, no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;

b) 4,50 m, no caso de estacionamento organizado até 45°;

c) 5 m, no caso de estacionamento organizado a 60°;

d) 5,50 m, no caso de estacionamento organizado a 90°.

3 — Deverá ser respeitado o disposto nas normas técnicas constantes no diploma que define o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

4 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios deverão obedecer aos seguintes critérios:

a) Não devem ter qualquer desenvolvimento na via pública, exceto em situações pontuais devidamente justificadas e em função da envolvente;

b) Inclinação máxima de 20 %;

c) Existência de tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m.



5 — As rampas com desenvolvimento curvo, terão um raio interior mínimo de 3,5 m.

6 — As garagens coletivas deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respetiva drenagem, sistemas de segurança contra risco de incêndio, ventilação natural ou forçada, marcação e numeração no pavimento dos respetivos lugares e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta refletora com a largura de 0,20 m situada a 0,90 m do solo.

7 — As edificações cujos espaços destinados a estacionamento automóvel situados em cave, no todo ou em parte, sejam constituídos em frações autónomas deverão possuir saídas com acesso direto ao exterior, independentes do restante edifício;

8 — As normas previstas no presente artigo aplicam-se também à operação urbanística de alteração de uso de edificação licenciada ou construída ao abrigo de comunicação prévia;

9 — Para efeitos no disposto no Decreto-Lei n.º 39/2010 de 26 de abril, na sua atual redação, os edifícios que disponham de locais de estacionamento de veículos deverão ser dotados de uma infraestrutura de carregamento elétrico para veículos, nos termos do artigo 28.º

#### Artigo 54.º

##### Regime de exceção

A Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento das normas previstas no artigo anterior quando se verificar, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico próprio e integração em conjuntos edificados característicos, devam ser preservados(as);

b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana inviabilizarem a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;

c) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos;

d) A alteração ao uso ocorra em lotes resultantes de operação de loteamento cuja urbanização esteja consolidada nos termos da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, e que fique manifestamente demonstrada a impossibilidade do cumprimento do disposto no n.º 7 do artigo anterior.

### CAPÍTULO V

#### Da Urbanização

#### Artigo 55.º

##### Materiais ou equipamentos a aplicar nas áreas a ceder para o domínio municipal

1 — Os materiais a aplicar na pavimentação de áreas a ceder para o domínio municipal carecem de aprovação por parte da Câmara Municipal, mediante proposta do promotor, tendo em conta a sua localização, podendo ser designadamente aplicados os seguintes:

a) A pavimentação das faixas de rodagem deverá ser em cubos ou paralelepípedos de granito ou calcário, betão betuminoso, aplicado a quente, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente;

b) As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel, impostas na licença ou comunicação prévia, serão executadas:

i) Nas faixas de rodagem pavimentadas com paralelepípedo de granito, em paralelepípedo de calcário;

ii) Nas faixas de rodagem pavimentadas com semipenetração betuminosa ou a betão betuminoso, com pintura no pavimento com material termoplástico refletor branco aplicado a quente;

c) A marcação de lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada deverá ser realizada em fiadas de cubo de calcário de 0,11 m, no caso de pavimentação a cubos de granito, e em material termoplástico refletor branco, aplicado a quente, com a largura de 0,15 m, no caso de pavimentação a betão betuminoso;

d) A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento será executada em guia de calcário, granito ou betão prefabricado, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente;

e) Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser em cubo ou paralelepípedo de granito, blocos de betão ou betão betuminoso, aplicado a quente, consoante o tipo de vias existente, sua localização e enquadramento na envolvente;

f) A separação entre passeio e estacionamento ou faixa de rodagem nos casos em que sejam aplicados materiais distintos deverá executar-se em guias de calcário, granito ou betão prefabricado, exceto em situações de continuidade ou de relação com preexistências, analisadas e aprovadas caso a caso;

g) O elemento referido no número anterior terá, regra geral, uma altura de 0,14 m e uma largura de 0,20 m, podendo, contudo, usar-se variantes de acordo com situações específicas;

h) Os passeios serão executados em cubos de calcário, blocos ou placas de betão, podendo associar-se a outros materiais, e sejam integrados em situação de continuidade, a avaliar caso a caso;

i) Poderão ainda admitir-se soluções de pavimento contínuo em asfalto ou betão quando o uso não seja exclusivo do peão;

j) Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de calcário, betão ou barra metálica, sendo que nas fechadas só serão admitidos dispositivos em ferro fundido ou aço inox.

2 — Nos projetos de iluminação pública devem ser adotados sistemas com a máxima eficiência energética, sendo os suportes e as luminárias a utilizar indicados pelos serviços competentes do Município.

3 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos a ceder ao Município, deverão ser projetadas por forma a considerar os seguintes aspetos:

a) Sistema de rega com programação automática, separado da rede de distribuição para abastecimento público;

b) Pontos de adução de água (bocas de rega), para regas pontuais, independentemente do sistema de rega automática.

4 — Espécies arbóreas e vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do local.

5 — Relativamente à deposição de resíduos sólidos urbanos:

a) A planta de síntese do loteamento deve indicar a localização dos espaços destinados à instalação de equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos, devendo ser cumpridas as normas técnicas emitidas pela entidade reguladora;

b) O modelo do equipamento de deposição de resíduos sólidos urbanos deve obedecer às características técnicas que permitam a sua recolha pela Câmara Municipal, devendo ser garantida a sua acessibilidade;

c) O modelo do equipamento de deposição de resíduos de tipologia subterrânea deverá ser submetido à avaliação da Câmara Municipal;

d) O equipamento de deposição seletiva de resíduos deve ser implantado, sempre que possível, junto do equipamento de deposição indiferenciada de RSU.

6 — A execução e afixação de placas toponímicas nos novos arruamentos deverá ser previamente sujeita a aprovação da Câmara Municipal, devendo ser observadas as disposições constantes do respetivo regulamento municipal, quando aplicável.

Os materiais e equipamentos previstos e a aplicar nos termos do presente artigo devem possuir características cuja manutenção não acarrete uma sobrecarga financeira ou logística incomportável para o município.

## Artigo 56.º

**Traçado das redes de infraestruturas**

1 — Após a realização de qualquer intervenção em espaço público, tem a concessionária de obras ou serviços públicos ou os particulares, de proceder à entrega das telas finais das infraestruturas com respetiva cota altimétrica, em DWG e DWFx ligados à rede geodésica nacional, no sistema europeu de coordenadas: PT-TM06/ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989), Elipsóide de Referência GRS80, Projeção Cartográfica Transversa de Mercator, EPSG 3763;

2 — Tratando-se de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia, as telas finais deverão ser entregues aquando da apresentação do pedido de receção provisória das obras de urbanização.

## CAPÍTULO VI

**Da Utilização**

## Artigo 57.º

**Compatibilidade de usos para instalação de estabelecimentos industriais**

1 — Para efeito do disposto no n.º 3 do artigo 18.º do Sistema da Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, e desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, considera-se compatível com uso industrial o alvará de utilização, de edifício ou sua 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) Obtenção de autorização de dois terços dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal;

b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;

c) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;

d) 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 aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;

e) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nomeadamente a implementação de medidas de autoproteção e colocação de extintores de tipo e capacidade adequados à atividade a desenvolver.

## CAPÍTULO VII

**Da Ocupação, Segurança e Limpeza do Espaço Público**

## Artigo 58.º

**Ocupação do espaço público por motivo de obra**

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação do espaço público que decorra, direta ou indiretamente, da realização de operações urbanísticas está sujeita a licença administrativa.

2 — O pedido deve conter os seguintes elementos:

- a) Planta de implantação com as dimensões da área do domínio público que se pretende ocupar;
- b) Duração da ocupação;
- c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 — Em função da complexidade da obra, poderá ainda ser solicitado o plano de ocupação a elaborar por técnico habilitado constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:

- a) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, representando o tapume e assinalando a localização de máquinas e aparelhos elevatórios, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública, bem como a sinalização de trânsito existente que se situem no espaço delimitado pelos tapumes;
- b) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício objeto de intervenção e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar com vista à proteção de peões e veículos.

4 — O pedido deverá ser entregue simultaneamente com os projetos das especialidades, no caso das obras sujeitas a licença, ou com a apresentação da comunicação prévia.

5 — O prazo previsto para a ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística e só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados.

#### Artigo 59.º

##### Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação do espaço público, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

- a) O cumprimento das diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização.

#### Artigo 60.º

##### Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou de conservação em coberturas ou fachadas confinantes com o espaço público é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura do arruamento e a intensidade de tráfego.

2 — Os tapumes serão constituídos por painéis com a altura mínima de 2 m, executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave, devendo as cabeceiras ser pintadas com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais, e com portas de acesso a abrir para dentro, devendo ainda ser mantidos em bom estado de conservação e apresentar um aspeto estético cuidado.

3 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, que serão no mínimo duas e distarão no máximo 10 m entre si.



4 — No caso de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1 m de largura e 2,20 m de altura.

#### Artigo 61.º

##### **Amassadouros, andaimes e materiais**

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulho e materiais deverão ficar no interior dos tapumes.

2 — Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre pavimentos construídos.

3 — Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios e providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projeção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respetiva prumada.

4 — Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutores fechados que protejam os transeuntes.

#### Artigo 62.º

##### **Caráter precário da licença de ocupação**

A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com caráter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de, por necessidade expressa ou declarada, suspender ou dar por finda a ocupação licenciada.

### CAPÍTULO VIII

#### **Das Radiocomunicações e Telecomunicações**

#### Artigo 63.º

##### **Radiocomunicações e telecomunicações**

Para além dos elementos instrutórios do pedido, elencados no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, deverão também instruir o procedimento os seguintes elementos:

- a) Fotografias a cores do terreno ou da construção existente, tiradas de ângulos opostos;
- b) Plantas de localização e enquadramento, às escalas de 1:25.000 e 1:10.000 ou 1:2.000, com as mesmas características e condições referidas no ponto 3 do artigo 4.º e com a indicação precisa do local onde se pretende instalar a infraestrutura e com a localização, tipo e orientação das antenas existentes num raio de 100 m;
- c) Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal ou de outros planos municipais de ordenamento do território, quando aplicáveis, e da planta síntese do loteamento, caso exista, assinalando a área objeto da pretensão.

### CAPÍTULO IX

#### **Das Instalações de Combustíveis e Redes e Ramais de Gás**

#### Artigo 64.º

##### **Seguros das instalações de combustíveis e redes e ramais de gás**

Os montantes dos seguros de responsabilidade civil que cubram os riscos da atividade de projetista, empreiteiro, responsável pela execução dos projetos e titulares da licença de exploração nas instalações de combustíveis cujas capacidades se inserem nas competências de licenciamento



da Câmara Municipal, bem como as redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gases de petróleo liquefeito, previstas no respetivo regime jurídico constam dos quadros que integram o Anexo a este Regulamento.

### PARTE III

#### Das Disposições Finais e Transitórias

##### Artigo 65.º

###### Contraordenações

1 — São puníveis como contraordenação as seguintes condutas:

- a) A violação do dever previsto no n.º 2 do artigo 16.º do presente Regulamento;
- b) O incumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do presente Regulamento;
- c) A ocupação do espaço público prevista no artigo 58.º do presente Regulamento sem o respetivo título ou em desacordo com as condições nele fixadas.

2 — As contraordenações previstas nas alíneas a) e c) do número anterior são puníveis com coima graduada de € 250,00 até ao máximo de € 5.000,00, no caso de pessoa singular e de € 500 até € 50.000,00, no caso de pessoa coletiva.

3 — A contraordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima graduada de € 100,00 até ao máximo de € 5.000,00, no caso de pessoa singular e de € 500 até € 50.000,00, no caso de pessoa coletiva.

4 — A negligência é punível, nos termos da lei.

##### Artigo 66.º

###### Taxas

É aplicável aos atos previstos no presente Regulamento a tabela de taxas em vigor no Município.

##### Artigo 67.º

###### Norma transitória

1 — Aos pedidos e comunicações cujo procedimento já se encontre a decorrer à data da entrada em vigor do presente Regulamento é aplicável o regime anteriormente vigente, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso se aplique o regime constante do presente Regulamento.

##### Artigo 68.º

###### Norma revogatória

1 — Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o anterior Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

2 — São ainda revogadas as normas previstas em regulamentos municipais aprovados em data anterior à data da entrada em vigor do presente Regulamento, bem como as decisões ou despachos que o contraírem.

##### Artigo 69.º

###### Casos omissos

Os casos omissos serão resolvidos por deliberação da Câmara Municipal.

## Artigo 70.º

## Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor 3 meses após a data de publicação no *Diário da República*.

## ANEXO

## Seguros das instalações de combustíveis e redes e ramais previstos no artigo 64.º

## QUADRO I

## Instalações de combustíveis seguro

Seguros	Licenciamento Simplificado A1; A2; A3	Licenciamento Postos de Abastecimento
Projetista e Responsável pela execução . . .	100.000 € — Classe A1 e A3 200.000 € — Classe A2	200.000 €
Empreiteiro . . . . .	500.000 € + Seguro Acidentes Trabalho (Classes A1; A2; A3)	1.350.000 €
Titular da Licença de Exploração . . . . .	500.000 € (Classes A1; A2; A3)	1.350.000 €

*Nota.* — Os montantes respeitantes aos seguros de responsabilidade civil devem ter em consideração o grau de complexidade e perigosidade das instalações de combustíveis associadas, sendo que os valores apurados tiveram em ponderação os estimados pela DGE, e as instalações de que são responsáveis.

Desta forma, considera-se que os postos de abastecimento de venda ao Público (da responsabilidade Municipal) devem manter os mesmos valores, considerando que os riscos associados são idênticos ou semelhantes, tanto na complexidade na execução como na perigosidade para o utente.

No que diz respeito ao licenciamento simplificado, os valores considerados foram estimados consoante a classe de licenciamento, considerando-se a situação mais gravosa a fase de Projeto e Execução da Classe A2 relativamente à Classe A1 e A3, justificado pelo acréscimo da complexidade e risco da instalação que lhe está associada. Sendo assim, o valor de seguro de responsabilidade do Projetista e Responsável pela Execução é superior para a classe A2.

No licenciamento simplificado considera-se que os restantes valores são apropriados às instalações que estão a segurar, não havendo distinção entre classe no que diz respeito ao Seguro do Empreiteiro e do Titular de Licença de Exploração.

## QUADRO II

## Redes e ramais

Seguros	Tipo de entidade
Redes . . . . .	Instaladoras . . . . . Tipo A — € 600 000. Tipo B — € 600 000. Tipo A + B — € 1 200 000.
	Entidades exploradoras . . . . . Classe 1 — € 1 223 145. Classe 2 — € 611 573.

*Nota.* — Os montantes respeitantes aos seguros de responsabilidade civil acima mencionados têm em consideração os definidos pelo Decreto-Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, que estabelece os requisitos de acesso e exercício da atividade das entidades profissionais e que atuam na área dos gases combustíveis, dos combustíveis e outros.