

MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DO HOSPITAL**Edital n.º 469/2017****Consulta pública do projeto da segunda alteração ao Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo — Ensino Superior**

José Carlos Alexandrino Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Oliveira do Hospital:

Faz saber, em cumprimento da deliberação tomada pela Câmara Municipal de Oliveira do Hospital na reunião extraordinária de 2 de junho de 2017 e para efeitos do que estabelece o artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo que se encontra em apreciação pública, pelo prazo de 30 dias contados da publicação do presente Edital, o Projeto da segunda Alteração ao Regulamento de Atribuição de Bolsas de Estudo — Ensino Superior, o qual se encontra disponível para consulta no *site* institucional do Município, nos serviços da Câmara Municipal e nas Juntas de Freguesia, devendo os interessados dirigir por escrito as suas sugestões à Câmara Municipal de Oliveira do Hospital.

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser afixados nos lugares do estilo, nas sedes de Freguesia do Concelho e devidamente publicitado.

13 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara, *José Carlos Alexandrino Mendes*.

310567206

MUNICÍPIO DE PENELA**Edital n.º 470/2017**

Luís Filipe da Silva Lourenço Matias, Presidente da Câmara Municipal de Penela, torna público, que, a Assembleia Municipal de Penela, em sua sessão de 30 de novembro de 2016, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em 3 de outubro de 2016, deliberou aprovar o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) de Penela.

Faz ainda saber que o projeto do referido regulamento municipal foi submetido a apreciação pública, tendo sido publicado para o efeito.

Mais torna público que o referido regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, podendo o mesmo ser consultado na página eletrónica do Município de Penela, em www.cm-penela.pt.

E para constar e demais efeitos, se publica o presente edital e outros.

12 de março de 2017. — O Presidente da Câmara, *Luís Filipe da Silva Lourenço Matias*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Penela**Nota justificativa**

A nova redação do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e que entrou em vigor a 7 de janeiro de 2015, introduziu relevantes alterações no procedimento administrativo de controlo prévio das operações urbanísticas e nas medidas de tutela de legalidade urbanística.

Nessa medida, justifica-se na presente data a aprovação de um Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), conforme previsto no artigo 3.º do RJUE, tendo como objetivo principal a necessária operacionalização e clarificação do conjunto de conceitos urbanísticos e ou soluções procedimentais, legalmente consagrados no referido regime, propiciando a simplificação da apreciação, aprovação, execução e fiscalização das operações urbanísticas, e, por outro lado, a necessidade de aprofundar o processo de desmaterialização e simplificação administrativa, nomeadamente no que respeita à instrução dos processos em suporte digital e à adaptação dos serviços ao procedimento de comunicação prévia com prazo, quando aplicável, que permite ao interessado proceder à realização de determinadas operações urbanísticas imediatamente após o pagamento das taxas devidas.

Em simultâneo, procede-se à adequação das novas operações urbanísticas aos princípios e normas definidos no Plano Diretor Municipal de Penela, resultante da sua primeira revisão, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 157, de 16 de agosto de 2013, pelo Aviso n.º 10340/2013, clarificando-se as regras que aquele instrumento de gestão territorial remete para regulamento municipal.

O presente Regulamento determina um leque de procedimentos e normas (relativas à urbanização e edificação) que devem ser adotados nas fases do controlo prévio e execução das operações urbanísticas, bem como de legalização das mesmas pelos interessados, começando por definir

conceitos técnicos utilizados no âmbito do urbanismo, bem como a clarificar regras procedimentais não previstas de forma expressa no RJUE, com vista a conferir maior clareza e transparência na atuação municipal.

Por outro lado, a alteração legislativa impôs a criação de um procedimento de legalização flexível que permita a sua adequação ao caso concreto, facilitando quer a instrução dos pedidos com vista à regularização das operações urbanísticas, quer a própria apreciação técnica face à previsão de regras de exceção.

CAPÍTULO I**Disposições gerais**

Artigo 1.º

Lei habilitante

Nos termos do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso de competência conferida pela alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e sucessivas alterações, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, em diante RJUE.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

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

- a*) À urbanização e edificação, na totalidade do território do concelho de Penela, sem prejuízo de outra legislação que regule a matéria das edificações, da qualificação do espaço público, da defesa do ambiente, da salubridade e da estética, dos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham;
- b*) Aos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas;
- c*) Ao procedimento de legalização de operações urbanísticas;
- d*) Às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás e pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como as compensações estão definidas no Regulamento Geral de Tabelas, Taxas, Tarifas e Licenças Municipais do Município de Penela.

2 — O presente regulamento deve ser articulado com os demais regulamentos municipais em vigor no Município de Penela.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento, são consideradas as seguintes definições:

- a*) Alteração significativa da topografia dos terrenos existentes — a modelação de terrenos em área superior a 1.000 m², que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 1,00 m;
- b*) Áreas edificadas consolidadas — para efeitos de aplicação do PMDFCI, são os espaços classificados na planta de ordenamento do PDM como solo urbano e, ainda, os situados em solo rural nas categorias de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa;
- c*) Arruamento ou rua — zona destinada a circulação automóvel, pedonal ou mista. Inclui plataforma de circulação, bermas, passeios, zonas de estacionamento e separadores ou áreas ajardinadas ao longo das faixas de rodagem.
- d*) Balanço — a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dado pelo alinhamento para a via pública (excluindo beirais);
- e*) Caráter de permanência e incorporação no solo — considera-se que uma construção tem caráter de permanência e se incorpora o solo quando a mesma perdure no tempo e se encontra unida ou ligada ao solo, fixado nele de forma permanente por alicerces, colunas, pilares ou outros, com exceção das estufas agrícolas;
- f*) Entrada principal do edifício — a entrada situada na fachada fronteiriça ao arruamento principal;
- g*) Equipamento lúdico ou de lazer — o conjunto de materiais e estruturas descobertas destinadas a recreação privativa, bem como edificações de quaisquer outras estruturas incorporadas no solo com caráter de permanência, descobertas, destinadas a utilização privativa, com exclusão das piscinas com área superior a 10,00 m²;
- h*) Estrutura da fachada — matriz definidora da composição geral da fachada da qual são parte integrante a sua estrutura resistente, os vãos e outros elementos salientes e reentrantes ou infraestruturais de caráter permanente;

i) Estufa de jardim — construção destinada exclusivamente ao cultivo e resguardo de espécies vegetais, constituída por estruturas amovíveis de caráter ligeiro, que não impliquem obras de alvenaria/betão;

j) Forma das fachadas — consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balançados, elementos decorativos, materiais de revestimentos;

k) Forma dos telhados ou coberturas — consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem (planos de nível ou inclinados), incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, e elementos complementares (claraboias, chaminés, remates);

l) Infraestruturas gerais — as que tendo um caráter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

m) Infraestruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;

n) Infraestruturas locais — as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;

o) Obras em estado avançado de execução — aquelas obras que, no caso de edificações, tenham a estrutura concluída e a que, no caso das obras de urbanização, tenham a abertura e execução da caixa das vias concluída;

p) Obras em fase de acabamentos — considera-se fase de acabamentos quando faltam executar, nomeadamente:

i) No caso das obras de edificação — trabalhos como revestimentos interiores e exteriores, instalação de mobiliário fixo e equipamento sanitário, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros, limpezas;

ii) No caso das obras de urbanização — as obras relativas a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios e estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede;

g) Pequenas obras de arranjo e melhoramento — os trabalhos de pavimentação e ajardinamento de logradouros com uma área de intervenção inferior a 50,00 m², e com a preservação de árvores ou espécies vegetais notáveis;

r) Plataforma da estrada — o conjunto constituído pelas faixas de rodagem, separadores e bermas;

s) Preexistência — considera-se preexistente uma edificação que foi objeto do competente procedimento administrativo e se conforma com o mesmo; considera-se ainda que uma edificação é preexistente, quando seja comprovada a sua construção em data anterior entrada em vigor do RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

t) Saliência ou corpo saliente — elemento construído ou equipamento, avançado relativamente ao plano das fachadas de um edifício, que lhe aumenta a projeção horizontal;

u) Telas finais — peças desenhadas e escritas finais do projeto, integrando as retificações e alterações introduzidas no decurso da obra e que correspondem, em rigor, à obra executada;

v) Unidade funcional — cada um dos espaços de um edifício, associado a uma determinada utilização, agregando os lugares de estacionamento privado, os arrumos ou outros elementos, não autonomizáveis, que prolonguem e complementem essa utilização.

2 — O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo Plano Diretor Municipal de Penela (PDMP), pelo artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar que estabelece conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial, e restante legislação aplicável.

SECÇÃO I

Disposições específicas

Artigo 4.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, integram ainda o conceito de escassa relevância urbanística as obras que se referem a:

a) Reconstrução de coberturas em estrutura de qualquer material, quando não haja alteração do tipo e da forma do telhado, nomeadamente no que se refere a cotas, inclinação das águas e ao revestimento;

b) Instalação ou renovação das redes prediais de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais, gás, eletricidade, telecomunicações ou outras, sem prejuízo do cumprimento das regras de certificação e segurança aplicáveis;

c) Edificações a localizar em cemitérios, desde que a área de implantação e a altura máxima não excedam respetivamente 6,00 m² e 2,70 m;

d) Alterações de caixilharia, e revestimentos exteriores, em edifícios não localizados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, e desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais e não prejudiquem a beleza das paisagens;

e) Construção de edificações que não constituam uma unidade funcional e que obedeçam cumulativamente às seguintes características:

i) Sejam de um só piso;

ii) Sejam isolados de outras edificações preexistentes;

iii) Apresentem uma área de construção igual ou inferior a 30,00 m², incluindo nesta área, as áreas de construção das edificações preexistentes com as mesmas características físicas;

iv) Sejam cobertos com telha cerâmica de barro vermelho ou enquadros nas edificações preexistentes;

v) Não excedam os índices urbanísticos previstos em PMOT eficaz;

f) Pintura das paredes exteriores dos edifícios ou muros;

g) Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas e de melhoramento de acessibilidade, quando localizadas dentro dos logradouros, designadamente construção de rampas de acesso;

h) Poços, tanques e depósitos de água distando mais de 10,00 m do espaço público, com capacidade máxima de 20,00 m³, desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais;

i) A instalação de piscinas e jacuzzis pré-fabricados, desde que não impliquem a execução de trabalhos de contenção periférica ou a alteração do relevo natural ou da topografia;

j) Construção de fossas e outros órgãos depuradores de esgotos domésticos;

k) Os muros de vedação não confinantes com vias ou espaços públicos até 1,80 m de altura a contar da cota natural dos terrenos que vedam, salvo casos devidamente justificados em que poderão ser permitidas vedações com altura superior, em sebes vivas ou grades, até altura máxima de 2,50 m;

l) Vedações, não confinantes com vias ou espaços públicos, constituídas por prumos verticais, ligadas ou não entre si por arame, rede ou sebes vivas;

m) Edificação de estufas de jardim ou hortícola, sem fins comerciais, com a área de construção máxima de 30 m² e altura inferior a 3 m revestida a material transparente de cor clara, localizadas no logradouro posterior do edifício principal;

n) A instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento de combustíveis não sujeitas a licenciamento, bem como a execução e entrada em funcionamento das redes de distribuição de combustíveis, definidas na respetiva legislação específica, desde que obedeçam as disposições constantes em PMOT eficaz e sem prejuízo do cumprimento dos requisitos e condições técnicas definidos nas respetivas Portarias;

o) Obras de remodelação e de melhoramentos referentes a programas sociais de apoio, nomeadamente as obras realizadas ao abrigo de programas de natureza habitacional;

p) Obras de demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

2 — Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, os interessados, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e no artigo 93.º do RJUE, terão de, até cinco dias antes do início dos trabalhos, dar conhecimento à Câmara Municipal da natureza da operação urbanística a realizar, devendo ser apresentados os seguintes elementos:

a) Descrição dos trabalhos a realizar e elementos referentes à integração da intervenção e ao prazo para a execução;

b) Planta de localização à escala 1:10000 ou à escala 1:2000 e extratos das plantas de condicionantes, de ordenamento, de zonamento ou de implantação dos planos municipais vigentes;

c) Identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos trabalhos.

3 — As obras de escassa relevância urbanísticas pressupõem a aprovação do condomínio, se exigível.

4 — As obras de escassa relevância urbanística estão sujeitas a autorização de utilização.

5 — No âmbito das obras definidas nas alíneas b), c), e), h), n), o) e p) do presente artigo, os interessados deverão conservar no local da sua realização, para consulta pelos funcionários municipais responsáveis

pela fiscalização, as peças desenhadas indispensáveis à identificação das obras e trabalhos que se encontram a realizar, incluindo, sendo o caso, a respetiva planta de localização na qual sejam devidamente indicadas as construções a edificar que correspondam à tipologia de obras de escassa relevância urbanística, bem como termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado a elaborar projetos das operações urbanísticas correspondentes.

6 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, as relativas aos índices máximos de construção e implantação e a observância das prescrições de loteamento em que se insiram.

7 — Na execução das obras referidas neste artigo deverão ainda ser cumpridas todas as disposições relativas ao Regime Jurídico das operações de gestão de resíduos de construção e demolição, bem como todas as restantes normas legais e regulamentares aplicáveis, podendo ser ordenadas as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no RJUE.

8 — Acrescem às exceções previstas no n.º 2 do artigo 6.º-A do RJUE as obras e instalações em áreas abrangidas por operação de loteamento.

9 — As áreas definidas nas alíneas e), h) e m) do n.º 1 são aferidas em função da globalidade das edificações construídas ao abrigo de cada uma dessas alíneas.

Artigo 5.º

Operação urbanística de impacte relevante e edifícios que determinem impacte semelhante a uma operação de loteamento

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas de impacte relevante aquelas que envolvam um aumento dos níveis de ruído ou uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego, estacionamento, redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, bem como toda e qualquer nova construção que disponha de cinco ou mais frações ou unidades de utilização independentes.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas que determinem impactes semelhantes a loteamento aquelas respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si e que se enquadrem no número anterior.

Artigo 6.º

Edificações existentes

1 — A aferição da data de construção da edificação existente é efetuada mediante a apresentação de documentos que evidenciem de forma inequívoca a existência da construção àquela data, nomeadamente cartografia oficial, caderneta predial ou certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial, entre outros.

2 — Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, o 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, é efetuado mediante a apresentação dos seguintes elementos:

a) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto no qual se declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à edificação à data da sua construção;

b) Memória descritiva e justificativa, na qual deve ser identificada e fundamentada, pelo técnico autor do projeto, a observância das normas referidas na alínea anterior.

SECÇÃO II

Obras com caráter de urgência

Artigo 7.º

Caráter de urgência das obras

São obras com caráter de urgência aquelas que requeiram execução imediata, nomeadamente:

- Reparação de fugas de água ou gás;
- Reparações de avarias em cabos;
- Substituição de postes ou outros elementos, em perigo iminente de queda;
- Reparação de infraestruturas cujo estado constitua perigo para pessoas e bens;
- Ações de Proteção Civil.

Artigo 8.º

Início das obras com caráter de urgência

1 — A execução das obras com caráter de urgência pode iniciar-se de imediato, devendo o início das mesmas ser comunicado à Câmara Municipal, por escrito, até ao primeiro dia útil seguinte ao da ocorrência da intervenção.

2 — Sempre que a intervenção exija a interrupção do trânsito, a comunicação da situação deve ser feita de imediato às entidades policiais competentes.

CAPÍTULO II

Controlo prévio — Instrução e procedimento

SECÇÃO I

Operações urbanísticas

SUBSECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 9.º

Instrução do pedido ou da comunicação

1 — A tramitação dos procedimentos relativa à realização de operações urbanísticas inicia-se através de requerimento ou comunicação, devendo ser instruídos com os documentos identificados na Portaria fixada para o efeito e restante legislação complementar aplicável em vigor, e dos respetivos elementos instrutórios referidos neste Regulamento, e submetidos através do sistema eletrónico previsto no artigo 8.º-A do RJUE.

2 — Até à disponibilidade de plataforma eletrónica no Município, os pedidos ou comunicações e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em dois exemplares de papel, 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 10.º

Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio

Para além do disposto na Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas, todos os pedidos devem ser instruídos com:

- Planta de localização à escala 1:10000 ou à escala 1:2000 fornecida pelo município;
- Plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM;

Artigo 11.º

Normas de apresentação dos processos

1 — Das peças que acompanham os projetos sujeitos a licença/admissão municipal constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação.

2 — Todos os processos devem ser apresentados em formato digital acompanhados de original e cópia em papel, sem prejuízo de serem exigidos tantas cópias quantas as necessárias para as consultas às entidades externas, na forma e dos elementos que respeitem a cada uma delas.

3 — Os processos em papel devem obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4, redigidas na língua portuguesa, 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 seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em folha retangular, devidamente dobradas no formato A4, em papel de reprodução ou impressão informática, devendo possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto e incluir um índice;

c) Todas as peças escritas ou desenhadas só poderão ser aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha decorrido o prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;

d) Todas as peças desenhadas, plantas, devem indicar a delimitação da propriedade na sua totalidade e o norte geográfico;

e) Os perfis longitudinais e transversais devem ser rigorosos e indicarão a topografia existente, a intersecção das construções com o terreno e as eventuais alterações pretendidas;

f) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras dos pisos e da indicação do dimensionamento dos vãos, espessura das paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras.

4 — Os processos em formato digital devem ser entregues em CD-ROM/DVD ou submetidos em plataforma disponibilizada pelo município para o efeito, em formato digital e autenticados através de assinatura digital:

a) O CD-ROM/DVD deverá conter no seu exterior a indicação do nome do requerente, o local (Rua e/ou Lugar e Freguesia), a natureza da operação urbanística a realizar, a data, assim como o número de processo de obras, caso esteja atribuído. Esta informação deverá ser escrita no CD-ROM/DVD, com marcador apropriado a superfícies lisas;

b) Os ficheiros devem ser entregues numa pasta única devidamente identificada, onde conste um ficheiro PDF/a, designado «INDICE», e que contenha o índice ordenado de todos os elementos entregues. O nome de cada ficheiro deve permitir a identificação inequívoca do seu conteúdo;

c) A cada elemento instrutório obrigatório ou conjunto de elementos conexos deve corresponder um ficheiro PDF/a, a que acresce uma segunda versão em DWF/x para peças desenhadas. Cada ficheiro deverá permitir a identificação de elementos e o controlo e visualização dos *layers*.

5 — Deve ser entregue em anexo aos elementos referidos no número anterior um ficheiro DWG/DXF/SHP editável e georreferenciado (com o sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89) contendo os seguintes elementos: levantamento topográfico (com identificação de dois ou mais vértices geodésicos) com limite da parcela alvo da operação urbanística e planta de implantação. A informação deve estar distribuída por *layers* identificativos dos elementos representados; por cada *layer* de elementos geográficos deve ser criada outra *layer* de texto com informação de cotas, toponímia ou legendas aplicáveis.

6 — Cada ficheiro deve ter um tamanho máximo unitário de 9 Mb e a sua substituição deve decorrer com a entrega integral de novo ficheiro, com a mesma designação do ficheiro original, acrescida do número da versão.

7 — A informação contida nos ficheiros referidos nos números anteriores é da responsabilidade do seu subscritor.

Artigo 12.º

Levantamento topográfico

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

a) Todas as peças devem ser georreferenciadas ao Sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89, orientados a norte;

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

- i) Polígono fechado com a delimitação do cadastro da propriedade;
- ii) Polígonos fechados com a delimitação das áreas de construção;
- iii) O ficheiro digital (vetorial) poderá ser entregue nos formatos DWG, DXF ou DGN. Os *layers* ou níveis de desenho terão de ser designados com um nome alfanumérico que caracterize os elementos.

2 — O levantamento topográfico deve conter os seguintes elementos:

a) Definição dos arruamentos com arranques mínimos de 50,00 m para cada um dos lados do terreno;

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

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

d) Pontos cotados e curvas de nível 3D com equidistância máxima de 0,20 m ou 0,50 m;

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

f) Incluir linha poligonal fechada dos limites da área de intervenção e polígonos dos limites de todos os prédios rústicos ou urbanos envolvidos.

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

Artigo 13.º

Seguro de responsabilidade civil

1 — Os projetistas/responsáveis técnicos pelo projeto, os empreiteiros e os responsáveis pela execução dos projetos, devem dispor de seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à respetiva atividade, com o montante mínimo definido na legislação específica aplicável.

2 — Os seguros de responsabilidade civil relativos aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela exploração podem ser substituídos por apólice detida pela entidade patronal ou pela entidade titular da exploração, desde que a apólice cubra expressamente a responsabilidade profissional do técnico.

Artigo 14.º

Seguro de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis

1 — Os montantes dos seguros de responsabilidade civil relativos às instalações de armazenamento de combustíveis, cujo licenciamento seja da competência da Câmara Municipal, são os definidos na Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, sem prejuízo de alteração superveniente deste valor, nos termos legais.

2 — Os seguros de responsabilidade civil relativos aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela exploração podem ser substituídos por apólice detida pela entidade patronal ou pela entidade titular da exploração, desde que a apólice cubra expressamente a responsabilidade profissional do técnico.

Artigo 15.º

Conta para autoliquidação de taxas

O depósito dos montantes para pagamento, por autoliquidação, das taxas devidas pela realização de determinadas operações urbanísticas pode ser efetuado à ordem do Município de Penela, na sua conta bancária, que se encontra divulgada nos serviços de atendimento e tesouraria do Município.

SUBSECÇÃO II

Elementos de instrução

Artigo 16.º

Disposições gerais

1 — Os técnicos autores dos projetos e responsáveis pela execução de obras devem:

a) Fazer prova da validade da sua inscrição em associação pública de natureza profissional, apresentando documento próprio para o efeito emitido por essa associação;

b) Fazer prova da posse de seguro de responsabilidade civil, apresentando documento próprio para o efeito emitido por essa associação;

c) Apresentar cópia do Bilhete de Identidade e número de contribuinte ou Cartão Cidadão, aquando da entrega de elementos relativos a um processo, pela 1.ª vez, sendo que posteriormente só será necessária a exibição do original desses documentos para confirmação pelos Serviços.

2 — O diretor de obra deverá fazer prova de pertencer ao quadro técnico da empresa que tenha assumido a responsabilidade pela execução da obra (empreiteiro), de acordo com o previsto na legislação específica.

3 — O diretor de fiscalização não poderá pertencer ao quadro técnico da empresa que tenha assumido a responsabilidade pela execução da obra (empreiteiro) ou de qualquer outra empresa que tenha responsabilidade na execução da obra, de acordo com o previsto na legislação específica.

Artigo 17.º

Pedidos de informação prévia

1 — A instrução dos pedidos de informação prévia relativos a todas as operações urbanísticas deverá cumprir o disposto na Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas, bem como cópia de todos os elementos em formato digital, conforme previsto no presente Regulamento.

2 — Os pedidos de informação prévia devem ser instruídos com dois exemplares em papel.

3 — Quando os pedidos necessitem de parecer, autorização ou aprovação de entidades exteriores, deverá ser apresentado mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar ou ser entregues em conformidade com o número previsto na legislação específica.

Artigo 18.º

Licença e comunicação prévia

1 — Sem prejuízo da junção dos elementos referidos na Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas, deverão os procedimentos de licença ou comunicação prévia, ser instruídos complementarmente com:

a) Declaração de inscrição emitida pelas respetivas associações públicas profissionais oficialmente reconhecidas de todos os autores dos projetos, do coordenador do projeto;

b) Cópia de todos os elementos que instruem o pedido em formato digital, conforme previstas no presente Regulamento;

c) Os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

2 — Quando se tratarem de pedidos de alteração ou ampliação, deve ser apresentada a licença de utilização da edificação que se pretende alterar ou ampliar.

Artigo 19.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 apresentar a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico 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 — desde a via pública, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a cada área proposta a partir da entrada do edifício;

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 20.º

Autorização de utilização e autorização de alteração de utilização de edifícios ou frações

1 — Os pedidos de autorização de utilização devem ser apresentados no prazo máximo de 1 ano após a conclusão da obra.

2 — Os pedidos de autorização de utilização devem ser instruídos com os elementos referidos na Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas, bem como com os seguintes elementos:

a) Telas finais, quando houver lugar a alterações durante a execução da obra, isentas de controlo prévio, nos termos do RJUE;

b) Certificados legalmente exigidos sobre os projetos de eletricidade, gás, térmica e acústica;

c) Sem prejuízo do disposto na alínea anterior ou da necessidade de apresentação quando legalmente prevista, a entrega da certificação, aprovação ou parecer sobre a execução de projetos de especialidade legalmente exigidos pode ser dispensada mediante apresentação do termo de responsabilidade emanado nos termos do n.º 2 e n.º 10 do artigo 13.º e n.º 3 do artigo 64.º, ambos do RJUE, acompanhado de declaração subscrita pelo autor do projeto e pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra, de que tais elementos foram obtidos;

d) Contrato de abastecimento público de água, sempre que exista disponibilidade do serviço;

e) Comprovativo de pagamento de ramal de águas residuais, sempre que exista disponibilidade do serviço;

f) Declaração do dono de obra para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

3 — Sempre que se verifique alguma das situações previstas no n.º 2 do artigo 64.º do RJUE ou, por qualquer razão, não for possível ao

requerente apresentar o respetivo livro de obra, a concessão da autorização de utilização ficará condicionada à realização de vistoria.

4 — Aquando do pedido de autorização devem ser indicados a toponímia e o número de polícia atribuído ao edifício ou suas frações, pedido de acordo com o artigo 31.º do presente Regulamento, e colocado em obra, pelo requerente, de acordo com as normas regulamentares.

5 — Os pedidos relativos à instalação de estabelecimentos abrangidos pelo «Licenciamento Zero» e pelo RJACSR, e respetivas alterações de utilização podem ser apresentados através do «Balcão do Empreendedor», nos termos definidos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 8.º-A do RJUE.

Artigo 21.º

Utilização do solo sem recurso à edificação

1 — Está sujeita a controlo prévio, com o pagamento das devidas taxas, quando se aplique, a ocupação ou utilização do solo, ainda que com caráter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água e sempre que não estejam sujeitos a um regime legal específico.

2 — O pedido, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;

c) Memória descritiva;

d) Plantas de localização, emitidas pelo Município, incluindo as dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor;

e) Fotografias.

Artigo 22.º

Obras de demolição nos Espaços Urbanos Centrais

Os pedidos relativos a obras de demolição nos Espaços Urbanos Centrais obedecem ao disposto no Regulamento dos Espaços Urbanos Centrais.

Artigo 23.º

Muros de vedação confinantes com a via pública

Os pedidos relativos à construção de muros de vedação confinantes com a via pública devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Requerimento com memória descritiva da obra a executar;

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a facultade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação;

c) Plantas de localização emitidas pelos serviços municipais.

SUBSECÇÃO III

Outros pedidos

Artigo 24.º

Edifícios em regime de propriedade horizontal

1 — Os pedidos de certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal devem conter:

a) Os elementos previstos na Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas;

b) Planta e corte com a identificação das frações e da totalidade das partes comuns, com diferenciação destas, através de cores ou tramas;

c) O valor relativo de cada fração expresso em percentagem ou per milagem relativamente ao valor total do prédio.

2 — Todos os novos edifícios constituídos, ou passíveis de serem constituídos, em regime de propriedade horizontal com 8 ou mais frações, devem ser dotados de um espaço comum, construtivo, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e de manutenção das coisas comuns.

3 — Os espaços referidos no número anterior devem obedecer às seguintes condições:

a) Ter dimensão mínima de 15,00 m², acrescida de 1,00 m² por cada fração superior a 8;

b) Possuir pé-direito regulamentar para habitação;

c) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de, pelo menos, uma sanita;

d) Possuir arejamento e iluminação naturais, sempre que possível.

4 — Identificação das frações:

a) Nos edifícios que possuem 2 ou mais frações por piso, com entrada comum, a designação de «direito» cabe à fração que se situa à direita do observador que entra no edifício e a todas as que se encontram na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira;

b) Se em cada piso houver 3 ou mais frações, estas deverão ser referenciadas nos termos da alínea anterior e pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

5 — Nos casos de inexistência, em arquivo municipal, do projeto aprovado do imóvel, deve incluir corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes compartimentos.

6 — São condições necessárias para a emissão de certidão comprovativa de que o edifício reúne condições para a sua constituição em regime de propriedade horizontal:

a) O terreno se encontre legalmente constituído e não se verifique a existência de alguma obra que não tenha sido objeto do competente procedimento administrativo, se exigível;

b) Não se torne obrigatória, por força do disposto no RJUE, a sua divisão através de operação de loteamento ou de destaque;

c) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha das condições de utilização legalmente exigíveis para o uso a que se destina.

Artigo 25.º

Certidão anterior à entrada em vigor do RGEU

O pedido de certidão da comprovação de que o edifício é anterior à entrada em vigor do RGEU deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Planta de localização emitida pelo Município, com indicação precisa do prédio;
- c) Certidão matricial, com o ano de inscrição do prédio;
- d) Certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial.

Artigo 26.º

Destaque de parcela

Os pedidos de emissão de certidão de destaque de parcela, previstos no RJUE, são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que se mostrem necessários:

- a) Requerimento subscrito por todos os proprietários;
- b) Bilhete de identidade ou Cartão de Cidadão do(s) requerente(s) ou do(s) seu(s) representante(s) legal(is);
- c) Número de Identificação Fiscal;
- d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou código de acesso à certidão permanente;
- e) Extrato da planta de localização à escala 1:5000, emitida pelo Município, com identificação precisa do local da pretensão;
- f) Extratos das plantas de ordenamento ou de zonamento dos PMOT vigentes, a fornecer pelos Serviços Municipais, com identificação precisa do local da pretensão;
- g) Extratos das plantas de condicionantes, a fornecer pelos Serviços Municipais, com identificação precisa do local da pretensão;
- h) Levantamento topográfico, elaborado de acordo com o disposto no artigo 10.º do presente Regulamento, com representação de todas as edificações existentes, indicação dos parâmetros urbanísticos (índice de ocupação e de utilização), delimitação e indicação da área total do prédio originário, bem como da área da parcela a destacar, tendo em consideração os seguintes critérios:
 - i) O limite da área do prédio originário a vermelho e as respetivas confrontações;
 - ii) O limite da parcela a destacar a azul e as respetivas confrontações;
 - iii) O limite da parcela sobrance a preto, e as respetivas confrontações.

Artigo 27.º

Pedido de informação

Os pedidos de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e de gestão territorial em vigor para determinada área do município, bem como das demais condições gerais a que devem obedecer as respetivas operações urbanísticas são instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, com indicação da pretensão;
- b) Planta de localização emitida pelo Município, assinalada com o local alvo da pretensão.

Artigo 28.º

Averbamentos

1 — Os pedidos de averbamento são concretizados mediante a apresentação de requerimento e cópia do cartão de cidadão, ou do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte.

2 — O requerimento de qualquer averbamento deve ser apresentado no prazo de 15 dias a contar da data da ocorrência que levou à sua necessidade.

3 — Na falta de comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos, que se mantêm os pressupostos iniciais.

4 — Os pedidos de averbamento são instruídos com os seguintes elementos:

a) Para averbamento de requerente ou comunicante:

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

b) Para averbamento de técnico autor do projeto ou coordenador dos projetos:

- i) Termo de responsabilidade do novo técnico ou coordenador;
- ii) Declaração das habilitações do técnico ou coordenador emitida pela respetiva Ordem ou Associação Profissional;
- iii) Declaração do anterior técnico cedendo os direitos de autor do projeto;

c) Para averbamento de diretor de fiscalização de obra:

- i) Termo de responsabilidade do novo diretor;
- ii) Declaração das habilitações do técnico emitida pela respetiva Ordem ou Associação Profissional;

d) Para averbamento de diretor de obra:

- i) Termo de responsabilidade do novo diretor;
- ii) Declaração das habilitações do técnico emitida pela respetiva Ordem ou Associação Profissional;

e) Para averbamento de titular do alvará de construção ou do título de registo emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P. (IMPIC, I. P.):

- i) Apólice de seguro de construção, quando exigível;
- ii) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;
- iii) Número do alvará ou do registo emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas ao valor da obra.
- iv) Termo de responsabilidade do novo diretor, quando aplicável;
- v) Declaração das habilitações do técnico emitida pela respetiva Ordem ou Associação Profissional, quando aplicável;

f) Para averbamento de titular do alvará de licença ou de comprovativo de admissão de comunicação prévia:

i) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória de Registo Predial, ou sua fotocópia autenticada, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

Artigo 29.º

Receção provisória e definitiva de obras de urbanização

1 — O pedido de receção provisória de obras de urbanização, prevista no RJUE, deve conter, entre outros considerados justificáveis, os seguintes elementos:

a) Requerimento, com identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, bem como indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização do pedido;

b) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direção de obra ou direção de fiscalização de obra, e respetiva declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida;

c) Cópia das folhas preenchidas do Livro de obra, devidamente preenchido, que serão autenticadas pelos serviços no momento da entrega, com exibição do mesmo;

d) Telas finais dos projetos correspondentes às obras efetivamente executadas, em suporte físico de papel e em suporte digital, editável, nos formatos «dwg» ou «dxf», com a informação devidamente georreferenciada no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89, caso tenham sido efetuadas alterações;

e) Declaração das entidades concessionárias de serviço público (exemplo: EDP) em como as respetivas infraestruturas foram rececionadas provisoriamente;

f) Declaração da empresa instaladora de gás natural, declarando a conformidade da obra executada com o projeto aprovado e as normas e regulamentação técnica aplicável (quando aplicável).

2 — O pedido de receção definitiva de obras de urbanização, previsto no RJUE, deve conter, entre outros considerados justificáveis, os seguintes elementos:

a) Requerimento, com identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, bem como indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização do pedido;

b) Livro de obra, devidamente preenchido, incluindo termo de encerramento;

c) Declaração das entidades concessionárias de serviço público (exemplo: EDP) em como as respetivas infraestruturas foram rececionadas definitivamente.

Artigo 30.º

Estimativa orçamental

A estimativa orçamental referente a obras de edificação deve ser elaborada de forma parcelar, em função dos usos pretendidos, com as áreas corretamente medidas, tendo como base o valor unitário, do custo de construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

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

em que:

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

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

F = fator a aplicar consoante a utilização da obra:

Habitação — 1

Turismo/restauração — 0.8

Comércio/serviços — 0.8

Armazenagem/indústria — 0.6

Garagens/áreas técnicas arrumos em cave/anexos — 0.5

Construções rurais para agricultura — 0.2

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

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

Artigo 31.º

Atribuição de topónimos e números de polícia

1 — Com a emissão do título da operação de loteamento ou das obras de urbanização inicia-se, obrigatoriamente, um processo de atribuição de topónimos para as novas vias ou espaços públicos, ou quando ainda não tenha sido atribuída toponímia.

2 — Com a apresentação de um pedido de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, o requerente deverá solicitar à câmara municipal a atribuição do número de polícia do prédio, sempre que para o local em que se insira a operação haja toponímia atribuída.

SUBSECÇÃO IV

Técnicos

Artigo 32.º

Autoria dos projetos

Os projetos de operações urbanísticas devem ser elaborados e subscritos em conformidade com o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição dos projetos.

Artigo 33.º

Termos de responsabilidade

1 — Os termos de responsabilidade devem ser elaborados nos termos previsto no RJUE e respetivas portarias.

2 — Os termos de responsabilidade, a apresentar com os pedidos/comunicações, não devem ter uma data desfasada em mais

de 30 dias, contados a partir da data de apresentação dos requerimentos/comunicações.

SECÇÃO II

Alterações à licença

Artigo 34.º

Alterações à licença antes do início das obras ou trabalhos

1 — A alteração dos termos e condições da licença, antes do início das obras ou trabalhos a que a mesma se refere, obedece ao procedimento previsto para o pedido inicial, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 27.º do RJUE.

2 — O procedimento de alteração à licença dá origem à abertura de um novo processo administrativo, que acompanha o respetivo processo antecedente.

3 — Podem ser utilizados no novo procedimento os documentos constantes do processo antecedente que se mantenham válidos e adequados, promovendo a Câmara Municipal, quando necessário, a atualização dos mesmos.

4 — A alteração à licença dá lugar a aditamento ao alvará.

Artigo 35.º

Alterações durante a execução da obra ou trabalho

1 — Alterações em obra ao projeto inicialmente aprovado ou apresentado que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alteração à implantação das edificações estão sujeitas ao procedimento previsto nos artigos 27.º e 35.º do RJUE, consoante os casos.

2 — Outras alterações em obra ao projeto inicialmente aprovado ou apresentado, não isentas de controlo prévio, estão sujeitas ao procedimento previsto no artigo 35.º do RJUE, devendo a comunicação prévia ser efetuada com a antecedência necessária para que as obras estejam concluídas antes da apresentação do requerimento referente ao pedido de autorização de utilização.

3 — Nas situações previstas nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo, apenas devem ser apresentados os elementos instrutórios previstos no artigo 18.º que sofreram alterações.

Artigo 36.º

Prazo para a execução e conclusão de obras

1 — Os prazos de execução das obras sujeitas a comunicação prévia, previsto nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, não podem ultrapassar vinte e quatro meses, à exceção da edificação de piscinas associadas a edificação principal, cujo prazo se reduz para seis meses.

2 — Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação, previstos nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, devem ser devidamente fundamentados e acompanhados da nova calendarização dos trabalhos a executar.

3 — Os pedidos de prorrogação devem também vir acompanhados dos seguintes documentos:

a) Número de alvará do registo do IMPIC, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do IMPIC, I. P., no prazo previsto para a decisão;

b) Apólice de seguro que cubra responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

c) Apólice de seguro de construção, quando exigível.

d) Termo de responsabilidade do diretor de obra.

4 — Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução de obras devem ser efetuados dentro do prazo de validade do alvará de licença ou comunicação prévia, com a antecedência mínima de 15 dias em relação ao seu termo.

5 — A prorrogação deve ser averbada no alvará ou comunicação prévia existente, conforme o caso.

Artigo 37.º

Alteração à licença de loteamento ou admissão de comunicação prévia com prazo

1 — A alteração à licença de loteamento fica sujeita a consulta pública sempre que sejam ultrapassados os limites definidos no artigo anterior.

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 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópias não certificadas, acompanhadas do respetivo recibo.

3 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 2 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

4 — A notificação prevista no n.º 2 pode ser dispensada no caso de os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento venha instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição.

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 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respetivo processo.

6 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e, ainda, no caso de o número de interessados ser superior a 20, a notificação é feita por edital a publicar num jornal de nível local, e nos locais de estilo.

7 — As alterações à comunicação prévia com prazo de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração às licenças de loteamento.

8 — O disposto nos números anteriores aplica-se ainda a operações urbanísticas de impacte semelhante a operações de loteamento.

SECÇÃO III

Licenças especiais

Artigo 38.º

Licença parcial

1 — No caso das obras previstas no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, a Câmara Municipal pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para a construção da estrutura, desde que sejam apresentados todos os projetos das especialidades e outros estudos, e, desde que se mostre aprovado o projeto de arquitetura e prestada caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento.

2 — O deferimento do pedido de licença parcial dá lugar à emissão de alvará.

Artigo 39.º

Licença especial para obras inacabadas

1 — Pode ser requerida a concessão de licença especial para a conclusão da obra quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução, mas a licença ou comunicação prévia haja caducado, desde que não se mostre aconselhável a demolição da obra por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.

2 — Os pedidos de licença especial previstas no número anterior devem ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada;
- b) Nova calendarização;
- c) Estimativa orçamental dos trabalhos em falta;
- d) Termo de responsabilidade do diretor de obra;
- e) Número de alvará do construtor;
- f) Seguro de acidentes de trabalho;
- g) Seguro de responsabilidade civil, quando legalmente exigível;
- h) Comprovativo de contratação do diretor de obra;
- i) Seguro de responsabilidade civil do diretor de obra.

Artigo 40.º

Licença para trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica

1 — A execução de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica até à profundidade do piso de menor cota referentes aos pedidos de licenciamento, quando precedidos de informação prévia favorável que vincule a Câmara Municipal, previstos no artigo. 81.º do RJUE, pode ser permitida pelo presidente da Câmara Municipal, a pedido do interessado, logo após o saneamento

referido no artigo 11.º do RJUE, desde que seja prestada a caução para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos e acompanhada, consoante os casos, com o plano de demolições, projeto de estabilidade ou projeto de escavação e contenção periférica.

2 — Nos restantes casos, sujeitos a licença nos termos do RJUE, pode o presidente da Câmara Municipal, a pedido do interessado, permitir a execução de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica até à profundidade do piso de menor cota, após a aprovação do projeto de arquitetura, desde que seja prestada a caução para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos e acompanhada, consoante os casos, com o plano de demolições, projeto de estabilidade ou projeto de escavação e contenção periférica.

3 — É título bastante para a execução dos trabalhos de demolição, escavação ou contenção periférica a notificação do deferimento do respetivo pedido.

Artigo 41.º

Licença de ocupação do espaço público para execução de operações urbanísticas

1 — A ocupação de espaços públicos por motivo de obras carece de licenciamento municipal, o qual deverá ser efetuado no momento:

- a) Da apresentação do projeto de arquitetura, 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;
- c) Da apresentação da comunicação referida no n.º 2 do artigo 4.º do presente Regulamento, no caso de realização de obras isentas de controlo prévio.

2 — O pedido de ocupação de espaços públicos, deverá ser instruído com planta de implantação, à escala adequada, de onde conste a delimitação da área a ocupar e o tempo pretendido.

3 — A Câmara Municipal poderá exigir projeto de estaleiro a montar sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens, o qual deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Planta de implantação, à escala 1:200 ou superior, com indicação da área de influência das gruas, quando as houver;
- c) Planta do estaleiro, à escala 1:200 ou superior, contendo, nomeadamente, a localização e identificação dos equipamentos, zonas de circulação, zonas destinadas a depósito de materiais, etc.;
- d) Elementos caracterizadores dos contentores e/ou outros elementos/equipamentos (fotografias, prospetos, desenhos, etc.).

Artigo 42.º

Sistema de indústria responsável (SIR)

1 — Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do Anexo I ao SIR, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços ou em prédio urbano destinado a habitação, desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, e sem prejuízo do disposto em PMOT eficaz ou alvará de loteamento.

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

- a) Obtenção de autorização da totalidade dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal ou, na eventualidade de não existir condomínio constituído, a autorização de todos os proprietários do edifício;
- b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- c) Os resíduos sólidos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
- d) Não podem produzir fumos, cheiros ou resíduos não referidos nas alíneas anteriores, que afetem negativamente as condições de salubridade existentes;
- e) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança contra Incêndios em Edifícios.

SECCÃO IV

Consulta pública

Artigo 43.º

Consulta pública nos loteamentos urbanos

1 — Para efeitos do n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, ficam sujeitas a discussão pública as operações de loteamento e as operações urbanísticas com impacto semelhante a operação de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 2 ha;
- b) 40 fogos/lotos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, referida ao último censo efetuado.

2 — A consulta pública é anunciada com antecedência mínima de 5 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município ou do prazo para a sua emissão, sendo a sua duração de 10 dias.

3 — A consulta pública é publicitada através de edital a publicar num jornal de nível local, a afixar nos locais de estilo, da qual consta a indicação do local onde o projeto pode ser consultado.

SECCÃO V

Conclusão e receção das obras de urbanização

Artigo 44.º

Receção provisória e definitiva das obras de urbanização

1 — Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a receção provisória e definitiva das obras de urbanização após a sua conclusão e depois de decorrido o correspondente prazo de garantia, respetivamente, a requerimento do interessado.

2 — Para efeitos de receção provisória, devem verificar-se as seguintes condições:

- a) Os lotes e as áreas cedidas para equipamentos devem estar modelados, piquetados e assinalados por meio de marcos;
- b) O mobiliário urbano deve estar instalado;
- c) As infraestruturas e espaços verdes e equipamentos devem estar executados de acordo com os respetivos projetos e com a comunicação prévia admitida ou alvará de licença;
- d) Os equipamentos de deposição de resíduos urbanos são dimensionados de acordo com o estipulado no «Regulamento de serviço de gestão de resíduos urbanos e limpeza pública».

3 — Deverá ser comprovada a receção pelas entidades competentes, das obras de infraestruturas de telecomunicações, eletricidade, gás ou outras.

SECCÃO VI

Outras disposições

Artigo 45.º

Apresentação dos projetos de execução

1 — Considera-se que os projetos de arquitetura e de especialidades apresentados com o pedido de licenciamento ou apresentação da comunicação prévia contêm o rigor e elementos necessários para a execução, sem prejuízo de legislação específica ou nas situações em que a complexidade do projeto exija a apresentação dos projetos de execução.

2 — O disposto no número anterior é também aplicável às obras isentas de controlo prévio.

3 — É 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.

SECCÃO VII

Legalizações

SUBSECCÃO I

Âmbito e disposições gerais

Artigo 46.º

Âmbito

1 — Podem ser objeto de legalização as operações urbanísticas ilegais que:

- a) Assegurem ou possam vir a assegurar o cumprimento da legislação vigente;

b) Assegurem o cumprimento da legislação vigente na sua data de construção e cumpram com os Instrumentos de Gestão Territorial vigentes.

2 — O procedimento de legalização visa a regularização de todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num ou mais prédios que representem uma única realidade predial.

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 relevem necessárias.

SUBSECCÃO II

Instrução do pedido de legalização

Artigo 47.º

Instrução do procedimento

1 — A legalização pode ser determinada pelo órgão autárquico com competência para esse efeito, ou pode decorrer de iniciativa do particular.

2 — O pedido de legalização inicia-se através de requerimento, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de legalizar a operação urbanística.

3 — O pedido de legalização deve ser instruído com todos os documentos e elementos que se demonstrem necessários atendendo à(s) concreta(s) operações urbanísticas, nos termos do RJUE e respetivas Portarias, bem como no presente Regulamento.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE, quando não haja obras de ampliação ou de alteração, dispensa-se a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Projeto estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
- b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição, podendo ser substituído pelo comprovativo de fornecimento de serviço;
- c) Projeto de instalação de gás, sendo substituído por certificado de inspeção de instalação de gás que ateste que o edifício é servido pela rede de gás, ou pedido de isenção da apresentação do projeto, ao abrigo do n.º 2 ou n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro;
- d) Projeto ITED, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição, podendo ser substituído por comprovativo de fornecimento de serviço;
- e) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água;
- f) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios;
- g) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação, por ensaios, do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.

5 — Nas situações referidas no n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, competirá ao requerente fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística através dos meios de prova descritos no artigo 6.º do presente Regulamento.

6 — No caso de dispensa de apresentação dos projetos de especialidades, deve ser apresentada, por projeto da especialidade, um termo de responsabilidade subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever projetos daquela especialidade, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

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

8 — O disposto 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 48.º

Termo de responsabilidade

1 — Da declaração dos autores dos projetos, deve constar que foram observadas as normas legais e regulamentares em vigor aplicáveis à operação urbanística, referindo quais os diplomas aplicáveis, ou, caso o seu cumprimento seja impossível ou que não seja razoável exigir, que conhece e foram cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística.

2 — Das declarações mencionadas no número anterior deve constar ainda referência à conformidade do projeto com o PMOT eficaz ou o alvará de loteamento.

Artigo 49.º

Saneamento

1 — Compete ao presidente da Câmara Municipal, por sua iniciativa ou por indicação do gestor de procedimento, decidir as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento do pedido.

2 — No prazo de oito dias a contar da apresentação do requerimento, o presidente da Câmara Municipal profere despacho:

a) De aperfeiçoamento do pedido, sempre que o requerimento não contenha a identificação do requerente, do pedido ou da localização da operação urbanística a legalizar, bem como no caso de faltar documento instrutório exigível que seja indispensável ao conhecimento da pretensão e cuja falta possa ser oficiosamente suprimida;

b) Da rejeição liminar, oficiosamente ou por indicação do gestor de procedimento, quando da análise dos elementos instrutórios resultar que o pedido é manifestamente contrário às normas legais e regulamentares aplicáveis;

c) De extinção do procedimento, nos casos em que a operação urbanística em causa está isenta de controlo prévio ou sujeita a comunicação prévia exceto se o interessado estiver a exercer a faculdade prevista no n.º 6 do artigo 4.º do RJUE.

3 — No caso previsto na alínea a) do número anterior, o requerente é notificado, por uma única vez, para, no prazo de 15 dias, corrigir ou completar o pedido, ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento, sob pena de rejeição liminar.

4 — Não ocorrendo rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido, no prazo previsto no n.º 2, presume-se que o requerimento se encontra corretamente instruído.

5 — Aplica-se ao presente procedimento, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 6, 7, 8 e 9 do artigo 11.º do RJUE.

Artigo 50.º

Apreciação do projeto de arquitetura

A apreciação do projeto de arquitetura incide sobre a sua conformidade com o PMOT eficaz ou alvará de loteamento, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagista das edificações e uso.

Artigo 51.º

Deliberação final

Compete à Câmara Municipal deliberar sobre o pedido de legalização.

Artigo 52.º

Ato de legalização

1 — A deliberação final de deferimento do pedido de legalização consubstancia um ato (ato de legalização) para reposição da legalidade da operação urbanística, que deverá conter, nomeadamente, as seguintes menções especiais:

a) Que as operações urbanísticas foram sujeitas ao procedimento de legalização;

b) Quais as operações urbanísticas objeto de legalização;

c) O uso da faculdade concedida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, quando aplicável.

2 — Nas operações urbanísticas sujeitas unicamente ao procedimento de legalização, sem necessidade de obras de correção ou adaptação (alteração ou ampliação) a realizar, pode o interessado, no requerimento inicial, requerer simultaneamente a respetiva autorização de utilização.

3 — Na situação referida no número anterior, deve o requerente juntar ao processo todos os elementos aplicáveis ao pedido de autorização de utilização.

4 — A deliberação final na situação prevista no anterior n.º 2 consubstancia um ato de legalização e respetiva autorização de utilização, que deverá conter, para além das menções referidas no n.º 1, as especificações referentes ao alvará de autorização de utilização.

Artigo 53.º

Ato de legalização

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 102.º-A do RJUE, fixa-se o prazo de 90 dias.

CAPÍTULO III

Execução das obras

SECÇÃO I

Obras de urbanização

Artigo 54.º

Prazo para execução das obras de urbanização

O prazo para execução das obras não poderá ultrapassar 24 meses, acrescidos das prorrogações legais.

Artigo 55.º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

Para efeitos do disposto no artigo 53.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização fica sujeita às seguintes condições:

a) As obras a realizar constarão dos projetos a apresentar pelo interessado e deverão cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no que se refere à gestão dos resíduos de construção e demolição;

b) As disposições relativas à ocupação da via pública e à colocação de tapumes e vedações constantes do presente Regulamento;

c) O orçamento das obras a executar deverá ser elaborado com base nos preços atuais de mercado, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;

d) O valor da caução a prestar é o que resultar da soma dos orçamentos referentes às diversas especialidades, com o IVA incluído, acrescido de 5 % do valor, destinado a remunerar encargos de administração;

e) Se as obras forem executadas por fases, na comunicação prévia deverá indicar-se quais os trabalhos a realizar em cada fase e os prazos em que o interessado se propõe efetuá-las;

f) Havendo contrato de urbanização, não poderão ser iniciados os trabalhos antes da proposta do contrato ser aprovada pela Câmara Municipal;

g) A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, corrigir o valor constante dos orçamentos, bem como o prazo proposto para a execução das obras, quando o mesmo for manifestamente desajustado dada a natureza e dimensão das obras a realizar.

SECÇÃO II

Obras de edificação

Artigo 56.º

Prazo para execução das obras de edificação

O prazo para execução das obras de edificação não poderá ultrapassar 24 meses, acrescidos das prorrogações legais.

Artigo 57.º

Construção em operações de loteamento

1 — Pode admitir-se a comunicação prévia para obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento antes de ter tido lugar a receção provisória das obras de urbanização, desde que se encontre prestada a caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE e desde que as obras de urbanização se encontrem em fase de acabamentos.

2 — A autorização de utilização das obras de edificação referidas no número anterior não poderá ser concedida antes de efetuada a receção provisória das obras de urbanização.

Artigo 58.º

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

Para efeitos do disposto no artigo 57.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, a admissão de comunicação prévia de obras de edificação fica sujeita às seguintes condições:

- a) As obras a realizar constarão dos projetos a apresentar pelo interessado e deverão cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente no que se refere à gestão dos resíduos de construção e demolição;
- b) As disposições relativas à ocupação da via pública e à colocação de tapumes e vedações constantes do presente Regulamento;
- c) Se as obras forem executadas por fases, na comunicação prévia deverá indicar-se quais os trabalhos a realizar em cada fase e os prazos em que o interessado se propõe efetuá-las;
- d) A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º 4 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, corrigir o prazo proposto para a execução das obras quando o mesmo for manifestamente desajustado dada a natureza e dimensão das obras a realizar.

SECÇÃO III

Obras de demolição

Artigo 59.º

Obras de demolição

1 — Sempre que a operação urbanística de demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas dos prédios confinantes, o dono de obra fica obrigado a manter satisfeitas as condições de habitabilidade das construções contíguas, do ponto de vista da estanquidade à água e dos isolamentos térmico e acústico.

2 — As soluções devem atender aos seguintes aspetos:

- a) As situações preexistentes de exposição dos edifícios adjacentes;
- b) O facto de as paredes em questão poderem ficar, no futuro, parcial ou totalmente protegidas pelo novo edifício.

3 — Nos casos em que à operação de demolição não suceda de imediato a construção do edifício de proteção da ou das empenas adjacentes, ou sempre que o faseamento das obras preveja a realização prévia de outros trabalhos, nomeadamente, de escavação e ou contenção periférica, o dono da obra, em cumprimento do n.º 1 do presente artigo, deve conferir à empena características de estanquidade e de isolamento idênticas à de uma parede exterior.

4 — Na sequência da demolição, deverá o dono da obra assegurar a vedação adequada do terreno com respeito pelas normas aplicáveis.

5 — O disposto nos números anteriores não prejudica o disposto no regulamento dos espaços centrais.

CAPÍTULO IV

Regras técnicas das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 60.º

Princípios gerais

1 — As operações urbanísticas devem obedecer aos seguintes princípios:

- a) Observar o respeito pelos parâmetros urbanísticos constantes dos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- b) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, e afirmar-se como um contributo positivo para o espaço urbano ou a paisagem em que se insere;
- c) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços intersticiais entre os novos espaços criados e os conjuntos urbanos existentes;
- d) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação que, assegurem condições de conforto e segurança;
- e) Requalificar os acessos viários e pedonais existentes;
- f) Promover polos de animação na malha urbana, nomeadamente, praças, pracetas e jardins;

g) Promover a eficiência energética dos edifícios e dos espaços públicos, mediante o recurso preferencial a fontes produtoras de energias renováveis, designadamente a solar, a eólica, o biogás, entre outras, e a sistemas que promovam o reaproveitamento dos recursos, designadamente das águas pluviais.

2 — As obras de urbanização deverão contemplar a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento, desmontável ou fixo, designadamente, floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, e boca-de-incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos, mediante aprovação de projeto de arquitetura paisagística.

Artigo 61.º

Depósito de resíduos sólidos urbanos

1 — Sem prejuízo de regulamentação específica, em todas as operações de loteamento ou outras com um impacto similar a estas nos termos do artigo 5.º do presente regulamento, deve ser previsto um espaço destinado ao depósito e recolha de resíduos sólidos, dimensionado em função do tipo de ocupação em causa.

2 — O espaço referido no número anterior deve garantir fácil acesso aos veículos de recolha de resíduos sólidos, devendo ainda ser tida em consideração a sua integração urbanística, em termos estéticos e de salubridade;

3 — A capacidade, características e localização dos contentores está sujeita ao disposto no Regulamento de serviço de gestão de resíduos urbanos e limpeza pública.

Artigo 62.º

Recolha e transporte de resíduos de construção e demolição (RCD)

1 — Para efeitos do disposto no decreto-lei que estabelece o regime das operações de gestão de resíduos resultantes de obras ou demolições de edifícios, nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, o produtor de RCD está obrigado a promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra a assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD, e a assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses.

2 — Os resíduos de construção e demolição da obra, serão sempre depositados no recinto afeto à obra, exceto se acomodados em contentores próprios na via pública e nas condições definidas neste Regulamento referente aos Resíduos Sólidos Urbanos.

3 — Havendo lugar à remoção de resíduos de construção e demolição, dos pisos superiores, devem obrigatoriamente utilizar-se mangas de descarga para o efeito.

4 — O produtor de RCD está ainda obrigado a efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo constante do Anexo II do decreto-lei que estabelece o regime das operações de gestão de resíduos resultantes de obras ou demolições de edifícios.

5 — A remoção de resíduos de construção e demolição, quando se tratam de obras isentas de controlo prévio, obedece ao disposto nos artigos 35.º, 36.º, 37.º e 38.º do «Regulamento de serviço de gestão de resíduos urbanos e limpeza pública».

SECÇÃO II

Edificação

Artigo 63.º

Condições gerais de edificabilidade

A aptidão para edificação urbana de qualquer prédio deve cumprir as seguintes condições:

- a) Possuir dimensão, configuração e características topográficas e morfológicas aptas ao aproveitamento urbanístico, no respeito das boas condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade;
- b) No licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, deverá ser considerada a sua beneficiação se for necessária à garantia das condições de acessibilidade de veículos e peões;
- c) Por imperativos urbanísticos ou viários, a construção ou reconstrução de passeio público com as características definidas pelos serviços municipais pode constituir condição de deferimento do

licenciamento ou da admissão da comunicação prévia, bem como da autorização de utilização;

d) O licenciamento ou comunicação prévia de qualquer operação urbanística, incluindo muros de vedação confinantes com a via pública, carece da definição em projeto do respetivo alinhamento;

e) Quando o cumprimento do alinhamento definido implique a integração no domínio público de quaisquer parcelas de terrenos, deve o titular da licença ou comunicação prévia ceder para o domínio municipal a área de terreno correspondente.

Artigo 64.º

Varandas, balanços e corpos salientes

1 — Os corpos balançados devem obedecer às seguintes condições:

a) A projeção horizontal do balanço não deverá exceder 0,35 m;
b) O balanço não deverá exceder metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 m ao seu limite exterior;

c) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 m até ao pavimento adjacente à fachada, na situação mais desfavorável.

2 — Não é permitida qualquer saliência em arruamentos sem passeios, com exceção de beirados.

Artigo 65.º

Cores e revestimentos exteriores

1 — As soluções a aplicar nas fachadas exteriores devem ser:

a) Escolhidas de modo a proporcionar a sua adequada integração na envolvente;

b) Caracterizados por uma cor ou material dominante e que constituam, no seu todo, uma intenção formal e estética devidamente comprovada e fundamentada no projeto de arquitetura.

2 — As coberturas inclinadas serão revestidas preferencialmente em telha cerâmica de barro vermelho, não vidrada e à cor natural.

3 — Outras soluções para coberturas poderão ser utilizadas desde que:

a) Proporcionem a sua adequada integração na envolvente;
b) Correspondam a uma intenção formal e estética devidamente comprovada e fundamentada no projeto de arquitetura.

4 — A Câmara Municipal pode solicitar a referência e amostra dos materiais e cores a aplicar nas edificações, para uma melhor apreciação da operação urbanística.

Artigo 66.º

Colocação de equipamentos nas fachadas e coberturas dos edifícios

1 — Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos e de infraestruturas, nomeadamente aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, painéis solares, sistemas de refrigeração, chaminés e outros.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior de edifícios existentes, deve garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, devendo tais equipamentos localizar-se preferencialmente nas coberturas ou nas fachadas com menor visibilidade a partir do espaço público, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros, assim como da observância do disposto no Regime Geral do Ruído e restante legislação aplicável.

Artigo 67.º

Armários e quadros técnicos

Os armários e quadros técnicos a instalar no âmbito de novas operações urbanísticas devem garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, e devem localizar-se em salas técnicas ou nichos técnicos, acessíveis do exterior, que permitam a instalação dos equipamentos técnicos de distribuição e contadores.

Artigo 68.º

Sótãos

1 — Só será permitida a construção de sótãos quando o ponto mais desfavorável do vão do telhado for superior a 0,30 m de altura relativamente ao respetivo pavimento.

2 — Os sótãos sem pé-direito regulamentar, podem ter acesso a partir do piso inferior, desde que não sejam prejudicadas as condições de

utilização, segurança e salubridade desse piso, sendo apenas permitida a sua utilização para arrumos e zonas técnicas.

Artigo 69.º

Muros e vedações

1 — Sem prejuízo do previsto noutras disposições legais ou regulamentares, os muros e as vedações a construir deverão observar as seguintes regras:

a) Se confinantes com a via pública:

i) Não poderão exceder a altura de 1,50 m relativamente à cota do passeio, da via ou do espaço público, que será extensiva às vedações laterais a construir na zona compreendida entre a via pública e o recuo da fachada da edificação principal, exceto por motivos de topografia natural do terreno e desde que a altura dessa vedação não se eleve mais de 0,90 m acima da cota natural mais elevada do terreno;

ii) Poderão ser encimadas por sebes vivas e guardas (grades, rede ou outras superfícies vazadas) até à altura máxima de 2,00 m, desde que não prejudique a visibilidade da via pública e dos espaços públicos, não sendo permitida a aplicação de elementos opacos;

b) Se não confinantes com a via pública:

i) Devem respeitar os condicionalismos definidos na alínea ii) do número anterior, sendo, neste caso, as cotas referenciadas sempre às cotas naturais do terreno;

ii) Poderão ser encimadas por sebes vivas e guardas (grades, rede ou outras superfícies vazadas) até à altura máxima de 2,50 m, desde que não prejudique a visibilidade da via pública e dos espaços públicos, permitindo-se a colocação de elementos opacos a partir do recuo da fachada da edificação principal.

2 — A Câmara Municipal poderá, no entanto, definir outras soluções em função das condicionantes urbanísticas locais ou quando estiver em causa a defesa dos valores paisagísticos, patrimoniais ou na presença de soluções urbanísticas específicas.

3 — Quando se tratem de equipamentos de utilização coletiva, podem utilizar-se outros sistemas de vedação, devidamente adequados ao caráter específico da sua função e que concorram para a correta inserção no contexto urbano específico.

Artigo 70.º

Alinhamentos de muros e vedações

1 — Os alinhamentos dos muros ou outras vedações com a via ou arruamento público devem ser acompanhados pelo Serviço de Fiscalização Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos públicos com os quais confinam, e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância.

2 — Os muros a edificar deverão respeitar sempre os seguintes alinhamentos:

a) Em itinerários principais/autoestradas, itinerários complementares, estradas regionais, estradas nacionais, e estradas nacionais desclassificadas que não se encontrem sob jurisdição da Câmara Municipal — de acordo com o parecer da entidade tutelar;

b) Em troços de estradas nacionais desclassificadas e estradas regionais sob jurisdição da Câmara Municipal — os alinhamentos exigidos à data da desclassificação/reclassificação;

c) Em estradas municipais — mínimo de 5,50 m ao eixo da via;

d) Em caminhos municipais e outros caminhos públicos — mínimo de 5,00 m ao eixo da via.

3 — Nos casos onde já existam passeios executados, deve ser garantido o alinhamento existente.

4 — Excetua-se do disposto nos números anteriores os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adoção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas, desde que aprovados por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 71.º

Implantação das edificações

1 — Sem prejuízo do previsto noutras disposições legais ou regulamentares, a implantação das edificações deverá observar as seguintes regras:

a) O recuo das novas edificações deverá respeitar o recuo das edificações preexistentes e/ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica;

b) Na ausência de habitações preexistentes e/ou confinantes, deverá ser garantida a distância mínima de 5 m entre o plano da fachada e a plataforma da estrada;

c) O respeito pelo recuo poderá ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da edificação pretendida e que volumetricamente a tornem respeitadora do recuo definido.

2 — A Câmara Municipal poderá definir outras soluções em função das condicionantes urbanísticas locais ou quando estiver em causa a defesa dos valores paisagísticos, patrimoniais ou na presença de soluções urbanísticas específicas.

Artigo 72.º

Verificação de recuos

Não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou admitida sem a prévia verificação do respetivo recuo e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, a qual deverá ser solicitada junto dos serviços competentes da Câmara Municipal.

Artigo 73.º

Garagens e estacionamento

Sem prejuízo do previsto em legislação no que respeita a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada, e demais legislação e regulamentação específica, o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento público e privado de veículos ligeiros em estruturas edificadas deve respeitar as seguintes dimensões livres mínimas:

- a) Profundidade — 5,00 m;
- b) Largura — 2,30 m, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos, separados apenas por marcação no pavimento;
- c) Largura — 2,50 m, se o lugar for limitado por uma parede;
- d) Largura — 3,00 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais.

Artigo 74.º

Acessos a partir da via pública

1 — A criação de acessos, para veículos ou para peões, a partir da via ou espaço público deve garantir uma concordância adequada e de modo a que a respetiva interceção não afete a continuidade do espaço público ou prejudique as condições de circulação e a segurança dos peões.

2 — A inclinação das rampas e acessos viários aos prédios, bem como as respetivas concordâncias — com a via pública e com a edificação ou correspondente espaço de estacionamento no interior do lote ou parcela — devem respeitar as normas técnicas aplicáveis, de tal modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável, respeitando ainda o disposto nas alíneas seguintes:

- a) As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios, não podem desenvolver-se no espaço e vias públicos, incluindo passeios;
- b) As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios, devem ser contíguas no caso de edifícios contíguos;
- c) Excecionalmente, tendo em conta nomeadamente, a exiguidade do espaço disponível, a topografia do terreno ou a configuração da construção, a Câmara Municipal pode aceitar outras soluções, desde que fundamentadas e tecnicamente justificáveis.

Artigo 75.º

Rede rodoviária

1 — Com exceção de muros ou vedações, na rede rodoviária municipal dentro dos perímetros urbanos, sem prejuízo de legislação em vigor ou alinhamentos predefinidos, é interdita a edificação numa faixa com a largura de 5 metros relativamente à plataforma da estrada.

2 — A largura mínima a considerar para a faixa de rodagem é de 5,50 m, quando exequível.

SECÇÃO III

Ocupação do espaço público para execução de operações urbanísticas

Artigo 76.º

Licenciamento

1 — A ocupação do espaço público que decorra direta ou indiretamente da realização de obras de quer estas estejam ou não sujeitas a controlo prévio, carece de licenciamento municipal.

2 — O pedido de ocupação do espaço público deve ser apresentado:

- a) Em simultâneo com o pedido de realização de obras a que diz respeito, no caso de obras sujeitas a controlo prévio;
- b) Com 15 dias de antecedência do início da execução das obras, quando isentas de controlo prévio.

3 — O pedido de ocupação do espaço público para efeito de obras deve ser acompanhado do respetivo plano.

4 — A licença para ocupação da via pública caduca com o decurso do prazo na mesma previsto ou com a execução da obra.

5 — Em casos de renovação de licença e desde que se mantenham as características dos elementos físicos de suporte ao licenciamento inicial, é dispensável a apresentação de novas peças escritas e/ou gráficas, devendo o requerimento referir aquela permanência.

Artigo 77.º

Condições gerais para ocupação

1 — O licenciamento da ocupação do espaço público tem como objetivo garantir a segurança dos seus utentes, assegurando o mínimo de prejuízos para os espaços públicos ocupados e garantir a reparação desses mesmos espaços, bem como de equipamentos ou infraestruturas deterioradas em consequência da ocupação, pelo que, independentemente das leis estabelecidas em legislação e regulamentação aplicável, a ocupação do espaço pública implica sempre a observância das seguintes condições:

- a) A ocupação do espaço público deve exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito na via pública, quer de veículos quer de peões, sendo devidamente sinalizada e tomando as precauções devidas no sentido de minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística;
- b) Deverão ser prontamente acatadas as instruções que forem determinadas pelos serviços camarários, a qualquer momento, consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos aos demais utentes dos espaços públicos em questão;
- c) Será efetuada a reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o prazo de validade da licença;
- d) Será efetuada reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos ou decorrentes, direta ou indiretamente da sua ocupação ou utilização.

2 — A ocupação do espaço público será sempre pelo menor tempo possível, podendo os serviços municipais obrigar à sua retirada, se determinado e provado que esta ocupação já não é indispensável ao decurso e complementação dos trabalhos.

3 — Quando, no decurso de uma obra, sejam danificados os pavimentos da via pública, os passeios, as canalizações ou quaisquer outros elementos afetos a um bem ou a um serviço público, ficam a cargo do titular da licença ou do comunicante a reposição dos pavimentos, a reparação ou a execução de quaisquer obras complementares que se mostrem necessárias à reposição do estado inicial da área intervencionada.

4 — Por deliberação devidamente fundamentada em razões de interesse público, a Câmara poderá ordenar, pelo prazo que considere útil, a remoção dos elementos que integram ocupação de via pública objeto de licenciamento.

Artigo 78.º

Proposta para ocupação do espaço público para efeito de obras

Para efeitos do disposto no n.º 2 e n.º 3 do artigo 57.º do RJUE, a proposta de ocupação da via pública deve obedecer ao seguinte:

- a) O prazo previsto para a ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística;
- b) O requerente deverá apresentar um plano, onde constem as condições relativas à ocupação do espaço público, colocação de tapumes, vedações e outros, em conformidade com o definido no presente regulamento.

Artigo 79.º

Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção, reparação ou demolição, confinantes com o espaço público, é obrigatória a instalação de tapumes ou resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos.

2 — Os tapumes ou resguardos devem:

- a) Garantir o acesso a bocas de rega ou de incêndio que existam;
- b) Ter altura mínima de 2,00 m;

- c) Ser em material resistente, de preferência metálicos;
- d) Ter portas de acesso a abrir para dentro;
- e) Ter cabeceiras pintadas com faixas refletoras de cor branca e vermelha, alternadas, e com sinalização noturna luminosa.

3 — Em locais em que não seja possível, ou seja inconveniente a colocação de tapumes, deverá ser estabelecido outro sistema de proteção do público, devidamente sinalizado.

4 — Sempre que a colocação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pedonal, deverá ser prevista a construção de passagem para esse fim, devidamente protegida, sinalizada e iluminada e com a largura mínima de 1,00 m.

Artigo 80.º

Andaimes

1 — Os andaimes deverão observar as prescrições mínimas de segurança e de saúde para a utilização pelos trabalhadores de equipamentos de trabalho, estabelecidas pela legislação em vigor.

2 — Os andaimes deverão ser objeto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados.

3 — Durante a realização de obras em fachadas, estas deverão ser protegidas através da instalação de cortinas em tela plástica perfurada, ou material idêntico, que cubram a totalidade dessas fachadas.

Artigo 81.º

Amassadouros e depósitos

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

2 — Em casos especiais, devidamente justificados, os amassadouros e os depósitos poderão situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo, neste caso, ser resguardados, com taipais, devidamente sinalizados e nunca de modo a prejudicar o trânsito.

3 — Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos construídos. Estes deverão assentar em bases perfeitamente estanques, com dimensão não superior a 2,00 m × 1,00 m e serão resguardados e vedados lateralmente por taipal de altura não inferior a 0,20 m.

4 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser vazados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.

Artigo 82.º

Remoção de tapumes ou balizas, andaimes e materiais

1 — Concluída a obra, ainda que não tenha terminado o prazo de validade da respetiva licença ou autorização, deverão ser imediatamente removidos do espaço público os entulhos e materiais sobranes e, no prazo de cinco dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.

2 — O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, alinhamento e solidez ser reconstituídos.

3 — O prazo de execução dos trabalhos referidos no número anterior é de cinco dias, podendo este prazo ser superior nos casos em que o volume de trabalhos o justifique e desde que requerido atempadamente pelo dono da obra e aceite pela Câmara Municipal.

4 — A emissão da licença ou autorização de utilização, ou a receção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

Artigo 83.º

Cargas e descargas no espaço público

1 — A ocupação do espaço público com cargas e descargas de materiais e entulhos, autobetoneiras e equipamentos de bombagem de betão ou outros, deve obedecer às seguintes condições:

- a) Ter lugar durante as horas de menor intensidade de tráfego e por período estritamente necessário à execução dos trabalhos;
- b) Ser colocada sinalização adequada, a uma distância mínima de 5 m, em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se verificarem transtornos do trânsito, deve o dono da obra recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

3 — Imediatamente após os trabalhos referidos nos números anteriores, é obrigatória a limpeza do espaço público, nomeadamente: pavimentos, sarjetas, sumidouros e tampas das caixas de visita.

Artigo 84.º

Proteção de árvores e mobiliário urbano

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

2 — A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou o reposicionamento do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem, transporte e recolocação.

CAPÍTULO V

Cedências e compensações

Artigo 85.º

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

A previsão de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, de acordo com o n.º1 do artigo 43.º, do n.º 5 do artigo 44.º e n.º5 do artigo 57.º do RJUE, deve obedecer ao disposto nos artigos 84.º e 85.º do PDMP.

Artigo 86.º

Áreas de cedência para estacionamento

A previsão de áreas para estacionamento deve obedecer ao disposto nos artigos 86, 87.º e 88.º do PDMP.

Artigo 87.º

Compensações

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, nas operações de loteamento em que não haja lugar a cedência de parcelas de terreno para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal, o proprietário fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município em numerário ou em espécie.

2 — A compensação referida no número anterior é ainda devida nas operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento e impacte relevante.

Artigo 88.º

Cálculo do valor da compensação em numerário

1 — O Município pode optar pela compensação em numerário, sendo o valor desta compensação determinado pelo produto da área de terreno que deveria ser cedida de acordo com os parâmetros definidos nos artigos 84.º e 85.º do PDMP, pelo valor do metro quadrado de terreno calculado conforme avaliação efetuada por comissão que integrará os seguintes elementos:

- a) Um representante do Município;
- b) Um avaliador da Repartição de Finanças respetiva;
- c) Um representante do requerente.

2 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no número anterior não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

Artigo 89.º

Compensação em espécie

1 — O Município pode optar pela compensação em espécie, sendo o valor desta compensação determinado em função do montante total da compensação a pagar definido de acordo com o artigo anterior.

2 — Quando se optar pelo pagamento da compensação em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos e imóveis a ceder ao município, efetuada por uma comissão que integrará os seguintes elementos:

- a) Um representante do Município;
- b) Um avaliador da Repartição de Finanças respetiva;
- c) Um representante do requerente.

3 — As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

4 — Poderá a Câmara Municipal acordar compensações em espécie, cujo valor seja diferente do valor devido, sendo liquidadas da seguinte forma:

- a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

5 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 2 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

Artigo 90.º

Gestão de espaços verdes e de utilização coletiva

1 — A execução e manutenção dos espaços verdes e de utilização coletiva até à receção definitiva das obras de urbanização, ou à emissão do alvará de autorização de utilização, no caso de edificação com impacto semelhante a uma operação de loteamento ou de operação de impacto urbanístico relevante é da responsabilidade do respetivo promotor ou dono de obra.

2 — A gestão destes espaços pode ser confiada a moradores ou grupos de moradores das zonas urbanizadas, mediante a celebração de acordos de cooperação ou contratos a celebrar com o Município, nos termos previstos no artigo 46.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 91.º

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Quando previstas no Regulamento Geral de Tabelas, Taxas, Tarifas e Licenças Municipais, serão aplicadas as Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas.

CAPÍTULO VI

Fiscalização

Artigo 92.º

Âmbito

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas, incluindo as que estão isentas de controlo prévio, estão sujeitas a fiscalização municipal. Esta fiscalização 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.

2 — Compete ao serviço de fiscalização:

- a) Proceder à notificação do embargo determinado nos termos da lei e a verificação do seu cumprimento, 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;
- e) Verificar o alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio de qualquer edificação.

Artigo 93.º

Deveres da fiscalização

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

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

- a) 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;
- b) Apresentar relatório no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projeto aprovado;
- c) 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;
- d) Anotar no livro de obra todas as diligências efetuadas no âmbito da sua competência;
- e) Percorrer, periodicamente, em ação fiscalizadora, toda a área do Município;
- f) Atuar com objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os particulares;
- g) Obter, prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente, participação de infrações relativas ao não cumprimento de disposições legais e regulamentares e desrespeito de atos administrativos, em matéria de tutela da legalidade urbanística, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação de eventual crime de desobediência.

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

Artigo 94.º

Infrações

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

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

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

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

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

Artigo 95.º

Oportunidades 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 96.º

Direitos e deveres dos donos das obras

1 — O titular de alvará de licença, ou o comunicante, na comunicação prévia, o técnico responsável pela direção técnica da obra ou 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 comunicados.

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.

5 — O titular da licença de construção ou da admissão da comunicação prévia e o técnico responsável pela direção técnica da obra devem comunicar aos serviços municipais, de acordo com a legislação em vigor, a deteção, no decorrer da obra, de quaisquer elementos que possam ser considerados com valor arqueológico.

Artigo 97.º

Queixas e denúncias particulares

1 — As queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) Identificação completa do queixoso ou denunciante;
- b) Exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) Data e a assinatura do queixoso ou denunciante;
- d) Planta de localização, fornecida pelo município, do local referenciado na queixa ou denúncia;
- e) Fotografias e outros elementos que sejam relevantes para a compreensão da exposição.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e, se for o caso, à adoção das medidas adequadas à tutela da legalidade urbanística.

3 — O queixoso ou denunciante será notificado do encaminhamento e da decisão tomada quanto à queixa ou denúncia apresentada.

4 — Não são admitidas as denúncias anónimas, nos termos do n.º 2 do artigo 101.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

CAPÍTULO VII

Disposições finais

Artigo 98.º

Regime transitório

O presente Regulamento apenas é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, havendo manifestação de vontade do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.

Artigo 99.º

Norma revogatória

É revogado o Título IV — Das edificações e obras particulares, do Código de posturas e regulamentos municipais, aprovado pela Assembleia Municipal de Penela em 29 de junho de 1990.

Artigo 100.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

310560523

MUNICÍPIO DO PORTO

Aviso n.º 7438/2017

Procedimento concursal comum para constituição de vínculo de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para a carreira de Assistente Operacional.

Manutenção da Exclusão no âmbito do 1.º método de seleção

1) Na sequência da audiência prévia, realizada nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 29.º e nos artigos 30.º e 31.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação e do Código do Procedimento

Administrativo (DL n.º 4/2015 de 07-01), notificam-se os candidatos da manutenção da exclusão no âmbito do 1.º método de seleção, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 31.º conjugado com a alínea d) do n.º 3 do artigo 30.º, do procedimento concursal comum para constituição de vínculo de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para a carreira/categoria de Assistente Operacional (m/f) conforme Aviso de abertura n.º 2314-A/2017, publicado no 1.º Suplemento do *Diário da República* n.º 46, 2.ª série, de 06.03.2017 Ref.ª 6).

2) A lista contendo os candidatos notificados da manutenção da exclusão, encontra-se afixada no átrio da DMRH, sita na Rua do Bolhão, n.º 192, 4000-111 Porto e disponibilizadas na página eletrónica em <http://balcaoavirtual.cm-porto.pt>> Educação e emprego> Emprego e atividade profissional> Emprego na autarquia> Procedimentos concursais a decorrer.

3) O processo do procedimento concursal pode ser consultado, na Divisão Municipal de Seleção e Mobilidade, sita à Rua do Bolhão, n.º 192, 6.º piso, 4000-111 Porto, mediante agendamento prévio.

20 de junho de 2017. — A Diretora de Departamento Municipal de Recursos Humanos, *Sónia Cerqueira*.

310580052

Aviso n.º 7439/2017

Procedimento concursal comum para constituição de vínculo de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para a carreira de Técnico Superior.

Manutenção da Exclusão no âmbito do 1.º método de seleção

1) Na sequência da audiência prévia, realizada nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 29.º e nos artigos 30.º e 31.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na sua atual redação e do Código do Procedimento Administrativo (DL n.º 4/2015 de 07-01), notificam-se os candidatos da manutenção da exclusão no âmbito do 1.º método de seleção, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 31.º conjugado com a alínea d) do n.º 3 do artigo 30.º, do procedimento concursal comum para constituição de vínculo de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado para a carreira/categoria de Técnico Superior (m/f) conforme Aviso de abertura n.º 3119/2016, publicado no *Diário da República*, n.º 47, 2.ª série, de 08.03.2016, Ref.ª AF).

2) A lista contendo os candidatos notificados da manutenção da exclusão, encontra-se afixada no átrio da DMRH, sita na Rua do Bolhão, n.º 192, 4000-111 Porto e disponibilizada na página eletrónica em <http://balcaoavirtual.cm-porto.pt>> Educação e emprego> Emprego e atividade profissional> Emprego na autarquia> Procedimentos concursais a decorrer.

3) O processo do procedimento concursal pode ser consultado, na Divisão Municipal de Seleção e Mobilidade, sita à Rua do Bolhão, n.º 192, 6.º piso, 4000-111 Porto, mediante agendamento prévio.

26 de junho de 2017. — A Diretora de Departamento Municipal de Recursos Humanos, *Sónia Cerqueira*.

310590989

Aviso n.º 7440/2017

Alteração por adaptação do Plano Diretor Municipal de Redondo — Aprovação

António José Rega Matos Recto, Presidente da Câmara Municipal de Redondo, torna público que a Câmara Municipal de Redondo deliberou, na sua reunião de 12 de abril de 2017, aprovar, por declaração, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 121.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), a alteração por adaptação do PDM de Redondo para transposição do Plano Especial de Ordenamento da Albufeira da Vigia, tendo a mesma sido transmitida à Assembleia Municipal de Redondo em reunião de dia 26 de abril de 2017.

7 de junho de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal de Redondo, *António José Rega Matos Recto*.

Preâmbulo

A Lei n.º 31/2014, de 30 de maio que aprovou a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU), introduziu diversas inovações no quadro legal do ordenamento do território e urbanismo, estabelecendo que o regime de