



**MUNICÍPIO DE MARCO DE CANAVESES**

**EDITAL Nº 017/2020**

Dra. Cristina Lasalete Cardoso Vieira, Presidente da Câmara Municipal de Marco de Canaveses, torna público, nos termos do disposto na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º, conjugado com o artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Câmara Municipal, em reunião realizada no dia 31 de janeiro de 2020, deliberou aprovar e submeter a apreciação pública o «**Projeto de Regulamento do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação**», para cumprimento do disposto nos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto - Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro.

Mais torna público, em cumprimento da mesma deliberação, que durante o período de 30 dias úteis a contar da data da publicação na 2.ª série do Diário da República, o referido projeto de regulamento poderá ser consultado no Edifício dos Paços do Concelho, nos Serviços de Atendimento ao Público, bem como no sítio [www.cm-marco-canaveses.pt](http://www.cm-marco-canaveses.pt). e sobre o qual os interessados poderão apresentar as suas sugestões ou observações, por escrito e dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal, no horário normal de expediente e durante o referido prazo, que podem ser entregues, pessoalmente, nos serviços de atendimento ao público da Câmara Municipal de Marco de Canaveses, ou via postal, a serem remetidos para o Largo Sacadura Cabral, 4630-219 Marco de Canaveses, ou, ainda, por correio eletrónico para [info@cm-marco-canaveses.pt](mailto:info@cm-marco-canaveses.pt). -----

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e no sítio da Internet supra referido. -----

Marco de Canaveses e Paços do Concelho, aos 03 dias do mês de fevereiro de 2020. -----

A Presidente da Câmara Municipal

Dra. Cristina Lasalete Cardoso Vieira

**CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO**

Atestifico que nesta data afixei no átrio dos Paços do Concelho uma cópia do presente edital e restantes documentos anexos.

Câmara Municipal do Marco de Canaveles, 23/02/2020

O Funcionário





PROJETO DE REGULAMENTO DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO  
MUNICÍPIO DO MARCO DE CANAVESES



## **Nota Justificativa**

1. O início do procedimento do presente Regulamento da Urbanização e Edificação do Município do Marco de Canaveses foi autorizado pela Sr.<sup>a</sup> Presidente da Câmara e foi objeto de publicitação na Internet, no sítio do Município, no dia 29 de julho de 2019, para a constituição de interessados. Nenhuma pessoa, singular ou coletiva, manifestou o propósito de se constituir interessada no procedimento.

Conforme consta do referido anúncio, pretendeu-se autonomizar os Regulamentos Municipais por matérias, através da compartimentação do atual Código Regulamentar do Município de Marco de Canaveses, aprovado em Regulamento publicado no Diário da República, 2.<sup>a</sup> série – N.º 173 – 7 de Setembro de 2009.

Com efeito, a regulamentação municipal encontrava-se centralizada num único documento, o que consubstanciava uma dificuldade evidente de consulta, interpretação e aplicação.

A nova sistematização dos regulamentos, por matérias, permite ponderar o impacto de cada regulamento no Município e, ainda, cria uma evidente vantagem no exercício do poder regulamentar, na sua determinação e na sua aplicação. É também notória a mais-valia gerada na divulgação, simplicidade de consulta e de conhecimento pelos munícipes interessados, que facilmente conseguem pesquisar, no regulamento próprio e adequado, os dispositivos municipais sobre determinada matéria.

2. Aproveitou-se a iniciativa para efetuar uma reanálise pontual da disciplina normativa do Regulamento da Urbanização e Edificação do Município do Marco de Canaveses, através da introdução de correções de estilo e de expressão linguística, no sentido de melhorar a redação e clareza das normas, simplificando-as sempre que possível, bem como, introduzir correções técnicas em alguns artigos com redações deficientes.

Foram, por fim, levados a cabo os ajustamentos necessários à adaptação do que então constava no Código Regulamentar à entrada em vigor de novas leis, designadamente as prolatadas em consequência da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que estabeleceu, entre outros, o regime

jurídico da transferência de competências do Estado para as autarquias locais.

As alterações efetuadas destinam-se, nos termos expostos, à adaptação do universo regulamentar às mudanças nas circunstâncias de facto e de direito entretanto ocorridas e não comportam uma reapreciação global que ponha em causa a economia geral do regulamento previamente existente, pelo que se entende não serem estas alterações subsumíveis ao artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo.

## **PREÂMBULO**

Nos termos do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), os Municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e edificação, que têm como objetivo a concretização e execução das soluções normativas previstas naquele diploma.

A redação conferida ao RJUE pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, introduziu importantes alterações nos procedimentos de controlo prévio, apostando na sua simplificação e na participação dos interessados na decisão administrativa, através da redefinição de alguns conceitos e da delimitação de uma nova figura para a comunicação prévia e, em simultâneo, da criação da figura da legalização. Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro veio clarificar algumas regras procedimentais e de competência e eliminar dúvidas que tinham vindo a surgir sobre o objeto do processo de intimação previsto no RJUE, clarificando a profunda diferença que separa este processo da ação de condenação à prática de ato devido, que se encontra consagrada no Código de Processo nos Tribunais Administrativos. Mais recentemente, o Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio, procedeu à alteração das regras relativas à notificação para a intimação de ato devido e à tomada de posse para execução de obra coerciva, criou mecanismos legais que permitem o ressarcimento de todas as despesas incorridas na execução de obras coercivas por uma autoridade administrativa e clarificou as exigências de controlo prévio relativas à execução de uma obra determinada por uma autoridade administrativa, optando pelo regime da comunicação prévia.

Nos termos expostos, pretende-se, com o presente regulamento, estabelecer e definir as matérias que o RJUE remete expressamente para tratamento em regulamento municipal, procedendo-se também à atualização de conceitos e preceitos legais, bem como à adequação dos procedimentos relacionados com as operações urbanísticas, numa ótica de simplificação administrativa, nomeadamente quanto à nova forma de relacionamento entre os promotores e os órgãos da administração, através da consagração da possibilidade de utilização de sistemas eletrónicos para a desmaterialização dos processos.

É também tido em consideração o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, o qual vem clarificar e normalizar um conjunto de conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial, os quais e refletem no RJUE e no próprio RMUE, para que estejam em conformidade com o referido diploma legal.

Por último, tendo-se em consideração o disposto no artigo 3.º do RJUE e atendendo às exigências que a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, que regula o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, introduziu no que respeita à criação de taxas municipais, foram retiradas do regulamento as normas referentes à liquidação, cobrança e pagamento das taxas devidas pela apreciação de pedidos de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás e pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, bem como a outras intervenções particulares direta ou indiretamente conexas com as operações urbanísticas, matérias estas objeto de tratamento regulamentar no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

## **Título I**

### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 1.º - Lei habilitante**

As disposições constantes do presente Regulamento são elaboradas ao abrigo e nos termos dos artigos 66.º, n.º 2, alínea e), 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alíneas k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do artigo 20.º, n.º 1 da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

#### **Artigo 2.º - Objeto**

**1.** O presente Regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como os princípios aplicáveis a todos os atos urbanísticos de transformação do território do Município de Marco de Canaveses, sem prejuízo da demais legislação aplicável a esta matéria, dos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

**2.** 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 de defesa do meio ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, da salubridade e segurança das edificações;

b) Aos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas;

c) Ao procedimento de legalização de operações urbanísticas;

d) Às competências dos técnicos e atividade fiscalizadora;

e) As regras gerais e critérios referentes às compensações.

**3.** O montante das taxas aplicáveis no âmbito dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e atividades administrativas com eles relacionadas consta do Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

**4.** O presente Regulamento deve ser articulado com os demais regulamentos municipais em vigor no Município de Marco de Canaveses, designadamente, com

o Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses (PDMMC) e demais instrumentos de planeamento em vigor na área do Município.

### **Artigo 3.º - Âmbito**

O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município do Marco de Canaveses, sem prejuízo da demais legislação em vigor e do disposto nos instrumentos de gestão do território plenamente eficazes, ou de outros regulamentos e programas de âmbito especial que abranjam a área do Município do Marco de Canaveses.

### **Artigo 4.º - Definições**

1. Para efeitos do presente Regulamento, e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a atividade urbanística do Município, são consideradas, para além das referidas no Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, no artigo 2.º do RJUE, e nos planos municipais de ordenamento do território em vigor no Concelho do Marco de Canaveses, as seguintes definições:

a) «Anexo», a construção, referenciada a um edifício principal e nele não integrada, com funções complementares deste e com entrada própria a partir do logradouro ou do espaço público. No caso de a construção principal ser habitação, o anexo não poderá contribuir para o aumento da sua tipologia.

b) «Cave», o piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés do chão, total ou parcialmente abaixo da cota natural do terreno ou da sua modelação final, que cumpram os requisitos previstos nos artigos 77.º e 78.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de agosto de 1951 (doravante, "RGEU"). Quando utilizado, exclusivamente, para estacionamento automóvel e infraestruturas, consideram-se cave os pisos abaixo da cota natural do terreno confinante com a via pública;

c) «Forma das fachadas», a aparência externa das fachadas, compreendendo o conjunto de planos que a compõem e definem o volume, incluindo paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balançados;

d) «Forma dos telhados ou coberturas», a aparência externa dos telhados ou coberturas, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem (planos de

nível ou inclinados), incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, platibandas ou balaustradas e beirados;

e) «Obras de reconstrução», as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;

**2.** Com vista a dar execução ao conceito de reconstituição da estrutura das fachadas, previsto na alínea e), do número anterior, entende-se que essa operação deverá acautelar, obrigatoriamente, os seguintes aspetos:

a) A utilização do mesmo tipo de materiais e tecnologia construtiva;

b) Manter a mesma forma, composição e desenho das fachadas demolidas, nomeadamente, as suas dimensões originais e todos os seus elementos não dissonantes, sem qualquer inovação ou modificação dos seus pormenores decorativos.

#### **Artigo 5.º - Delegação e subdelegação de competências**

**1.** As competências atribuídas pelo presente Regulamento à Câmara Municipal do Marco de Canaveses podem ser delegadas no Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de subdelegação em qualquer dos Vereadores.

**2.** As competências atribuídas pelo presente Regulamento ao Presidente da Câmara Municipal do Marco de Canaveses podem ser delegadas em qualquer dos Vereadores.

#### **Artigo 6.º - Atendimento Semanal**

**1.** Os serviços municipais encarregados da gestão urbanística no Município do Marco de Canaveses, estão especificamente à disposição dos cidadãos, todas as segundas-feiras, entre as 9h00 e as 12h30, e entre as 14h00 e as 17h00, para apresentação de eventuais pedidos de esclarecimento ou de informação ou reclamações de forma presencial.

**2.** Nos restantes dias da semana e durante o período normal de funcionamento, o atendimento presencial depende da disponibilidade do técnico ou colaborador competentes pela gestão urbanística.

## **Título II**

### **Procedimentos de Controlo Prévio**

#### **Capítulo I**

#### **Disposições Gerais**

##### **Artigo 7.º - Licença, comunicação e autorização**

**1.** A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, que pode revestir as modalidades de licença, comunicação prévia com prazo, adiante designada, abreviadamente, por comunicação prévia ou comunicação, ou ainda autorização de utilização.

**2.** Estão sujeitas a licença administrativa as operações urbanísticas previstas no n.º 2, do artigo 4.º, do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 18.º a 27.º do mesmo diploma legal.

**3.** Estão sujeitas a comunicação prévia as operações urbanísticas referidas no n.º 4, do artigo 4.º, do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 34.º e 35.º do mesmo diploma legal.

**4.** Estão sujeitas a autorização a utilização dos edifícios ou suas frações, bem como as alterações de utilização dos mesmos, cujo procedimento é regulado nos artigos 62.º a 66.º do RJUE.

**5.** Não podem estar sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, ficando sujeitas ao procedimento de licenciamento, as obras de construção, alteração ou ampliação em área abrangida por operação de loteamento onde não estejam presentes os seguintes parâmetros nas especificações do respetivo alvará:

- a) Alinhamentos;
- b) Afastamentos;
- c) Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- d) Utilizações admissíveis;
- e) Áreas de construção;
- f) Áreas de implantação.

**6.** No âmbito do pedido de licenciamento abrangido pelo número anterior, os parâmetros urbanísticos a utilizar devem dar cumprimento às especificações previstas no alvará de loteamento e, supletivamente, às regras do Plano

Urbanístico aplicável na área de intervenção da operação urbanística de loteamento.

### **Artigo 8.º - Isenção de controlo prévio**

**1.** Estão isentas de controlo prévio:

- a) As obras previstas no n.º 1 do artigo 6.º do RJUE;
- b) As obras identificadas no artigo 11.º do presente Regulamento, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE;
- c) Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial nas condições previstas nos n.ºs 4 a 10 do artigo 6.º do RJUE, devendo, contudo, o pedido de emissão de certidão ser requerido à Câmara Municipal devidamente instruído, nos termos do disposto no artigo 28.º do presente Regulamento;
- d) As instalações referidas no Anexo III – B do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro.

**2.** Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal, até cinco dias antes do início dos trabalhos, do local e do tipo de operação que vai ser realizada, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º, ambos do RJUE.

**3.** O promotor das obras previstas no número anterior deve ainda dispor, no local da obra, das seguintes peças técnicas (projeto mínimo) que garantam, por parte dos serviços de fiscalização municipal, o adequado acompanhamento dos trabalhos, a saber:

- a) Planta de implantação;
- b) Plantas, cortes e alçados, quando aplicável;
- c) Documento comprovativo de titularidade;
- d) Referência a licenças, autorizações ou admissão de comunicação prévia relativas ao prédio onde se realiza a obra;
- e) Descrição dos trabalhos a executar referindo, designadamente, as áreas de construção, altura da edificação e materiais a utilizar, quando aplicável.

### **Artigo 9.º - Suspensão da licença ou comunicação**

**1.** A Câmara Municipal de Marco de Canaveses pode suspender as licenças concedidas ou inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia sempre que, no decorrer dos respetivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou achados arqueológicos.

**2.** O prosseguimento dos trabalhos depende da realização dos trabalhos arqueológicos a levar a efeito no local em causa, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para proceder ao levantamento, ou não, da suspensão da respetiva licença ou comunicação prévia, tudo isto, no estrito cumprimento da Lei n.º 107/01, de 8 de Setembro, a qual estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

#### **Artigo 10.º - Obras Inacabadas**

**1.** Nos termos e para os efeitos do n.º 1 do artigo 88.º do RJUE, são consideradas obras em avançado estado de execução:

a) As obras de edificação, quando concluída a fase estrutural e, pelo menos, as alvenarias exteriores;

b) As obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas.

**2.** Os pedidos de licença especial previstos no artigo 88.º do RJUE, deverão ser acompanhados dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

c) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

d) Estimativa do custo total da obra;

e) Calendarização da execução da obra;

f) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

**3.** A emissão de alvará de licença especial está sujeita ao pagamento da taxa correspondente, prevista no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

**4.** A emissão do alvará deverá ser requerida no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do deferimento do pedido de licença especial, sob pena de caducidade do ato de licenciamento, nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE.

**5.** O prazo referido no número anterior é suscetível de prorrogação, por idêntico prazo, mediante apresentação, por parte do interessado, de pedido nesse sentido, devidamente fundamentado,

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

### **Artigo 11.º - Obras de escassa relevância urbanística**

**1.** Para além das elencadas no artigo 6.º-A, n.º 1, consideram-se de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE:

a) A edificação de abrigos para animais de estimação, de caça ou guarda que não se mostrem insalubres, cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 2 metros e cuja área seja inferior a 4 metros quadrados, localizados nos logradouros desde que não confinem com a via pública;

b) As construções fora do perímetro urbano, de um só piso e área máxima de 50 metros quadrados, de apoio à atividade agrícola e, no caso de as mesmas se encontrarem em área de Reserva Agrícola Nacional (RAN), desde que devidamente autorizado pela Comissão Regional de Reserva Agrícola, de acordo com a legislação em vigor;

c) A construção de tanques de água em espaços agrícolas não coincidentes com áreas de Reserva Ecológica Nacional (REN), com a altura inferior a 1,20 metros lineares e área até 50 metros quadrados;

d) A construção de reservatórios particulares de água com capacidade até 4 metros cúbicos;

e) A demolição de construções isoladas de um só piso ou que não tenham paredes meias com outros prédios com um só piso e área até 60 metros quadrados;

f) A demolição de muros com altura não superior a 1,80 metros;

g) A remodelação de terrenos em área inferior a 2.000 metros quadrados, que não impliquem alteração de cota topográfica superior a 1 metro linear e desde que não impliquem o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;

h) A construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem a área do domínio público;

i) Os arranjos de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que sejam cumpridos os índices de impermeabilização previstos para o local e não impliquem o abate de árvores ou espécies vegetais notáveis;

j) A construção de cabinas para garrafas de gás ou outro combustível, bem como base e vedação para instalação de reservatórios de gás ou outro combustível, caldeiras etc.;

k) A pavimentação de acessos, logradouros e caminhos privados, desde que não impermeabilizem o solo, nem impliquem o abate de espécies vegetais notáveis;

l) A construção de alpendres, pérgulas, grelhadores e telheiros, desde que sejam de um único piso, não excedam 2,5 metros acima do solo, possuam área de construção inferior a 20 metros quadrados, não confinem com as extremas do lote ou com a via pública, sejam implantados para além do alinhamento fronteiro do edifício principal, respeitem as disposições e parâmetros do PDMMC e o disposto no artigo 113.º do RGEU;

m) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC), desde que não sejam visíveis do espaço público e não prejudiquem a estética do edificado;

n) O fecho de varandas com estruturas amovíveis, desde que respeitem as cores e os materiais utilizados no edifício, não sejam visíveis do espaço público e não causem dano arquitetónico, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

o) As pequenas alterações em obras licenciadas que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afetem a estética e as características da construção ou do local onde se inserem, designadamente pequenos acertos de vãos;

p) As obras de vedação, de carácter provisório, em rede e esteios, implantadas à distância regulamentar da via pública;

q) A edificação de estufas destinadas à produção agrícola ou de apoio à atividade agrícola, quando situadas fora dos perímetros urbanos, sendo de construção ligeira facilmente desmontável ou removível, com ligações ao solo de carácter pontual, excluindo -se fundações contínuas, pavimentos que alterem as características do solo e infraestruturas de carácter permanente, sem prejuízo do cumprimento do instrumento de gestão territorial em vigor e das servidões e restrições de utilidade pública;

r) A instalação de vedações, mesmo que confinantes com caminho público, desde que se situem fora dos perímetros urbanos, tenham carácter ligeiro e facilmente desmontável ou removível e as ligações ao solo tenham carácter pontual, excluindo -se fundações contínuas, e cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

**2.** Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, deve entender-se por *"edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal"* as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

**3.** O disposto no presente artigo não dispensa o cumprimento de toda a legislação aplicável em vigor, nomeadamente as normas constantes do Plano Municipal ou Intermunicipal de Ordenamento de Território e do regime de loteamento em vigor na área de intervenção, e não se aplica às operações urbanísticas e instalações a realizar em:

a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;

b) Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;

c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação;

d) Em áreas de domínio hídrico, de Reserva Ecológica Nacional e de Reserva Agrícola Nacional, sem prejuízo das alíneas b) e c) do número 1 do presente artigo.

**4.** A notificação a que se referem os n.ºs 5 e 6 do artigo 6.º-A do RJUE deverá ser feita em impresso próprio, disponível junto dos serviços de atendimento da Câmara Municipal e no seu sítio na Internet, por quem comprovar ter legitimidade para o efeito.

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

### **Artigo 12.º - Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação**

**1.** Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no Título IV do presente Regulamento.

**2.** Para efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das operações urbanísticas não pode ultrapassar 6 (seis) anos.

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

**4.** Tratando-se de obras de demolição, mesmo as previstas em licença de obras de reconstrução, o prazo fixado no número 1 do presente artigo é de 1 (um) ano.

### **Artigo 13.º - Caução**

**1.** As operações urbanísticas previstas nos artigos 23.º, n.º 6 e 81.º do RJUE, e, bem assim, as obras de urbanização, nos termos do artigo 54.º do mesmo diploma, estão sujeitas à prestação de caução.

**2.** A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do RJUE deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = a \times v \times (C + \text{IVA à taxa em vigor}) \times h$$

em que:

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

v = (expresso em metros cúbicos) volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e/ou volume de escavação;

h = 3 (expresso em metros), correspondente à altura média de um piso;

C = (expresso em Euros) valor máximo do custo para habitação corrente, publicado anualmente pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AICCOPN), para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projetos de construção.

**3.** A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do RJUE, será liberada após a emissão da licença de construção.

**4.** A caução a que alude o n.º 1, do artigo 81.º, do RJUE, será liberada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

**5.** A caução a que alude o artigo 54.º, do RJUE, prestada no âmbito das obras de urbanização, terá que ser sempre prestada a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º do mesmo diploma legal e nos termos da respetiva Portaria.

**6.** A emissão da autorização de utilização fica condicionada à verificação que da obra não resultaram quaisquer danos no espaço público.

**7.** Por iniciativa do interessado, a Câmara Municipal pode aceitar a prestação de caução para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, como garantia do cumprimento das obrigações previstas no n.º 1 do mesmo artigo.

**8.** A caução para efeitos do disposto no artigo 86.º do RJUE será prestada no momento em que for requerida a emissão do alvará de autorização de utilização

ou no momento da receção provisória das obras de urbanização, salvo quando se verificar que foi realizado o levantamento do estaleiro, a limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, bem como as reparações de quaisquer estragos ou deteriorações que tenham sido causados em infraestruturas públicas no decorrer da obra em causa.

9. O prazo e o valor da caução serão, respetivamente, igual ao tempo necessário para realizar as ações de restabelecimento das condições exigidas no número anterior, sendo o valor equivalente ao custo das referidas reparações.

## **Capítulo II** **Tramitação**

### **Artigo 14.º - Apresentação do pedido e instrução**

1. Os pedidos de licenciamento ou a apresentação de comunicações prévias referentes a operações urbanísticas previstas no presente Regulamento são acompanhados dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e são apresentados por requerimento, constante de formulário próprio, disponível junto dos serviços de atendimento da Câmara Municipal e no seu sítio oficial na Internet.

2. Para além dos documentos instrutórios expressamente referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, deverão ainda, consoante as especificidades da operação urbanística, designadamente no que se refere à sua localização e sempre que houver lugar a consultas a entidades externas, ser apresentados todos os demais elementos instrutórios previstos em legislação especial que for aplicável à pretensão.

3. O requerimento ou comunicação e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados no portal próprio da Câmara Municipal ou, na ausência ou indisponibilidade deste, em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, no caso de as mesmas não estarem ainda habilitadas a consultas em formato digital.

### **Artigo 15.º - Apresentação dos projetos**

1. As peças escritas e desenhadas que compõem os projetos relativos às operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, ou a comunicação prévia, ou

ainda as que tenham como finalidade a instrução de pedidos de informação prévia, tais como estudos prévios, ou outros, de carácter eminentemente técnico, devem obedecer às seguintes regras de apresentação e organização:

a) Os elementos instrutórios, com exceção das peças desenhadas do projeto, deverão ser entregues no formato PDF (Portable Document Format, da Adobe Systems), ou outros formatos que sejam previamente acordados com os serviços técnicos municipais;

b) As peças desenhadas do projeto deverão ser apresentadas no formato DWF (Design Web Format, da Autodesk), ou outro formato que seja previamente acordado com os serviços técnicos municipais;

c) O levantamento topográfico e a planta de implantação (obras de edificação) ou a planta de síntese (operações de loteamento e obras de urbanização) também deverão ser apresentadas no formato DWG (extensão dos arquivos da Autodesk), gravados na versão de AUTOCAD 2000, de forma a compatibilizar -se com os principais aplicativos em uso na autarquia, incluindo software livre (OpenSource), ou de código aberto, devendo ainda estar georreferenciados, com ligação à rede geodésica nacional, recorrendo ao Sistema de referência PT -TM06/ETRS89, de acordo os parâmetros de projeção disponibilizados pela DGT no seu site na Web: [http://www.dgterritorio.pt/cartografia\\_e\\_geodesia/geodesia/sistemas\\_de\\_referencia/portugal\\_continental/pt\\_tm06\\_etrs89\\_\\_\\_european\\_terrestrial\\_reference\\_system\\_1989\\_2](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/geodesia/sistemas_de_referencia/portugal_continental/pt_tm06_etrs89___european_terrestrial_reference_system_1989_2);

d) As plantas de Implantação/Síntese deverão ser elaboradas sobre levantamento topográfico, contendo ainda informação sobre a área envolvente da parcela, representando elementos físicos identificáveis no local e/ou edificações que permitam definir os parâmetros de edificabilidade;

e) Os limites físicos da área objeto da pretensão deverão ter uma representação gráfica inequívoca;

f) A conceção do projeto em suporte informático deverá ser à escala real 1:1 (uma unidade no desenho correspondente a um metro no terreno), sem prejuízo das escalas normalmente adotadas na representação em papel;

g) O ficheiro com as plantas de Implantação/Síntese deverá ser organizado de forma que as referidas plantas se projetem sobre o levantamento topográfico já referido e estruturado com os níveis de informação, de acordo com exemplo em formato digital constante no site institucional do Município de Marco de

canaveses ([www.marco-canaveses.pt](http://www.marco-canaveses.pt)), ou a fornecer pelos serviços municipais, os quais correspondem à nomenclatura dos níveis (Layers) do desenho e do seguinte modo:

Nível 1 — Desenho da planimetria existente;

Exemplo: Nível 1 — Existente -Cotas

Nível 2 — Quadro de cotas/quadro sinóptico do proposto;

Exemplo: Nível 2 — Quadro de Cotas

Nível 3 — Cadastro existente na parcela a intervir;

Exemplo: Nível 3 — Existente -Muro

Nível 4 — Cadastro resultante (deverá corresponder a uma poligonal fechada);

Exemplo: Nível 4 — Existente -Limite -Terreno;

Nível 5 — Zonas Exteriores, limites do lote, com descrição de cotas;

Exemplo: Nível 5 — Proposta -Zonas -Verdes;

Exemplo: Nível 5 — Proposta -Lote1 (em Loteamentos)

Nível 6 — Implantação(ões), com descrição de cotas;

Exemplo: Nível 6 — Proposta -Area -Implantação;

Nível 7 — Altimetria proposta (curvas de nível e cotas).

Exemplo: Nível 7 — Proposta -Curva -de -Nível;

Nível 8 — Legendas;

Exemplo: Nível 8 — Legenda;

Nível 9 — Elementos existentes de carácter público;

Exemplo: Nível 9 — poste -de -Iluminação;

h) Os ficheiros a apresentar deverão ser organizados em pastas, com as seguintes designações:

Requerimento — Todos os elementos instrutórios (formato PDF) que não se integrem nas pastas seguintes;

SIG — Levantamento topográfico e planta de implantação ou a planta de síntese (formato DWG);

Arquitetura — Peças escritas (formato PDF) e desenhadas (formato DWF) do projeto de arquitetura, incluindo as peças da pasta SIG, mas em formato DWF;

Especialidades — Peças escritas (formato PDF) e desenhadas (formato DWF) de cada uma das especialidades a apresentar.

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

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

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correta notificação por parte da Câmara Municipal, sob pena de aplicação, com as necessárias adaptações, do disposto no n.º 4, do artigo 11.º do RJUE.

**4.** Quando o pedido de informação prévia é formulado por quem não é o proprietário do prédio, o conteúdo do mesmo deve ser notificado ao proprietário.

**5.** No que respeita aos projetos de obras de urbanização, dever-se-á ter em conta os seguintes princípios:

a) O projeto de obras de urbanização (Anteprojecto ou Projecto base) deverá ser constituído pelas peças estabelecidas no artigo 160.º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho;

b) O projeto de execução de obras de urbanização deverá ser constituído pelas peças estabelecidas no artigo 161.º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, dispensando-se os elementos referidos nas alíneas t), u) e z), no caso do projeto não ser para empreitada pública.

**6.** As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento devem ser instruídas com o extrato da planta que contenha o lote em que se implantam.

**7.** A planta de síntese do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas de loteamento deverá conter um quadro sinóptico

**8.** Os pedidos de autorização de utilização, quando surjam na sequência de obras de edificação nova ou de ampliação que altere significativamente o perímetro de implantação da edificação, deverão ser acompanhadas de levantamento topográfico que retrate a situação final da edificação, designadamente na sua relação com a envolvente.

**9.** Todos os levantamentos topográficos apresentados no âmbito da instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas deverão ser acompanhados de uma declaração escrita na qual o topógrafo autor do respectivo levantamento topográfico declare a conformidade do mesmo com os elementos cadastrais presentes no local.

**10.** A declaração mencionada no número anterior deverá também ser apresentada até cinco dias após o início dos trabalhos relativos à implantação de quaisquer obras novas de urbanização e de edificação, com a menção adicional de que esta foi efetuada no estrito cumprimento do projeto aprovado. Esta referência deverá ainda ser registrada no Livro de Obra.

**11.** Quando houver apresentação simultânea de peças instrutórias em papel e formato digital, essa entrega deverá ser acompanhada de declaração subscrita pelos autores ou pelo coordenador do projeto, atestando que os dois formatos apresentam a mesma informação.

**12.** As obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração deverão ser instruídas com uma ficha de medição das edificações.

#### **Artigo 16.º - Organização das peças**

Nas peças que acompanham os projetos sujeitos à aprovação municipal constarão todos os elementos necessários a uma definição objetiva, inequívoca e completa das características da obra e da sua implantação devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210mm x 297mm), redigidas em português, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou do seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em folha retangular, devidamente dobradas em formato A4 (210 mm x 297 mm), salvaguardando uma margem do lado esquerdo para possibilitar a perfuração e arquivamento, impressas em tinta indelével, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

c) Todas as peças do projeto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação do dimensionamento dos vãos, da espessura de paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados, das cumeeiras e dos compartimentos;

e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

f) Todas as peças escritas e desenhadas deverão ser apresentadas em formato digital.

#### **Artigo 17.º - Desenhos de Alteração**

Nos projetos que envolvam alterações deveram ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

a) Desenhos representativos da situação existente;

b) Desenhos representativos das alterações pretendidas, com as seguintes regras:

- i. A preto — os elementos a conservar;
- ii. A vermelho — os elementos a construir;
- iii. A amarelo — os elementos a demolir;
- iv. A azul — os elementos a legalizar;
- v. Desenhos com a situação final proposta.

#### **Artigo 18.º - Plano de acessibilidades**

**1.** As operações urbanísticas sujeitas a um plano de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor, devem contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar os seguintes elementos mínimos:

a) Memória descritiva e justificativa;

b) Peças desenhadas à escala 1/100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo. c) Os elementos gráficos

deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca dos materiais a aplicar, das dimensões, da inclinação das rampas propostas, da altura das guardas e dos pormenores das escadas em corte construtivo, etc.

2. O plano de acessibilidades pode integrar o projeto de arquitetura ou constituir um anexo que o acompanha na instrução do processo.

### **Artigo 19.º - Plano de gestão de resíduos**

O pedido de licenciamento ou comunicação prévia de operação urbanística cuja execução seja suscetível de produzir resíduos de construção ou demolição, deve ser instruído com um plano de gestão de resíduos cujo conteúdo deve obedecer ao disposto no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março.

### **Artigo 20.º - Propriedade horizontal**

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de licença ou do comunicante, com indicação do número e ano do respetivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respetiva localização do prédio (rua, número de polícia e freguesia);

b) Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos;

c) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas. Cada fração autónoma deve discriminar o piso, o seu destino, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas e/ou terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permissão da fração relativamente ao valor total do prédio;

d) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações e das zonas comuns relativamente a todas as frações e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;

e) Peças desenhadas — duas cópias em papel opaco — com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação de cada fração e das zonas comuns a cores diferentes.

### **Artigo 21.º - Operações de destaque**

O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

c) Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal em vigor neste Concelho;

d) Levantamento topográfico georreferenciado à escala 1:500 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio;

e) Planta de localização à escala 1:10.000 ou superior, assinalando devidamente os limites do prédio;

f) Planta elaborada sobre levantamento topográfico, com indicação da parcela a destacar e da parcela sobrança;

g) Relatório com enquadramento no Plano Diretor Municipal, relativamente às classes e categorias de espaços estabelecidas em função do uso dominante do solo e servidões ou restrições de utilidade pública que impendem no prédio objeto da pretensão;

h) No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o respetivo procedimento quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio.

### **Artigo 22.º - Projeto de execução**

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projetos de execução das especialidades até 60 dias a contar do início dos trabalhos ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s)

autor(es) do(s) projeto(s) o respetivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa, devendo ser apresentados, em regra, à escala de 1/50.

### **Artigo 23.º - Redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas**

1. Os projetos referentes a redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais domésticas de operações de loteamento, de obras de urbanização ou de construção de edifícios multifamiliares com impacto urbanístico relevante ou impacto semelhante a operação de loteamento, devem conter os seguintes elementos:

- a) Dimensionamento dos sistemas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais com cálculos hidráulicos, incluindo captações previstas;
- b) Extrato da planta cartográfica preferencialmente à escala 1:10000 na qual seja indicada a localização exata da obra;
- c) Planta de implantação do loteamento ou edifício com as cotas do terreno;
- d) Peças desenhadas, com o traçado em planta das infraestruturas, traçado em perfil longitudinal (preferencialmente escala 1:100), pormenores construtivos e mapa de nós na água;
- e) Fornecimento das medições e estimativa orçamental da obra;
- f) Termo de responsabilidade;
- g) Fotocópia da Declaração da Ordem dos Engenheiros ou da Associação Nacional dos Engenheiros Técnicos atualizada;
- h) Memória descritiva e justificativa;
- i) Cópia do projeto da rede de incêndio quando aplicável.

### **Artigo 24.º - Levantamentos topográficos e planta de implantação**

1. O levantamento topográfico a apresentar deve ser à escala 1:500 ou 1:200, exceto quando a área levantada for superior a 1ha, caso em que o levantamento pode ser apresentado à escala 1:1000.

2. O levantamento topográfico deve ser rigoroso e conter obrigatoriamente:

- a) As características planimétricas e altimétricas do terreno, os elementos naturais e construídos, bem como qualquer outra informação a que possa estar associada uma restrição de utilidade pública ou uma servidão administrativa,

informando, designadamente, sobre a existência de espécies arbóreas protegidas, de linhas de água, de infraestruturas, de marcos geodésicos e pontos da rede de apoio topográfica concelhia, de caminhos de servidão, património arquitetónico, património arqueológico, património natural, entre outros, devendo ainda assinalar os limites, área, artigos e todas as confrontações do prédio abrangido pela operação urbanística, e respetiva toponímia;

b) Os afastamentos da edificação requeridos aos limites do terreno, vias públicas e edificações existentes;

c) A zona envolvente à área a levantar, nomeadamente todas as edificações, vias, caminhos, e passeios que dão, num raio mínimo de 50 metros para cada lado dos limites do terreno, acesso à área em questão;

d) Sempre que haja lugar à cedência de parcelas de terreno, devem as mesmas ser assinaladas, assim como indicado o seu destino;

e) Informação altimétrica por pontos cotados e curvas de nível, devendo ainda ser orientados a Norte e ligados à Rede Geodésica Nacional.

**3.** Para os efeitos previstos no presente artigo não são admitidos os levantamentos topográficos que sejam cópia, de qualquer espécie, da cartografia da Câmara Municipal do Marco de Canaveses.

### **Artigo 25.º - Estimativa do custo da obra**

**1.** Para efeitos do disposto na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, a estimativa do custo total da obra relativa às operações urbanísticas em que a mesma é necessária para a instrução do requerimento, deverá incluir um o custo por especialidade e o custo global, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, com a indicação dos respetivos valores unitários, devendo neles ser adotadas as normas europeias e portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

**2.** Os valores mínimos unitários para a elaboração das estimativas orçamentais a incluir nos projetos para licenciamento de obras, será fixado pela Câmara Municipal, anualmente e para vigorar no ano seguinte.

**3.** A Câmara Municipal reserva-se o direito de corrigir o valor constante dos orçamentos.

### **Artigo 26.º - Telas finais**

1. A Câmara Municipal pode exigir a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

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

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

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

### **Artigo 27.º - Consultas no âmbito da tramitação dos pedidos**

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

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

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

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

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

### **Artigo 28.º - Elementos adicionais**

Se em sede de apreciação técnica surgirem dúvidas fundamentadas relativamente ao cumprimento, pelas pretensões, de alguma disposição regulamentar em vigor, podem ser solicitados quaisquer outros elementos adicionais considerados relevantes para o completo esclarecimento da pretensão e do seu enquadramento urbanístico, designadamente, meios de representação mais aproximados à realidade, tais como maquetas de estudo ou simulação virtual tridimensional, ficando, neste caso, a apreciação do projeto condicionada à apresentação dos elementos adicionais solicitados.

### **Artigo 29.º - Validade dos elementos instrutórios**

**1.** Todos os elementos instrutórios dos requerimentos, designadamente certidões ou impressos utilizados, deverão estar dentro do seu prazo legal de validade.

**2.** Não serão considerados, para efeitos de instrução dos requerimentos, quaisquer documentos, projetos ou outros estudos, bem como estimativas de custo, com data anterior a 12 meses contados a partir da data de apresentação do requerimento.

### **Artigo 30.º - Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública**

Os procedimentos relativos às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, para efeitos da emissão de parecer previsto no n.º 2, do artigo 7.º do RJUE, deverão ter a mesma instrução das operações urbanísticas que são promovidas pelos particulares, devendo as respetivas entidades promotoras entregar na Câmara Municipal, junto da unidade orgânica competente de gestão urbanística, um exemplar de todas as especialidades que constituem o projeto, em papel e um CD.

## **Capítulo III Disposições Especiais**

### **Artigo 31.º - Operações urbanísticas de impacto relevante**

**1.** Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

a) Uma área de construção superior a 1.500 m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

b) Uma área de construção superior a 3.000 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;

c) Uma área de construção superior a 1.500 m<sup>2</sup> na sequência de ampliação de uma edificação existente;

d) Alteração do uso em área superior a 500 m<sup>2</sup>;

**2.** As atividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação, subsidiária, da respetiva Portaria.

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

### **Artigo 32.º - Operações urbanísticas de impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento**

Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam uma das seguintes características:

a) Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às frações;

b) Tenham 10 ou mais frações autónomas;

c) Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que com características para constituir em PH, com 5 ou mais frações autónomas;

d) Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço das infraestruturas, nomeadamente em termos de vias de acesso, tráfego e estacionamento.

### **Artigo 33.º - Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento**

1. A comunicação prévia para as obras em área abrangida por operação de loteamento não pode ter lugar antes da receção provisória das respetivas obras de urbanização ou da prestação de caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE.

2. A Câmara Municipal poderá inviabilizar, em sede de fiscalização sucessiva, a execução das operações urbanísticas previstas no número anterior, desde que na área abrangida pela respetiva operação de loteamento não se encontrem executadas e em serviço as seguintes infraestruturas primárias:

- a) Arruamentos devidamente terraplenados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
- d) Rede de energia elétrica de molde a garantir -se a ligação para a potência requerida.

#### **Artigo 34.º - Propriedade Horizontal**

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

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

- a) O prédio estar legalmente constituído;
- b) Não se verificar a existência de obras não licenciadas;
- c) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
- d) As garagens ou os lugares de estacionamento privado devem ficar integrados nas frações que os motivaram, na proporção de um lugar por fogo e um lugar por cada fração destinadas a comércio ou serviços;
- e) As garagens em número para além do referido na alínea anterior, podem constituir frações autónomas;
- f) Os espaços físicos destinados ao estacionamento coletivo privado, quer se situem na área coberta ou descoberta do lote, as dependências destinadas a

arrumos e o vão do telhado não podem constituir frações autónomas, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das frações de habitação, comércio ou serviços.

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

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

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

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

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

### **Artigo 35.º - Emissão de parecer sobre constituição de compropriedade em prédios rústicos**

O pedido de emissão de parecer favorável formulado nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, deve ser apresentado por requerimento, em duplicado, instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial há menos de 6 (seis) meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:10000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

c) Extratos das plantas de ordenamento do PMOT, assinalando a área objeto da operação;

d) Levantamento topográfico à escala 1:500 ou superior incluindo o arruamento de acesso, com a indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material.

### **Artigo 36.º - Certidão para edificações construídas antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas**

1. O pedido de certidão para edificações construídas antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Planta de localização, à escala 1:10000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação, i.e., indicação precisa da localização do prédio;

b) Fotografia atualizadas do imóvel;

c) Declaração da Junta de Freguesia, onde conste que a construção foi erigida antes de 7 de agosto de 1951 ou antes de 1 de janeiro de 1973 e não sofreu obras de alteração ou de ampliação depois dessa data;

d) Extratos das plantas de PMOT de maior pormenor, assinalando a área objeto da operação;

e) Certidão predial da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória de Registo Predial há menos de seis meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

f) Caderneta predial emitida pelas Finanças há menos de seis meses;

g) Levantamento topográfico à escala mínima de 1:500 incluindo o arruamento de acesso, com a indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material.

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

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

### **Artigo 37.º - Emissão de certidão comprovativa de discriminação de terrenos**

O pedido de emissão de certidão comprovativa de discriminação de terrenos é apresentado mediante requerimento, em duplicado, instruído com os seguintes elementos:

a) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:10000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

b) Declaração da Junta de Freguesia, onde conste que o terreno foi atravessado por caminho, estrada ou outro elemento físico;

c) Extratos das plantas de ordenamento do PMOT de maior pormenor, assinalando a área objeto da operação;

d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial há menos de 6 (seis) meses, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

e) Caderneta predial emitida pelas Finanças há menos de 6 (seis) meses;

f) Levantamento topográfico à escala mínima de 1:500 incluindo o arruamento de acesso, com a indicação das dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material.

### **Artigo 38.º - Pedido de emissão de certidão de destaque**

**1.** Para efeitos da emissão da certidão prevista no n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, o pedido de emissão de certidão de destaque de parcela de prédio rústico ou urbano com descrição predial, deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, no qual se identifique o prédio objeto da operação de destaque, a parcela a destacar, respetivas áreas e confrontações e, se aplicável, a identificação do processo no âmbito do qual a Câmara Municipal licenciou a construção erigida, ou aprovou a construção que se pretende vir a erigir, na parcela a destacar.

**2.** O requerimento deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque pretendida;

b) Certidão, no prazo de validade, da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;

c) Planta de localização, à escala 1/1000, ou 1/2000, fornecida pela Câmara Municipal;

d) Levantamento topográfico georreferenciado, nos termos do disposto no artigo 24.º do presente regulamento, à escala 1/5000, 1/2000, 1/1000 ou superior, consoante a dimensão e localização do prédio objeto da operação de destaque assim o justifiquem, indicando de forma precisa e clara os limites do prédio original, a sua

área e confrontações, conforme a certidão referida na alínea *b*), bem como a parcela a destacar, área e confrontações desta após a efetivação da operação de destaque, e ainda os arruamentos, estradas ou caminhos públicos que confrontem com o prédio.

### **Artigo 39.º - Emissão de certidão de isenção de licenciamento**

**1.** Para efeitos de emissão de certidão de isenção de licenciamento, o interessado deverá formalizar requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, solicitando a emissão de certidão comprovativa de que à data da realização da operação urbanística de edificação a mesma estava isenta de licenciamento.

**2.** Sempre que o interessado invoque que o edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951 (RGEU), se situado em zona urbana, ou em data anterior à entrada em vigor do primeiro regulamento municipal de edificações para o Concelho de Marco de Canaveses, que tornou extensivo à totalidade do território municipal as obrigações decorrentes do artigo 1.º do Decreto -Lei n.º 166/70, de 15 de abril, se situado em área rural, deverá comprová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor designadamente:

- a) Certidão predial;
- b) Certidão matricial;
- c) Eventuais contratos celebrados tendo como objeto a edificação;
- d) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito.

**3.** O pedido deverá ainda ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização;
- b) Levantamento topográfico georreferenciado, assinalando os limites da área do prédio em causa;
- c) Levantamento fotográfico exaustivo, representando todas as fachadas do edifício e a cobertura;
- d) Ficha de áreas.

### **Artigo 40.º - Alterações a operações de loteamento**

**1.** A alteração à licença de loteamento é precedida de consulta pública, a efetuar nos termos do artigo seguinte, sempre que sejam ultrapassados os limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE ou a própria alteração seja superior aos referidos limites.

**2.** O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deve ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º e do artigo 121.º, ambos do RJUE.

**3.** Para o efeito do cumprimento do disposto no número anterior, com o requerimento que der entrada ao pedido de alteração da licença de operação de loteamento o requerente deverá identificar os seus proprietários e respetivas moradas.

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

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

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

**7.** Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal nos termos do artigo 121.º do RJUE, o requerente deverá apresentar certidão da conservatória do registo predial com a identificação dos proprietários dos lotes, aquando da apresentação do pedido de alteração.

**8.** Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, ou se frustrar a notificação realizada nos termos do número 2, e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 5, a notificação será feita por edital a afixar

no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respetiva e no Edifício dos Paços do Concelho.

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

### **Artigo 41.º - Consulta pública de operações de loteamento**

**1.** Sem prejuízo do disposto no n.º 7, todos os pedidos relativos à emissão de uma licença de operações de loteamento e respetivas alterações estão sujeitos a consulta pública.

**2.** Quando houver lugar a consultas a entidades externas à Câmara Municipal, a consulta pública prevista no n.º 2 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º, ambos do RJUE, é promovida no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas referidas entidades ou após o termo do prazo para a sua emissão.

**3.** A consulta pública será realizada através de edital a afixar nos locais de estilo e anúncio colocado na página na internet do Município, e tem duração máxima de 15 (quinze) dias.

**4.** A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número 3, consultar o processo, entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou página na internet do Município.

**5.** A promoção da consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

**6.** Estão dispensadas de consulta pública as alterações à licença de loteamento previstas no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE.

## **Título III**

### **Edificações Existentes**

#### **Capítulo I**

#### **Disposições Gerais**

**Artigo 42.º - Critérios para reconhecimento da conformidade das edificações construídas com as regras em vigor à data da sua construção**

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

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

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

**2.** Compete ao titular do processo promover as diligências necessárias à determinação da data de construção do imóvel, designadamente, e sempre que tal se revele necessário, a recolha dos meios de prova referidos no número anterior.

### **Artigo 43.º - Operações urbanísticas ilegais**

**1.** Para efeitos de aplicação das normas do presente Regulamento, consideram-se operações urbanísticas ilegais as que foram promovidas sem que tivessem sido, sempre que a eles houvesse lugar, objeto dos procedimentos de controlo prévio aplicáveis e em vigor à data da sua realização, não dispondo, por isso, de título válido e eficaz que legitime a sua existência.

**2.** Consideram-se incluídas no ponto anterior as obras de ampliação ou alteração, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, mesmo quando em edifícios originalmente objeto dos procedimentos de controlo prévio em vigor à data da sua construção.

**3.** Consideram-se, igualmente, operações urbanísticas ilegais aquelas que sejam realizadas em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio, ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado

nulo, em desconformidade com as condições da comunicação prévia ou em desconformidade com as normas legais ou regulamentares aplicáveis.

## **Capítulo II**

### **Legalização de operações urbanísticas**

#### **Artigo 44.º - Procedimento de legalização**

**1.** O procedimento de legalização visa a regularização de todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas numa dada parcela.

**2.** A legalização pode ser determinada pelo órgão autárquico com competência para o efeito, ou pode decorrer de iniciativa do particular.

**3.** Quando as operações urbanísticas careçam da realização de obra sujeita a controlo prévio, o procedimento de legalização deverá observar os trâmites dos procedimentos de controlo prévio previstos no RJUE, com as adaptações que se revelem necessárias.

#### **Artigo 45.º - Instrução do procedimento de legalização**

**1.** O procedimento de legalização deve ser instruído com todos os elementos exigíveis em função da pretensão concreta do requerente, com as especificidades constantes dos números seguintes.

**2.** Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização, o procedimento é desencadeado pelo interessado.

**3.** Na falta de iniciativa deste, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento em prazo não inferior a 10 (dez) dias e não superior a 90 (noventa) dias, sem prejuízo de outros prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo.

**4.** O projeto de arquitetura é sempre de apresentação obrigatória, devendo ser instruído com as peças desenhadas e escritas previstas na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, adequadas ao tipo de operação urbanística cuja legalização se pretenda.

**5.** Sem prejuízo do disposto no artigo 102.º-A do RJUE, a Câmara Municipal pode dispensar, na instrução de pedidos de legalização, a apresentação dos projetos de engenharia das especialidades cuja elaboração se revele injustificada ou

extemporânea em face das características da operação urbanística que se pretende legalizar, desde que, cumulativamente:

a) Seja apresentado, por cada projeto de especialidade, um termo de responsabilidade da autoria de técnico devidamente habilitado de acordo com o respetivo regime legal, atestando a aparente conformidade das obras executadas com as normas legais e regulamentares aplicáveis à data da construção, ampliação ou alteração;

b) Seja apresentado comprovativo da utilização das redes de infraestruturas existentes, podendo ser considerados para o efeito os recibos/faturas emitidos pela respetiva entidade gestora, ou certificação, nos casos em que a legislação específica assim o exija.

**6.** Excetua-se do disposto no ponto anterior a ficha, ou projeto de segurança contra riscos de incêndio, bem como o certificado energético e o da qualidade do ar interior dos edifícios, quando de apresentação obrigatória, nos termos dos respetivos regimes jurídicos.

**7.** A dispensa dos elementos instrutórios prevista nos números anteriores é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação, ou de alteração, executadas sem os necessários procedimentos de controlo prévio, quando obrigatório à data da sua realização, mesmo que em edifícios originalmente licenciados.

**8.** A dispensa dos elementos instrutórios prevista nos números anteriores não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

#### **Artigo 46.º - Cumprimento de normas técnicas**

**1.** A Câmara Municipal pode dispensar o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível, ou que não seja razoável exigir.

**2.** A dispensa referida no ponto anterior está dependente da verificação de terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

**3.** Para efeitos do disposto no número anterior, os autores dos projetos que instruem os pedidos de legalização deverão declarar nos respetivos termos de responsabilidade, ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 10.º do RJUE, quais as normas técnicas relativas à construção cujo incumprimento se verifica e nas respetivas memórias descritivas fazer um enquadramento sucinto do quadro legal e regulamentar, em matéria de condições técnicas, vigente à data da realização da operação urbanística, bem como a demonstração do seu cumprimento.

#### **Artigo 47.º - Decisão sobre o pedido de legalização.**

**1.** O gestor do procedimento será responsável por assegurar, no prazo de 8 (oito) dias, o saneamento do pedido apresentado, nos termos do artigo 11.º do RJUE.

**2.** No caso de o pedido de legalização não reunir todos elementos necessários para poder ser apreciado, o requerente é notificado, por uma única vez, para, no prazo de 15 (quinze) dias corrigir ou completar o pedido, sob pena de rejeição liminar.

**3.** A Câmara Municipal delibera sobre o pedido, no prazo de 30 (trinta) dias contado a partir:

a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 2 do presente Regulamento; ou

b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda

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.

**4.** Tal deliberação poderá ser de:

a) Deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de 30 (trinta) dias úteis para levantamento do alvará de licença de obras ou do alvará de loteamento;

b) Deferimento do pedido, pronunciando-se sobre a necessidade de realização de vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização, concedendo-se o prazo de 30 (trinta) dias úteis para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização;

c) Indeferimento do pedido.

#### **Artigo 48.º - Legalização oficiosa**

**1.** Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, exigindo o pagamento das taxas fixadas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses, desde que, cumulativamente:

a) Estejam em causa obras de alteração, reconstrução ou ampliação acessórias de uma edificação principal legalmente existente;

b) Estejam em causa obras que não exigem a realização de cálculos de estabilidade;

c) Estejam em causa obras que estão em conformidade com as normas urbanísticas aplicáveis, suscetíveis de legalização.

**2.** O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 (quinze) dias a contar da notificação.

**3.** Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.

**4.** Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento previsto para a execução fiscal do montante liquidado.

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

#### **Artigo 49.º - Título**

**1.** O ato que determina a legalização da operação urbanística deverá ser titulado por alvará, o qual observará uma das seguintes formas:

a) O de alvará de autorização de utilização, quando a(s) operação(ões) urbanística(s) careça(m) de ser tituladas por este;

b) O de alvará de licença de loteamento, quando a operação urbanística em causa seja um loteamento;

c) O de alvará de licença de obras de edificação, nos restantes casos.

**2.** O alvará deve especificar, para além dos requisitos legais contidos nas respetivas portarias, o seguinte:

a) Que a(s) operação(ões) urbanística(s) foi(ram) sujeita(s) ao procedimento de legalização;

b) Qual(is) a(s) operação(ões) urbanística(s) objeto de regularização;

c) O uso da faculdade concedida no artigo 46.º do presente Regulamento, quando aplicável.

**3.** O alvará emitido na sequência de legalização oficiosa deve referir expressamente que o ato é efetuado sob reserva de direitos de terceiros.

**4.** Quando houver lugar à realização de obras de correção ou outras, a legalização será precedida da emissão de licença especial de legalização.

**5.** O pedido de emissão do alvará de autorização de utilização deverá ser requerido no prazo de 30 dias úteis a contar do deferimento do pedido de legalização.

**6.** O alvará de autorização de utilização referido no número anterior, deverá fazer menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

**7.** O pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, no âmbito do processo de legalização deverá ser instruído com os elementos definidos, sobre a matéria, na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com as seguintes especificidades:

a) Quando não seja possível a apresentação de algum dos projetos de especialidade exigíveis, no âmbito do procedimento de legalização, estes poderão ser substituídos por um dos seguintes documentos:

i. Certificados emitidos por entidades credenciadas;

ii. Relatórios técnicos acompanhados por termo de responsabilidade onde conste que na operação urbanística de edificação objeto de legalização foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança saúde públicas da edificação;

iii. Sempre que não seja objetivamente possível dar cumprimento às normas legais em vigor, designadamente normas relacionadas com técnicas de construção, deverá o requerente demonstrar e fazer prova que foram cumpridas as normas vigentes à data da construção;

iv. A prova dos factos previstos na alínea anterior poderá ser feita mediante registos fotográficos, cartográficos ou outros caracterizadores da edificação objeto de legalização;

v. Comprovativo da ligação à rede pública existente, no caso dos projetos de alimentação e distribuição de energia elétrica, projeto de instalação de gás, projeto de redes prediais de água, esgotos e águas pluviais, e projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.

b) Quando não haja lugar à realização de obras de ampliação ou alteração, será igualmente dispensada a apresentação dos seguintes documentos:

i. Calendarização da execução da obra;

ii. Estimativa do custo total da obra;

iii. Documento comprovativo da prestação de caução;

iv. Apólice de seguro de construção;

v. Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

vi. Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;

vii. Livro de obra;

viii. Plano de segurança e saúde.

### **Artigo 50.º - Vistoria**

**1.** O procedimento de legalização é sempre precedido de vistoria municipal, realizada pela comissão municipal responsável.

**2.** Do ato que determinar a realização da vistoria, é notificado o proprietário do imóvel, mediante carta registada expedida com, pelo menos, 8 dias de antecedência relativamente à data da sua concretização.

**3.** A realização da vistoria municipal tem como objetivo apurar o estado geral de conservação da edificação, bem como a sua inserção urbana, de acordo com a avaliação material que, sobre a matéria, possa ser, objetivamente, realizada, no âmbito de tal diligência, validando todos os elementos probatórios que acompanham a instrução do procedimento de legalização.

**4.** Da vistoria é imediatamente lavrado o auto, do qual constam obrigatoriamente a identificação do imóvel, a descrição do estado do mesmo e a eventual necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação e, bem assim, as respostas aos quesitos que sejam formuladas pelos proprietários.

**5.** Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente o interessado terá de elaborar os projetos

correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

**6.** Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a decisão final, pronuncia -se, simultaneamente, sobre as obras e a utilização do edifício.

**7.** A realização da vistoria prévia poderá ser dispensada, desde que o pedido de legalização da operação urbanística não consubstancie qualquer dispensa relativamente ao dever de apresentação dos elementos e ou documentos técnicos instrutórios, previstos no RJUE e Portaria instrutória respetiva

**8.** A vistoria prévia, nos termos anteriormente configurados, deverá ser, também, efetuada no âmbito das legalizações promovidas oficiosamente pela administração municipal.

**9.** A realização da vistoria prévia está sujeita ao pagamento da correspondente taxa, prevista no Regulamento de Taxas e Outras Receitas Municipais, devida pela realização de operações urbanísticas.

### **Artigo 51.º - Pedido de Informação sobre o pedido de legalização**

O pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

d) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado;

- e) Levantamento arquitetónico do existente;
- f) Memória descritiva e justificativa, que deverá incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;
- g) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

## **Título IV**

### **Urbanização e Edificação**

#### **Capítulo I**

#### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 52.º - Princípios gerais da urbanização e edificação**

**1.** As operações urbanísticas a levar a efeito no Município de Marco de Canaveses deverão ter em consideração os seguintes princípios:

a) Contribuir para a qualificação do espaço objeto de intervenção e do tecido urbano envolvente, privilegiando uma interação harmoniosa entre os novos espaços criados, bem como entre estes e os espaços urbanos consolidados;

b) Qualificar e diversificar os novos espaços públicos, atendendo ao seu destino básico de convivência e lazer urbanos em condições de conforto, segurança e acessibilidade;

c) Não constituir uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes;

d) No que respeita aos projetos de urbanização, para se garantir a coerência da morfologia urbanística dos lugares será seguido, como princípio básico, o critério de dar continuidade funcional e formal das urbanizações confinantes, podendo ser sempre estabelecidas pelos serviços da câmara municipal orientações no que respeita ao traçado de vias, larguras de passeios, localização de zonas livres e verdes públicas, alinhamentos e alturas de muros, orientação, alinhamentos e afastamentos de polígonos de implantação das edificações, cêrceas específicas, sem prejuízo dos parâmetros e índices admitidos pelos PMOT.

**2.** Os novos espaços públicos destinados ao lazer a criar no âmbito de uma operação de urbanização e/ou de edificação, deverão utilizar materiais de reconhecida qualidade e ser equipados com mobiliário urbano que permita a respetiva utilização para os fins pretendidos e por diversas faixas etárias,

privilegiando a criação de ambientes destinados à satisfação das necessidades urbanas particulares e efetivas dos munícipes.

**3.** As novas construções deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta alguns requisitos básicos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

a) Respeitar as especificidades e características dos lugares e espaços envolventes, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja prevista, em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;

b) Utilizar, preferencialmente, linguagens arquitetónicas contemporâneas, de conceção sóbria e não sobrecarregada de elementos decorativos, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente;

c) As edificações deverão ter por base um projeto onde seja evidente a adoção de normas de composição básicas de desenho arquitetónico tais como o equilíbrio, o ritmo, a harmonia e a proporção;

d) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, deverão subordinar -se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se inserem, podendo estas ser sugeridas ou impostas pelos serviços municipais;

e) Nas operações urbanísticas a levar a efeito na junto dos conjuntos patrimoniais identificados nos PMOT, poderão ser definidos, pelos serviços municipais competentes, orientações especiais em função das especificidades dessas operações urbanísticas e do local objeto de intervenção.

**4.** Deverá haver empenho profissional na pesquisa de soluções arquitetónicas e urbanísticas que contribuam para o equilíbrio estético global do ambiente e da paisagem em presença, que representem um avanço cultural da tarefa de construir e salvaguardar o equilíbrio vivencial dos espaços, com particular incidência na aplicação de tipologias e usos, na procura de soluções volumétricas que respeitem e valorizem os conjuntos edificados existentes e com rigor no desenho de composição de fachadas, coberturas e pavimentos aliados à qualidade e modo de aplicação dos materiais de acabamento.

**5.** Sem prejuízo dos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pelos PMOT, bem como das normas técnicas e regulamentares em vigor, o licenciamento

das operações urbanísticas de edificação fica sujeito às seguintes regras complementares:

a) No caso de "obras de reconstrução", sempre que o edifício a intervir tenha valor arquitetónico (singular ou de conjunto), na intervenção deverão prevalecer todos os elementos estruturais, arquitetónicos e decorativos que lhe conferem o reconhecido valor, sendo admissível, sob parecer dos serviços da Câmara Municipal, introduzir inovações de linguagem arquitetónica ou de tecnologia construtiva, desde que o resultado arquitetónico final seja coerente e igualmente valorizado;

b) Sempre que a intervenção incida em parcela inserida em conjunto edificado consolidado, o novo edifício a construir deverá ser consentâneo com a morfologia dominante, podendo a linguagem arquitetónica ser consonante ou de rotura em relação à envolvente, mediante justificação a aprovar pelos serviços competentes.

c) Em qualquer caso podem os serviços da câmara emitir parecer desfavorável ao licenciamento, sempre que, em relação ao respetivo projeto se comprove qualquer uma das seguintes circunstâncias:

- i. Qualquer das fachadas for desconsiderada em termos de composição, bem como de tecnologia construtiva que não seja comprovadamente segura e durável;
- ii. As partes comuns, incluindo circulações horizontais e verticais, não apresentem uma organização adequada, ou acabamentos duráveis;
- iii. A articulação com a envolvente edificada e com o espaço público confinante não seja devidamente conseguida e garantida as acessibilidades.

### **Artigo 53.º - Condicionantes gerais urbanísticas e arquitetónicas**

**1.** Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia ou de licenciamento de obras de urbanização e de edificação, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionalismos relacionados com os seguintes aspetos:

- a) Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções;
- b) Alinhamentos, recuos e afastamentos das fachadas dos edifícios, sem prejuízo do disposto no RGEU;
- c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendam projetar sobre o espaço aéreo do domínio público;

d) Altura e profundidade da edificação, escalonamento do volume, forma e inclinação das coberturas, elevação da soleira, tratamento de empenas e soluções de remate dos edifícios visando o seu ajustado enquadramento com as construções confinantes ou cuja execução esteja prevista em projetos já aprovados ou em instrumentos de gestão territorial em vigor;

e) Compatibilização de usos e atividades.

2. Podem, ainda, ser estabelecidos condicionamentos especiais com fundamento na preservação ou promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais da área objeto de intervenção e da cidade no seu conjunto.

3. Os alinhamentos dos muros de vedação com o espaço público serão definidos pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância tal qual definidas no n.º 2 do artigo 58.º, da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

4. Nos casos onde já existam passeios e muros executados na envolvente da pretensão, deverá ser garantida uma solução de compatibilização.

5. Nos casos em que se verifique a existência de circunstâncias particulares decorrentes da estrutura urbana local pode ser justificada e convencionada, pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, a adoção de soluções mais adequadas e integradas.

6. O projeto que acompanha o pedido de licença para a edificação de muros de vedação deverá conter, para além do termo de responsabilidade do autor do projeto, as seguintes peças técnicas:

- a) Levantamento topográfico da parcela a vedar;
- b) Planta de implantação;
- c) Cortes nas várias secções representativas;
- d) Alçados com indicação das dimensões e dos materiais;
- e) Memória descritiva e outros elementos que se justifiquem para a compreensão e construção da vedação em causa.

## **Capítulo II** **Urbanização**

**Secção I**  
**Cedências para Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, Infraestruturas e Equipamentos**

**Artigo 54.º - Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos**

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

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

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

**4.** As áreas destinadas aos espaços verdes devem ser, preferencialmente, concentradas e de grandes dimensões, em detrimento de diversos espaços verdes dispersos, devendo existir em cada loteamento um polo estruturante, constituindo um jardim, praça ou largo, devidamente equipado, que detenha uma percentagem significativa da área verde total a ceder, desde que não contrarie o dimensionamento previsto no PDM em vigor.

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

**6.** Os parâmetros de dimensionamento e a localização das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva em

zonas disciplinadas por plano de pormenor regem -se pelo disposto nesse instrumento de planeamento.

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

**8.** Exceccionalmente, podem ser contabilizadas como áreas de espaços verdes ou de equipamentos de cedência, as faixas dos passeios, arruamentos e estacionamento que excedam as dimensões regulamentares de cedência ao domínio público, desde que exista nestas faixas de mobiliário urbano que possibilite uma utilização menos condicionada por parte dos utilizadores deste espaço.

#### **Artigo 55.º - Condições de instalação de redes de infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras**

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

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

#### **Artigo 56.º - Gestão das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos**

**1.** As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva constituídas de acordo com o artigo anterior são conservadas e mantidas pelos serviços camarários, competindo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística, sem prejuízo do disposto no artigo 46.º do RJUE.

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

**3.** As áreas reservadas a espaços verdes e/ou de utilização coletiva consideram-se aceites apenas após a receção e inspeção dos equipamentos e de

outras infraestruturas instaladas, constantes do projeto, incluindo a entrega das telas finais.

### **Artigo 57.º - Compensação**

1. Se, de acordo com as disposições legais e regulamentares, a realização da operação urbanística der lugar ao pagamento de uma compensação, caberá ao Município decidir se a mesma será efetuada em numerário ou em espécie.

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C – é o valor total em € da compensação devida ao Município;

C1 – é o valor em € da compensação devida ao Município caso não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, à instalação de equipamentos públicos, a estacionamento ou a arruamentos, sendo este valor nulo sempre que as áreas efetivamente cedidas sejam superiores às exigíveis de acordo com a Portaria nº 216-B/2008 de 3 de março;

C2- é o valor, em euros, da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontra servido de infraestruturas (arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações).

Por sua vez:

$$C1 = (K1 * K2 * A1 * V) / 10 (> 0)$$

Em que:

K1 – é um fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do PDM:

NÍVEL DO AGLOMERADO	COEFICIENTE
<b>ESPAÇOS CENTRAIS</b>	0,35

<b>ESPAÇOS RESIDENCIAIS NÍVEL I</b>	0,30
<b>ESPAÇOS RESIDENCIAIS NÍVEL II</b>	0,25
<b>ESPAÇOS DE USO ESPECIAL</b>	0,25
<b>ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO</b>	0,25
<b>ESPAÇOS DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL</b>	0,25

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

## **Secção II**

### **Outras Disposições**

#### **Artigo 58.º - Rede viária**

**1.** Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas devem harmonizar-se, quer funcionalmente, quer ao nível do desenho urbano, com as disposições do PDMMC e da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março e demais legislação aplicável.

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

**3.** Como regra geral, os arruamentos devem ser arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, com as espécies botânicas a eles adequadas.

**4.** Apenas são admitidas ruas sem saída fundamentadas em situações de serviço local ou de estacionamento de apoio a edificações. Nestes casos, as zonas destinadas a inversão de marcha deverão ter um raio mínimo de 15,0 metros.

**5.** O raio de curvatura na concordância entre arruamentos é, no mínimo, de dimensão igual à largura do arruamento de maior dimensão, sendo medido no intradorso da curvatura.

**6.** A adoção de rotundas, como dispositivo organizador de tráfego, deve ser sempre tecnicamente fundamentada.

### **Artigo 59.º - Passeios**

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

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

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

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

**5.** Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

### **Artigo 60.º - Faixas de rodagem**

**1.** Os materiais a utilizar na pavimentação das faixas de rodagem, integradas ou a integrar o domínio público, devem ser o cubo ou o paralelepípedo de granito ou o betão betuminoso, consoante o tipo de via e a sua localização, de acordo com as disposições que vierem a ser definidas pelo Município.

**2.** A pavimentação da faixa de rodagem executada em betão betuminoso, deve ter a seguinte composição, executada de acordo com a seguinte ordem sequencial:

- 1.º-** Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com 0,30 metros de espessura, executada em duas camadas de 0,15 metros cada, devidamente regadas até ao teor ótimo de humidade, e compactadas;
- 2.º-** Rega de impregnação;
- 3.º-** Camada de regularização e ligação com mistura betuminosa densa (binder), na espessura de 0,08 metros, após recalque;
- 4.º-** Rega de colagem;

**5.º**- Camada de desgaste em betão betuminoso com 0,05 metros após recalque.

**3.** A pavimentação da faixa de rodagem executada em cubos de granito deve ter a seguinte composição, executada de acordo com a seguinte ordem sequencial:

**1.º**- Camada de base em agregado britado de granulometria extensa, com 0,30 metros de espessura, executada em duas camadas de 0,15 metros cada, devidamente regadas até ao teor ótimo de humidade, e compactadas;

**2.º**- Cubos de granito da região 9x11, assentes em camada de areia ou pó de pedra, com espessura de 0,06 metros incluindo recobrimento e compactação.

**4.** Nos arruamentos em que seja previsível a circulação de veículos pesados, nomeadamente de transportes públicos, nas zonas industriais e respetivas proximidades cujo pavimento seja em betuminoso, as espessuras definidas no número 2 devem ser aumentadas para:

a) Camada de base – 0,40 metros, constituída por duas camadas de 0,20 metros;

b) Camada de regularização – 0,10 metros;

c) Camada de desgaste – 0,06 metros.

**5.** A adoção de espessuras inferiores às previstas nos números anteriores deve ser devidamente justificada através de cálculo, ficando a sua aceitação condicionada a parecer favorável dos serviços municipais.

#### **Artigo 61.º - Lancis**

**1.** Devem ser utilizados lancis de betão pré-fabricado ou granito da região, conforme a localização da pretensão e indicações do Município, com as seguintes dimensões:

a) Lancil normal de face superior com 0,15 metros de largura e 0,15 metros de espelho, rebaixando-se para 0,02 metros nas zonas de rampa para acesso de veículos e/ou passadeiras, sendo o pavimento acertado numa faixa envolvente do lancil no mínimo de 1 metro;

b) Lancil rampeado com largura mínima total de 0,45 metros.

2. Poder-se-ão admitir lancis com dimensões diversas das que se encontram previstas no número anterior para completar situações pré-existentes ou quando justificado por projeto de especialidade e aprovado pelos serviços competentes.

### **Artigo 62.º - Armários e quadros técnicos**

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

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

### **Artigo 63.º - Postos de transformação**

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

### **Artigo 64.º - Instalação de redes de infraestruturas**

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

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

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

#### **Artigo 65.º - Rede de iluminação**

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

#### **Artigo 66.º - Arranjos exteriores**

**1.** Nos arranjos exteriores, devem ser utilizadas, preferencialmente, espécies autóctones, agrupadas no terreno de acordo com as suas necessidades hídricas, de forma a evitar a instalação de sistema de rega.

**2.** Caso o disposto no número anterior não se afigure possível, a área regada deve ser apenas 1/3 da área não impermeabilizada e o consumo não deverá ultrapassar os 0,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/ano.

**3.** A área ocupada por espécies xerófitas deve ser superior a 1/3 da área total.

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

**5.** Para a constituição dos relvados, devem ser escolhidas espécies de gramíneas resistentes à seca.

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

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

#### **Artigo 67.º - Rega**

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

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

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

4. Após a receção provisória da obra, o sistema de rega passa a pertencer ao Município.

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

#### **Artigo 68.º - Resíduos sólidos urbanos**

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

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

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

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

#### **Artigo 69.º - Receção provisória das obras de urbanização**

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

a) Todas as infraestruturas devem estar executadas;

b) Todos os lotes devem estar piquetados e assinalados por meio de marcos inamovíveis;

c) As áreas destinadas a espaços verdes devem estar ajardinadas e arborizadas;

d) O mobiliário urbano previsto deve estar instalado.

2. No momento da receção provisória das obras de urbanização, deverão ser apresentados os certificados de vistoria das entidades exteriores ao Município aplicáveis ao caso em questão, com exceção dos casos em que a vistoria seja feita conjuntamente.

**3.** Os pedidos de vistoria de redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais das operações de loteamento, obras de urbanização e edifícios multifamiliares devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Telas finais em papel e em suporte digital (CD), as quais terão que englobar os traçados, diâmetros, localização de ramais e mapa de nós para a rede de água e traçados, perfis com profundidades de caixas a nível da soleira, inclinação dos troços, diâmetros, localização de ramais; traçados, perfis com profundidades de caixas a nível da soleira, inclinação dos troços, diâmetros, localização de ramais, devendo ainda ser instruídas com uma lista completa de todos os elementos que a compõem;

b) Cópia do relatório do ensaio de estanquidade da rede de abastecimento de água, emitido por entidade acreditada;

c) Cópia do relatório dos ensaios de estanquidade e funcionamento à rede de águas residuais ou inspeção vídeo emitido por entidade acreditada;

d) Entrega de cópia do relatório relativo aos trabalhos de lavagem e desinfeção de condutas e reservatório;

e) Entrega de cópia do pedido de atribuição de título para a captação de água, apresentado nos termos da legislação em vigor;

f) Entrega de cópia de título para captação de água em condições de ser transmitido à Entidade Gestora, nos termos da legislação em vigor;

g) Entrega de cópia do processo de licenciamento da infraestrutura de tratamento do saneamento;

h) Entrega de cópias dos manuais de instruções/funcionamento de todos os equipamentos instalados;

i) Certificado de exploração da instalação elétrica;

j) Contrato de fornecimento de energia assinado com a EDP;

k) Entrega de cópia da licença de descarga da infraestrutura de tratamento se emitida pela CCDR-N durante a receção provisória da obra;

l) Deverão ser efetuados testes à estação de tratamento de águas residuais, caso exista, na presença da entidade gestora.

### **Capítulo III**

#### **Edificação**

### **Artigo 70.º - Construção**

1. Os afastamentos laterais das edificações em relação aos limites do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, para que não seja prejudicado o desfogo de prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham a integrar.

2. Poderá admitir -se a edificação com duas frentes ocupando toda a largura do prédio, desde que sejam previstas em instrumento de planeamento, não sendo possível a criação, nos edifícios principais, de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas.

### **Artigo 71.º - Saliências, corpos balançados e varandas**

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

2. Excetuam -se do disposto no número anterior:

a) As novas edificações localizadas em espaços de colmatação e as intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada, onde sejam dominantes saliências, corpos balançados e varandas projetadas sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o mesmo e sejam respeitadas as características de composição arquitetónica da envolvente, nomeadamente, quanto à forma e dimensão da profundidade;

b) Os balanços cuja projeção salvasse um passeio com largura livre de 5,00 metros ou de 2,50 metros, conforme existam (ou se prevejam) árvores ou não no referido passeio.

### **Artigo 72.º - Fecho das varandas**

1. No caso de edifícios constituídos por mais de uma fração destinada a habitação, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, o fecho de qualquer varanda fica condicionado à aceitação pelo município de um estudo global a ser cumprido em todas as situações de fecho de varandas no edifício, quando visíveis do domínio público.

2. Nas situações abrangidas pelo regime da propriedade horizontal, o estudo global referido no número anterior terá de ser previamente aprovado pela assembleia de condomínio.

### **Artigo 73.º - Equipamentos de ventilação, climatização e outros**

**1.** As novas construções devem ser dotadas de condutas de ventilação tendo em conta a previsão das atividades propostas, bem como de futuras adaptações, designadamente comércio, serviços ou qualquer outra atividade prevista no projeto e respetiva propriedade horizontal.

**2.** A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior de edifícios existentes apenas é permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, devendo localizar -se preferencialmente em fachadas de tardoz, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros, assim como da observância do disposto no Regime Geral do Ruído e demais legislação aplicável.

**3.** É interdita a instalação de saída de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com arruamentos.

**4.** A instalação de condutas de exaustão de fumo deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, devendo tal instalação ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços técnicos municipais competentes e em conformidade com a legislação em vigor sobre a matéria.

**5.** As frações autónomas destinadas à instalação de estabelecimentos comerciais, serviços ou pequenas indústrias (tipo 3), devem prever a instalação no seu interior de uma conduta de evacuação de fumos dimensionada de acordo com as normas regulamentares.

### **Artigo 74.º - Anexos e construções secundárias**

A construção de anexos e construções secundárias não poderá afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confinantes ou sobre o espaço público.

### **Artigo 75.º - Acessos pedonais**

**1.** Nas novas edificações destinadas a usos mistos que incluam habitação, as frações destinadas ao uso habitacional deverão dispor de acesso autónomo relativamente às restantes funções.

2. Os edifícios de habitação coletiva, comércio e/ou serviços deverão ser dotados de rampas de acesso que liguem o espaço exterior às comunicações verticais que obedeçam às exigências legais.

3. Nas novas edificações não é permitida a instalação, no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações.

4. A instalação no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações existentes apenas será permitida quando não haja alternativa técnica viável e desde que não comprometa a circulação pública.

## **Secção I**

### **Convenções**

#### **Artigo 76.º - Designação de direito e esquerdo**

Nos edifícios com mais de um piso, cada um deles com dois fogos ou frações, a designação de "direito" cabe ao fogo ou fração que se situe à direita do observador que chega ao respetivo patamar da escada onde se localizam e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira da entrada.

#### **Artigo 77.º - Designação das frações**

Se, em cada piso existirem três ou mais frações ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra "A" e prosseguindo no sentido dos ponteiros do relógio.

#### **Artigo 78.º - Designação dos pisos**

Considera -se "Piso 0" o piso cujo pavimento está à cota do espaço público de acesso ao edifício com uma tolerância, para mais ou para menos, de 1 metro na elevação da soleira. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de Piso 0, aquele cujo pavimento tenha a sua cota de soleira relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia.

## **Capítulo IV**

### **Utilização de Edifícios**

### **Artigo 79.º - Autorização de utilização de edifícios**

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

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

3. Para efeitos do disposto no número 1, considera-se que a obra de edificação se encontra concluída quando todos os trabalhos, previstos em projeto aprovado ou nas condições de licenciamento, ou da apresentação de comunicação prévia, estiverem executados, bem como removidos todos os materiais e resíduos da obra e reparados quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas.

### **Artigo 80.º - Alteração da utilização dos edifícios**

1. A alteração da utilização dos edifícios está condicionada à compatibilidade dos novos usos com a função habitacional do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, bem como ao cumprimento das regras de estacionamento, à capacidade das vias de acesso, existentes ou previstas, e à vivência resultante, a fim de eliminar ou reduzir os efeitos negativos da excessiva terciarização das zonas habitacionais.

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

a) Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afetem as condições de salubridade existentes ou dificultem a sua melhoria;

b) Perturbar as normais condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas corretivas necessárias;

c) Constituir fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou toxicidade;

d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;

e) Descaracterizar ambiental e esteticamente a envolvente;

f) Corresponder a outras situações de incompatibilidade previstas na lei.

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

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

### **Artigo 81.º - Designações da utilização dos edifícios**

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

a) Autorização de utilização para habitação;

b) Autorização de utilização para comércio;

c) Autorização de utilização para serviços;

d) Autorização de utilização para armazém;

e) Autorização de utilização para indústria;

f) Autorização de utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo, etc.).

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

### **Artigo 82.º - Motivos de indeferimento**

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

a) Violar o PMOT, áreas de reabilitação urbana, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Tiver sido objeto de parecer negativo ou recusa de aprovação de alteração à utilização de qualquer entidade consultada, cuja decisão seja vinculativa;

c) O pedido de alteração de utilização constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes.

### **Artigo 83.º - Usos Mistos**

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

a) Efetiva compatibilidade, conetividade ou afinidade entre o uso dominante e o uso acessório ou complementar pretendido;

b) O uso acessório ou complementar não ocupe uma área de utilização superior a 25 % da área do edifício ou fração destinada ao uso dominante;

c) O uso dominante deverá ser, obrigatoriamente, compatível com o regime jurídico do Plano Municipal ou Intermunicipal de Ordenamento do Território e, bem assim, com o regime do loteamento;

d) O exercício das atividades económicas compreendidas, no âmbito do regime de usos mistos acima previsto, deverá cumprir todas as regras de instalação legalmente aplicáveis e em vigor no momento da decisão correspondente à prática do ato de instalação;

e) As atividades a desenvolver no âmbito do presente regime de usos mistos não provoquem impacto relevante no equilíbrio urbanístico e ambiental, não agravando as condições do uso dominante autorizado, designadamente nos seguintes âmbitos:

i. Não originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria;

ii. Não perturbem de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;

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

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

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

- a) Título comprovativo de legitimidade;
- b) Memória descritiva onde seja referido o cumprimento dos requisitos constantes no número do presente artigo;
- c) Plantas da fração ou da área objeto do pedido, à escala de 1:100 ou superior, contendo as dimensões, áreas e usos dos compartimentos, e outros elementos considerados relevantes para a sua apreciação; Declaração do interessado de que tomou conhecimento das condições legais exigíveis ao uso complementar solicitado, designadamente os requisitos constantes nos números 1 e 2 do presente artigo.

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

## **Título V**

### **Ocupação e Utilização do Espaço Público**

#### **Artigo 84.º - Ocupação e utilização do espaço público**

**1.** No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação, no âmbito de operações urbanísticas devidamente licenciadas, designadamente para:

- a) A realização de obras;
- b) A instalação de esplanadas ou de qualquer outra utilização, nomeadamente exposição, divulgação ou comercialização de produtos e bens, depósito, armazenamento, transformação;
- c) A limpeza de fachadas;

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

e) A colocação de tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas;

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

**2.** A concessão de licença para a ocupação do espaço público fica dependente da prévia aprovação, pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

### **Artigo 85.º - Conceito e objetivos do plano de ocupação do espaço público**

O plano de ocupação do espaço público tem por objetivo garantir a segurança dos utentes do espaço público e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto nos artigos subsequentes.

### **Artigo 86.º - Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público**

**1.** A ocupação ou utilização do espaço público implica a observância das seguintes condições:

a) Licenciamento camarário, a apresentar por requerimento, do qual deve constar e o qual deve ser instruído com:

- i. Nome do titular do alvará de licença ou comunicação, com indicação do respetivo número;
- ii. Indicação da área a ocupar;
- iii. Duração da ocupação;
- iv. Descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;
- v. Identificação do processo de obras a que respeita a pretensão;
- vi. Planta à escala de 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar;
- vii. Plano de ocupação do espaço público, a elaborar pelo técnico responsável pela direção da obra, constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:

- Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respetivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores, mobiliário urbano ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

- Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à proteção de peões e veículos.

viii. Caso não exista processo de obras, planta de localização à escala de 1/10000, a fornecer pelos serviços camarários, mediante pagamento de uma taxa, com indicação precisa da localização do prédio.

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

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

d) Instalação de sinalização adequada, sempre que necessário;

e) Cumprimento de normas de segurança;

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

**2.** Nenhuma operação urbanística poderá ser iniciada sem que o empreiteiro ou o promotor responsável indique, mediante a entrega de declaração, quando for o caso, o tipo de solução escolhida entre as alternativas previstas no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos que irá adotar para o acondicionamento, no local da obra, do produto das demolições e de outros resíduos nela produzidos, incluindo os equipamentos a utilizar.

**3.** A emissão do alvará de licenciamento ou de comunicação prévia fica condicionada à entrega da declaração referida no número anterior e à comprovação documental por parte do empreiteiro ou do promotor responsável

da disponibilização no local da obra dos equipamentos para o acondicionamento dos resíduos.

**4.** Tratando-se de operações urbanísticas que podem ser isentas de licença, a indicação mencionada no n.º 2 deve constar da comunicação prévia a efetuar à Câmara Municipal, a qual deverá ainda ser instruída com os documentos referidos na alínea b) do n.º 1 e do n.º 3, ficando a decisão sobre a sua isenção dependente do cumprimento destes requisitos.

**5.** Pela recolha, entrega, depósito e tratamento dos resíduos referidos no n.º 2 é devida a tarifa prevista no Regulamento Municipal de Resíduos Sólidos Urbanos.

#### **Artigo 87.º - Processo de licenciamento**

**1.** A tramitação de pedido de Licença é de Comunicação Prévia que determine a ocupação de espaço público, em razão de realização de operações urbanísticas sujeitas a tais mecanismos de controlo prévio, segue o disposto no RJUE e no Regulamento da Ocupação do Domínio Público.

**2.** A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de aprovação do plano de ocupação no prazo máximo de 15 dias, devendo a deliberação conter a quantificação de uma caução que o requerente fica obrigado a apresentar aquando do levantamento da respetiva licença.

**3.** A caução referida no número anterior destina -se a garantir a reparação dos danos que, no decurso da obra, venham eventualmente a ser causados nas infraestruturas e equipamentos públicos localizados na área a ocupar.

**4.** O montante da caução referida no número anterior será de um valor correspondente às infraestruturas públicas existentes na área a ocupar, designadamente, a faixa de rodagem, lancis, passeios, redes subterrâneas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, sendo tal valor calculado com base nos preços unitários constantes do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

**5.** A caução referida nos números anteriores é prestada, por acordo das partes, mediante garantia bancária, depósito ou seguro -caução a favor da Câmara Municipal.

**6.** A aludida caução só poderá ser liberada mediante requerimento do interessado, após parecer favorável dos serviços municipais.

### **Artigo 88.º - Controlo administrativo da ocupação do espaço público**

1. Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, o pedido de ocupação do espaço público deve ser efetuado no momento:

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

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

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

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

4. A validade da licença para ocupação do espaço público não deverá exceder em 15 (quinze) dias o termo da licença ou comunicação prévia de obras correspondente, sendo aquela concedida a título precário.

### **Artigo 89.º - Indeferimento ou rejeição do pedido de ocupação do espaço público**

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, o pedido de ocupação do espaço público pública não é aceite quando:

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

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

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

d) A ocupação ou a natureza dos materiais a manusear seja suscetível de danificar as infraestruturas existentes, salvo se for prestada caução, nos termos do artigo 13.º do presente Regulamento.

### **Artigo 90.º - Responsabilidade civil pela conceção e execução de obras**

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

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

### **Artigo 91.º - Segurança**

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

### **Artigo 92.º - Tapumes de resguardo de obras**

**1.** Sempre que tal se justifique por razões de segurança, será obrigatória a colocação de tapumes, sujeita a licenciamento municipal, em todas as obras de construção e de reparação em fachadas confinantes com a via pública.

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

**3.** Os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão a altura de 2,2 metros em toda a sua extensão.

**4.** Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração, de forma a valorizar a imagem do conjunto.

**5.** É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais, ou seja, a branco e vermelho, em tramos de 20 cm, alternadamente.

**6.** Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, os tapumes serão construídos de modo que as mesmas fiquem completamente acessíveis do espaço público.

### **Artigo 93.º - Remoção de tapumes para a realização de atos públicos**

1. Quando, para a celebração de um ato público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obras em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes do espaço público, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2. Durante o ato referido no número anterior cessam todos os trabalhos exteriores em execução.

### **Artigo 94.º - Limpeza da obra e do espaço público**

Os tapumes, todos os materiais existentes, bem como os detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

### **Artigo 95.º - Ocupação de passeios e arruamentos**

1. Quando, na realização da obra seja necessário ocupar parte do passeio, deve ser garantida uma largura mínima remanescente de 1,20 metros, devidamente sinalizada.

2. Quando não seja possível dar cumprimento ao disposto no número anterior, devem ser construídos, se tal for viável, corredores cobertos para peões, devidamente sinalizados, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 metros de altura, imediatamente confinantes com o limite da obra e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos.

3. Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, de forma a garantirem aos utentes total segurança e conforto.

4. Nos casos em que se justifique, os corredores para peões deverão ser dotados de iluminação artificial.

5. Caso existam andaimes sobre o corredor mencionado no número 4 do presente artigo, devem prever-se soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação daqueles e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.

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

### **Artigo 96.º - Obrigações decorrentes da ocupação**

Independentemente de outras obrigações estabelecidas em disposições legais ou regulamentares, a ocupação do espaço público implica a observância das seguintes condicionantes:

a) Acatamento das diretrizes ou instruções que forem determinadas a cada momento pelos serviços municipais, consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses lugares públicos;

b) Reposição imediata das vias e locais utilizadas, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

c) Reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados aos espaços públicos e decorrentes direta ou indiretamente da sua ocupação ou utilização.

### **Artigo 97.º - Métodos de proteção**

**1.** Os trabalhos na via e lugares públicos terão de ser executados de modo a assegurar convenientemente o trânsito pedonal e de veículos, sendo obrigatória a utilização de todos os meios indispensáveis à segurança e comodidade da circulação, nomeadamente passadiços, guardas e outros dispositivos adequados para acesso aos prédios.

**2.** Em todas as obras de construção, de ampliação, de demolição, de grandes reparações em telhados ou em fachadas, desde que confinantes com as vias e lugares públicos ou que exijam a colocação de andaimes, é obrigatória a construção de tapumes em madeira ou material metálico, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais segundo a largura da rixa e o seu movimento, com o respetivo resguardo para peões.

**3.** Em todas as obras, interiores ou exteriores, executadas em edifícios que marginem com a via ou lugares públicos e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não

inferior a 2 metros, obliquamente encostadas à parede que confronta com a rua, devidamente seguras e distanciadas umas das outras.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, as balizas serão, pelo menos, duas, e distarão umas das outras, 10 metros, no máximo.

### **Artigo 98.º - Requisitos a observar na construção dos andaimes**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Artigo 99.º - Sinalização**

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

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

### **Artigo 100.º - Controlo do ruído**

A utilização de máquinas e equipamentos de obras na via pública deverá respeitar os limites legais e regulamentares em matéria de ruído.

### **Artigo 101.º - Reposição do pavimento**

**1.** A reposição do pavimento deve ser realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a conclusão da obra, se outro prazo não houver sido fixado pelos serviços municipais.

**2.** Em caso de incumprimento do prazo previsto no número anterior, o Município manda executar os trabalhos de reposição do pavimento a expensas do titular da licença.

**3.** A reposição do pavimento deve ser executada de acordo com as normas técnicas de boa execução habitualmente seguidas, designadamente no que se refere à concordância com os pavimentos existentes e à qualidade dos materiais aplicados.

**4.** Os pavimentos devem ser repostos com as mesmas características, estrutura e dimensões existentes antes da execução dos trabalhos.

**5.** Os serviços municipais podem exigir, quando tal se justifique, que a reposição dos pavimentos se faça de forma diferente da que existia antes da obra.

**6.** A área de reposição do pavimento será determinada pelos serviços municipais.

**7.** A conclusão dos trabalhos de reposição de pavimento deve ser comunicada à Câmara Municipal com pedido de verificação e aprovação.

**8.** Os trabalhos de reposição de pavimento têm um prazo de garantia de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de verificação e aprovação dos trabalhos pela Câmara Municipal.

**9.** Sempre que, em consequência dos trabalhos executados, ocorram deteriorações da via pública ou deficiências dentro do prazo de garantia, será o titular do alvará de licença de construção ou autor da comunicação prévia notificado para proceder à sua regularização das condições do pavimento no prazo que lhe for fixado pela Câmara Municipal.

### **Artigo 102.º - Caução**

**1.** A Câmara Municipal reserva-se o direito de exigir ao requerente a prestação de caução para garantir a boa e regular execução dos trabalhos a efetuar na via e lugares públicos, designadamente tendo em vista a conveniente reposição dos pavimentos.

**2.** A caução referida no número anterior destina-se a:

- a) Garantir a boa execução dos trabalhos;
- b) Ressarcir a Câmara Municipal das despesas efetuadas em caso de necessidade de substituição na execução dos trabalhos;
- c) Ressarcir os eventuais danos resultantes dos trabalhos executados.

**3.** A caução é prestada através de garantia bancária, depósito bancário ou seguro caução a favor do Município.

**4.** O montante da caução será determinado pelos serviços municipais, não podendo, no entanto, ser inferior ao valor da estimativa orçamental apresentada.

**5.** Decorrido o prazo de garantia da obra, serão restituídas as quantias retidas e promover-se-á a extinção da caução.

**6.** A Câmara Municipal pode, decorridos 2 (dois) anos após a conclusão dos trabalhos e a pedido escrito do titular da licença, reduzir o montante da caução, não podendo a redução ultrapassar 40% do montante inicial.

### **Artigo 103.º - Reposição provisória do pavimento**

**1.** Nos pavimentos betuminosos, quando não for possível executar de imediato a reposição definitiva do pavimento, terá de ser realizada uma reposição provisória com cubos de granito ou betão betuminoso a frio.

**2.** A entidade, serviço ou particular interveniente, deve manter o pavimento em condições que garantam a continuidade e segurança do trânsito, enquanto não for concluída a pavimentação definitiva.

#### **Artigo 104.º - Proteção de árvores e mobiliário urbano**

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

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

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

**4.** Sem prejuízo do disposto nos números 2 e 3 do presente artigo, a Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a realocação provisória do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

#### **Artigo 105.º - Cargas e descargas na via pública**

**1.** A ocupação do espaço público com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

**2.** Durante o período de ocupação do espaço público referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.

**3.** É permitida a ocupação do espaço público com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes do espaço público.

**4.** Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

**5.** Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza do espaço público, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas das caixas de visita.

#### **Artigo 106.º - Amassadouros e depósito de materiais**

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

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

**3.** O local da obra deve ser mantido em boas condições de limpeza.

**4.** Os materiais não recuperáveis devem ser prontamente removidos do local da obra.

**5.** Os amassadouros e os depósitos de entulho e de materiais deverão ficar no interior dos tapumes.

**6.** Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre pavimentos construídos.

**7.** Os entulhos nunca poderão ser em tal quantidade que embarquem o trânsito, devendo ser removidos, diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

**8.** Os entulhos vazados do alto, na via pública, deverão ser guiados por condutas, de modo a proteger os transeuntes, e devidamente protegidos e regados de modo a evitar a emissão de qualquer tipo de poeiras.

**9.** É proibido caldear na via pública.

**10.** Não é permitida a preparação de argamassas na via pública.

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

**12.** Concluída qualquer obra, ainda que não esgotado o prazo da respetiva licença, deve ser removido, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, o amassadouro, entulho e tapume e materiais sobrantes respetivos.

### **Artigo 107.º - Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos**

**1.** É permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, os quais são obrigatoriamente recolhidos quando se encontrem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

**2.** Os contentores não podem ser instalados no espaço público ou em local que possa afetar a normal circulação de peões e veículos.

### **Artigo 108.º - Condutas de descarga de entulhos**

**1.** Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

**2.** Pode ser permitida a descarga direta das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, a qual terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar -se as seguintes condições:

a) Seja sempre colocada sob a conduta uma proteção eficaz que permita a passagem de peões;

b) A altura entre o pavimento do espaço público e o terminal da conduta seja superior a 2,5 metros;

c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas, quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg.

**3.** As condutas devem ter as seguintes características:

a) Ser vedadas para impedir a fuga dos detritos;

b) Não ter troços retos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;

c) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

### **Artigo 109.º - Palas de proteção**

**1.** Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota do espaço público, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior da obra, a qual será colocada a uma altura superior a 2,5 metros em relação ao passeio.

**2.** É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento, nos quais não seja possível ou mesmo inconveniente a construção de tapumes.

**3.** Em ambos os casos, a pala terá um rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,15 metros.

## **Título VI Do Estacionamento e do Tráfego**

### **Artigo 110.º - Estacionamento**

Salvo casos devidamente fundamentados que venham a merecer a aprovação do Município, a pavimentação nas baias de estacionamento de arruamentos e de parques de estacionamento deve ser executada da seguinte forma:

- a) Camada de base em agregado britado de granulometria extensa com a espessura mínima idêntica à da camada de base da faixa de rodagem contígua;
- b) Camada de desgaste em cubo de granito da região 9x11;
- c) Delimitação da faixa de rodagem através de guia de granito ou betão, sobrelevada de 0,02 metros.

### **Artigo 111.º - Disposições técnicas específicas dos estacionamentos**

**1.** Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

**2.** No dimensionamento dos espaços referidos no número anterior devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Estacionamento privado — o número e tipologia de lugares de estacionamento deve cumprir o estabelecido no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Marco de Canaveses;

b) Estacionamento público — dentro dos limites do terreno objeto de intervenção, mais concretamente nos casos de edificações com a componente de habitação coletiva, comércio, serviços ou indústria, deve ser criado estacionamento de apoio às respetivas utilizações em conformidade com o dimensionamento preceituado na Portaria n.º 216 -B/2008 de 3 de março, aplicável a título supletivo.

#### **Artigo 112.º - Dimensões**

Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas:

a) Garagem privativa — 6 m × 3 m;

b) Lugar de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem coletiva, ou a descoberto — 5 m × 2,5 m.

#### **Artigo 113.º - Exceções**

Nas situações devidamente justificadas poder -se -á admitir a redução do número de lugares de estacionamento a que se refere o artigo 111.º do presente Regulamento.

#### **Artigo 114.º - Acesso a estacionamento no interior de edifícios**

**1.** O acesso viário ao estacionamento localizado no interior dos edifícios deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes orientações:

a) Localizar -se, preferencialmente, à maior distância possível de gavetos;

b) Localizar -se, preferencialmente, no arruamento de menor intensidade de tráfego, no caso de ser servido por mais do que um arruamento;

c) Permitir a manobra de veículos sem invasão da outra via de circulação;

d) Evitar situações de interferência com obstáculos situados no espaço público, nomeadamente, árvores, colunas de iluminação pública, mobiliário urbano, entre outros.

**2.** As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos edifícios não podem desenvolver -se no espaço e via públicos, incluindo passeios.

**3.** O movimento de abertura ou fecho de portões de acesso ao estacionamento no interior dos prédios não poderá efetuar -se sobre o espaço público, salvo situações plenamente justificadas.

**4.** As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios devem ter inclinações adequadas de modo a não dificultar a circulação, a visibilidade e a manobra de veículos.

**5.** Sempre que a inclinação das rampas for igual ou superior a 12 %, deverão prever-se curvas de transição ou traneis nos topos, com inclinação reduzida a metade e numa extensão adequada.

#### **Artigo 115.º - Estudo de tráfego**

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

**2.** Do estudo de tráfego e de circulação devem constar, entre outros eventualmente necessários, os seguintes elementos, em termos de caracterização e de proposta:

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

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

c) Os acessos aos edifícios a construir;

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

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

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

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

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

## **Título VII**

### **Taxas**

#### **Artigo 116.º - Documentos urgentes**

1. Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com caráter de urgência, as taxas que incidem sobre a prática do mesmo ato serão acrescidas em 100%.

2. Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

#### **Artigo 117.º - Pesquisa de documentos**

Sempre que o interessado, numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas taxas pela procura em cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente, em conformidade com o estabelecido no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

#### **Artigo 118.º - Restituição de documentos**

1. Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que os mesmos sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

2. As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o disposto no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

#### **Artigo 119.º - Envio de documentos**

1. Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e selado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efetuar.

**2.** O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos serviços municipais.

**3.** Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.

**4.** Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de receção, deve juntar ao envelope referido no número 1 os respetivos impressos postais devidamente preenchidos.

#### **Artigo 120.º - Emissão de certidões**

A emissão de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

#### **Artigo 121.º - Atos administrativos**

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito da apreciação de operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

#### **Artigo 122.º - Ocupação do espaço público por motivos de obras**

**1.** A ocupação da via pública ou de outros espaços do domínio público municipal por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

**2.** As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou de comunicação prévia, mas que necessitem de licença de ocupação de via ou do espaço públicos, estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada no número 1, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

**3.** No caso de obras não sujeitas ao procedimento de licença ou de comunicação prévia, a licença de autorização de ocupação de via ou do espaço públicos será emitida pelo prazo proposto pelo interessado, desde que aceite pela Câmara Municipal.

**4.** Quando para a liquidação da taxa, houver que efetuar medições, dever-se-á fazer um arredondamento por excesso no total de cada espécie.

#### **Artigo 123.º - Vistorias**

A realização de vistorias previstas no RJUE está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

**Artigo 124.º - Operações de destaque**

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da respetiva certidão estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

**Artigo 125.º - Receção de obras de urbanização**

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

**Artigo 126.º - Publicitação do alvará**

1. Pela publicitação do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses, acrescidas das despesas de publicação no jornal.

2. A Câmara Municipal notifica o interessado para, no prazo de 5 dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respetivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respetivo alvará.

**Artigo 127.º - Averbamentos ao alvará**

Qualquer averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento das respetivas taxas previstas no Regulamento das Taxas e Outras Receitas do Município do Marco de Canaveses.

**Título VIII**

**Fiscalização e Contraordenações**

**Artigo 128.º - Âmbito**

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

2. A atividade de fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

### **Artigo 129.º - Objeto**

1. A fiscalização referida no artigo anterior compreende:

a) O esclarecimento e divulgação, junto aos munícipes, dos regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;

b) A realização de vistorias, inspeções ou exames técnicos;

c) A realização de notificações pessoais;

d) A verificação da afixação de avisos, publicitando o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia;

e) A verificação da existência do alvará de licença ou de comunicação prévia e da afixação do aviso dando publicidade à emissão daqueles títulos;

f) A verificação da conformidade da obra com as normas legais e regulamentares e com o projeto aprovado;

g) A verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;

h) A verificação do cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença, ou na comunicação prévia, de construção e das subsequentes prorrogações;

i) A verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização, ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização.

2. É, ainda, da competência do serviço de fiscalização:

a) Proceder à notificação do embargo determinado nos termos da lei e a verificação do seu cumprimento (suspensão dos trabalhos), através de visita periódica à obra;

b) Instruir os processos de embargo com proposta ao Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada, relativamente a trabalhos e obras que estejam a ser efetuadas em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;

c) Verificar o cumprimento do despacho e dos prazos fixados ao infrator pelo Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada, para correção, alteração ou demolição da obra e reposição do terreno na situação anterior;

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

#### **Artigo 130.º - Competência**

Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a competência para a fiscalização incumbe ao Presidente da Câmara Municipal, nos termos e com as especificidades constantes do artigo 94.º do RJUE.

#### **Artigo 131.º - Contraordenações e sanções acessórias**

São correspondentemente aplicáveis os artigos 98.º e seguintes do RJUE.

#### **Artigo 132.º - Deveres dos funcionários responsáveis pela fiscalização de obras**

**1.** São obrigações específicas dos trabalhadores incumbidos da fiscalização das obras particulares, no âmbito da sua atividade:

a) Serem portadores do seu cartão de identificação municipal, apresentando-o quando lhes for solicitado;

b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projeto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento ao Presidente da Câmara Municipal, ou Vereador com competência delegada;

c) Apresentar relatório no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projeto aprovado;

d) Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara Municipal ou Vereador com competência delegada, em matéria de embargos de obras, ou outras medidas de tutela da legalidade urbanística;

e) Anotar no livro de obra todas as diligências efetuadas no âmbito da sua competência;

f) Percorrer, periodicamente, em ação fiscalizadora, toda a área do Município e alertar para a caducidade de embargos determinada pelo decurso do prazo estabelecido;

g) Atuar com urbanidade, objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os particulares;

h) Obter, prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente, participação de infrações relativas ao não cumprimento de disposições legais e regulamentares e desrespeito de atos administrativos, em matéria de tutela da legalidade urbanística, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação de eventual crime de desobediência.

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

### **Artigo 133.º - Oportunidade da fiscalização**

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

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

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

### **Artigo 134.º - Incompatibilidades**

**1.** Nenhum trabalhador que exerça funções no Município, em especial os trabalhadores incumbidos da atividade de apreciação técnica e fiscalização, pode

ter intervenção na elaboração de projetos, subscrição de termos de responsabilidade, petições ou requerimentos, e, ainda, em quaisquer trabalhos e procedimentos relacionados, direta ou indiretamente, com operações urbanísticas sujeitas à apreciação ou controlo dos órgãos municipais.

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

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

#### **Artigo 135.º - Deveres dos intervenientes na execução das operações urbanísticas**

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

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

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

4. Durante a execução de obras de urbanização, designadamente de rede viária, abastecimento público de água, de saneamento, de recolha de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou o comunicante, na comunicação prévia, ou o diretor técnico da obra, devem solicitar a presença dos serviços municipais para verificação dos materiais a utilizar e fiscalização da sua aplicação.

#### **Artigo 136.º - Denúncias e reclamações dos particulares**

Sem prejuízo do disposto em legislação especial, as denúncias e reclamações dos particulares, com fundamento em violação de normas legais e

regulamentares, relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

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

b) Exposição clara e sucinta dos factos denunciados ou reclamados;

c) Data e assinatura legível;

d) Planta de localização do local referenciado na denúncia ou reclamação, fornecida pelo Município;

e) Fotografias e outros documentos que sejam relevantes para a compreensão da exposição.

## **Título IX**

### **Disposições Finais e Transitórias**

#### **Artigo 137.º - Regime supletivo**

Em tudo o que não tiver expressa previsão no presente Regulamento é subsidiariamente aplicável o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, constante do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e o Regime Geral das Contraordenações.

#### **Artigo 138.º - Prazos**

Salvo disposição expressa em contrário, os prazos constantes do presente Regulamento contam-se nos termos do Código do Procedimento Administrativo.

#### **Artigo 139.º - Omissões**

As dúvidas, lacunas e omissões emergentes da aplicação do presente Regulamento, serão resolvidos por despacho do Presidente da Câmara Municipal.

#### **Artigo 140.º - Resolução de conflitos**

Para resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento, podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do artigo 118.º do RJUE.

**Artigo 141.º - Disposição transitória**

1. O disposto no presente Regulamento aplica-se aos processos pendentes à data da respetiva entrada em vigor.

2. Excluem-se do disposto no número anterior as situações em que a aplicação do disposto no presente Regulamento implique a afetação de atos constitutivos de direitos dos particulares.

**Artigo 142.º - Disposição revogatória**

São revogadas todas as disposições regulamentares que se encontrem em contradição ou incompatibilidade com as normas do presente Regulamento.

**Artigo 143.º - Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 (quinze) dias após a sua publicação no Diário da República.

