

**Aviso (extrato) n.º 10545/2013**

Nos termos do Estatuto do Pessoal Dirigente torna-se público que a Sr.ª Presidente desta Câmara autorizou, em 31-07 e 02-08-2013, a renovação, por mais 3 anos, das comissões de serviço dos dirigentes referidos abaixo nos seguintes cargos de Direção Intermédia de 2.º grau:

Chefe da Divisão de Estudos e Planeamento — Arq. Luís Filipe Azevêna Bernardo, a partir de 01-10-2013;

Chefe da Divisão Técnica e Administrativa — Dr.ª Aida Maurício Inácio Duarte, a partir de 09-10-2013;

Chefe da Divisão de Gestão e Administração Urbanística-3 — Dr.ª Tânia Alexandra Camões Fonseca, a partir de 01-11-2013.

9 de agosto de 2013. — O Vice-Presidente da Câmara, *Dr. José Manuel Raposo Gonçalves*.

307196651

**MUNICÍPIO DE CASCAIS****Aviso n.º 10546/2013**

Para efeitos do disposto na alínea *d*), n.º 1, do artigo 37.º, da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que a trabalhadora Rute Maria Gregório Silvestre (carreira/categoria de assistente técnica, posição 1, nível 5), cessou a sua relação jurídica de emprego com este Município em 10 de fevereiro de 2012, por ter concluído com sucesso o período experimental na carreira/categoria de assistente técnico no Instituto Português de Acreditação, I. P.

16 de julho de 2013. — A Vereadora, *Maria da Conceição Ramirez de Salema Cordeiro*.

307131883

**MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO****Aviso n.º 10547/2013****Licença sem remuneração**

Para os devidos efeitos, se faz público que por despacho do Presidente da Câmara de 3 de setembro de 2012, foi concedido licença sem remuneração pelo período de 11 meses, com efeitos a partir de 1 de setembro de 2012, nos termos do n.º 1 do artigo 234.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de setembro, (RCTFP) ao trabalhador Joaquim Salvado Bartolomeu, com a categoria de Assistente Operacional.

Uma vez que ao referido trabalhador já lhe havia sido concedida licença sem remuneração de longa duração e, não tendo regressado ao serviço depois de terminada a licença anterior, fica a mesma abrangida pelo n.º 5 do artigo 235.º do RCTFP.

6 de agosto de 2013. — O Vice-Presidente da Câmara, *Dr. Luís Manuel dos Santos Correia*.

307179447

**Aviso n.º 10548/2013****Suspensão da Comissão de Serviço**

Para cumprimento do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, torna-se público que nos termos e para os efeitos do n.º 1 Alínea *c*) do artigo 7.º da Lei Orgânica n.º 1/2001, de 14 de agosto, suspendeu, a seu pedido, a comissão de serviço como Chefe da Divisão de Manutenção e Espaços de Lazer, o dirigente intermédio de 2.º grau, Romeu Filipe Gonçalves Fazenda, no período de 5 de agosto a 29 de setembro de 2013.

6 de agosto de 2013. — O Vice-Presidente da Câmara, *Dr. Luís Manuel dos Santos Correia*.

307179585

**MUNICÍPIO DE CELORICO DE BASTO****Regulamento (extrato) n.º 323/2013**

Dr. Joaquim Monteiro da Mota e Silva, Presidente da Câmara Municipal de Celorico de Basto:

Torna público, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 91.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas

pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, que a Assembleia Municipal de Celorico de Basto, na sua sessão ordinária de 27 de junho de 2013, aprovou o Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas do Concelho de Celorico de Basto, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião ordinária de 17 de junho de 2013, para entrar em vigor, no dia seguinte ao da publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Mais se torna público que a Alteração ao Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas do Concelho de Celorico de Basto, foi objeto de apreciação pública, nos termos do artigo 118 do Código de Procedimento Administrativo, pelo período de 30 dias, publicada no *Diário da República*, 2.ª série de 26 de março de 2013.

4 de julho de 2013. — O Presidente, *Dr. Joaquim Monteiro da Mota e Silva*.

**Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas de Celorico de Basto****Nota Justificativa**

O Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas e das Respetivas Taxas e Compensações (RMOURTC), elaborado e aprovado em 2002, surgiu como uma manifestação do poder regulamentar próprio da Autarquia, previsto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

Teve por objeto estabelecer os princípios aplicáveis à urbanização e edificação no concelho de Celorico de Basto, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações, no município.

Atendendo às alterações legislativas que se observaram durante a sua vigência, afigura-se este como o momento certo para se proceder à sua alteração.

Por um lado, o RJUE sofreu profundas alterações com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro. As modificações refletiram-se principalmente ao nível da redefinição dos tipos de procedimento administrativo de controlo prévio das operações urbanísticas.

Em primeiro lugar o legislador deixou intacto o procedimento de licenciamento, e numa lógica de simplificação administrativa, suprimiu o procedimento de autorização administrativa — reservada agora somente para a utilização dos edifícios ou suas frações ou alteração dessa utilização — substituindo-o pelo regime da comunicação prévia, mais apertado e exigente do que aquele que constava da versão originária do RJUE. Deste modo o legislador passou a prever a comunicação prévia como um verdadeiro procedimento administrativo, agrupando-o num só artigo, bem como reorganizou os procedimentos administrativos de controlo prévio.

Em segundo lugar, tendo por fito a simplificação da instalação, acesso e utilização das energias renováveis, o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, estabeleceu a isenção de controlo prévio da instalação de painéis solares foto voltaicos e de geradores eólicos dentro dos limites que se entendem próprios da escassa relevância urbanística, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias. Assim, e por força do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, definem-se as condições de admissibilidade de geradores eólicos associados a edificação principal.

Em terceiro lugar, consagrou-se igualmente a sujeição a comunicação prévia das alterações à utilização dos edifícios que envolvam a realização de obras não isentas de controlo administrativo prévio ou que careçam da realização de consultas externas.

Tendo em conta as alterações legislativas ocorridas e a experiência retirada da aplicação do RMOURTC e obedecendo a um espírito de eficácia, simplificação e desburocratização administrativas, leva-se a efeito a reformulação do presente regulamento, tendo como objetivos principais:

Adaptar o regulamento municipal às alterações introduzidas no regime jurídico;

Oferecer uma nova organização sistemática do regulamento, reorganizando capítulos e renumerando artigos;

Introduzir e clarificar definições, numa ótica de uniformização do vocabulário urbanístico a aplicar;

Clarificar e corrigir algumas das suas disposições, como resultado da experiência adquirida com a sua aplicação.

Ainda por força das alterações legislativas a nível do licenciamento industrial (Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto), do alojamento local (Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio) e ainda das decorrentes do “Licenciamento Zero” (Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril), bem como, as alterações ao regime jurídico do licenciamento das instalações de armazenamento

e abastecimento de combustível (Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de outubro), autorização e instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações (Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro) e na Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, respeitante às qualificações dos técnicos adapta -se o presente Regulamento aos novos procedimentos administrativos.

### Lei habilitante

Nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e lei n.º 67/2007, de 31 de dezembro (Lei das Competências das Autarquias Locais) o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as respetivas alterações (RJUE) e ainda:

Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, que não esteja sujeita a legislação especial, e os deveres que lhes são aplicáveis;

Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951 RGEU — Regulamento Geral de Edificações Urbanas;

Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na redação do, Instalações e Armazenamento de Produtos de Petróleo;

Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, Sistema de Indústria Responsável (SIR);

Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, Autorização e Instalação de Infraestruturas de Suporte de Estações de Radiocomunicações;

Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro, Regime Jurídico da Instalação, Exploração e Funcionamento dos Empreendimentos Turísticos;

Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, Ficha Técnica da Habitação;

Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, Regime da Gestão de Resíduos da Construção e Demolição;

Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, Regime de Exercício de Diversas Atividades Económicas no âmbito da iniciativa “Licenciamento Zero”;

Portaria n.º 517/2008, de 25 de junho, alterada pela Portaria n.º 138/2012, de 14 de maio, Requisitos mínimos a observar pelos Estabelecimentos de Alojamento Local.

### Siglas

PDM — Plano Diretor Municipal;  
 PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;  
 PP — Plano de Pormenor;  
 PU — Plano de Urbanização;  
 RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as respetivas alterações);  
 RAN — Reserva Agrícola Nacional;  
 REN — Reserva Ecológica Nacional;  
 RSU — Resíduos Sólidos Urbanos.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente regulamento tem por objeto a fixação suplementar de regras relativas à urbanização e à edificação visando assegurar a qualidade urbanística e ambiental, a preservação dos valores culturais, a sustentabilidade, a salubridade e a segurança, a qualidade do espaço público e a promoção do desenho urbano e da arquitetura.

2 — O presente regulamento aplica -se à totalidade do território de concelho e Celorico de Basto, sem prejuízo do disposto em demais legislação em vigor.

3 — Em áreas sujeitas a PMOT’S, prevalecem as disposições dos respetivos planos, sem prejuízo da aplicação subsidiária do presente regulamento em todas as situações em que aqueles sejam omissos.

#### Artigo 2.º

#### Definições

1 — Os conceitos utilizados não são os estabelecidos na legislação em vigor, nomeadamente no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99,

de 16 de dezembro, com as respetivas alterações, Decreto Regulamentar 9/2009, de 29 de maio, e ainda na publicação da DGOTDU intitulada “Vocabulário do Ordenamento do Território”, na versão publicada à data da entrada em vigor do presente regulamento municipal.

2 — Além das definições constantes da legislação em vigor, são também estabelecidas as seguintes, no âmbito da interpretação do presente Regulamento:

*a*) Colmatação — Preenchimento com edificação, através de nova construção ou de ampliação de edificação existente de hiato em frente consolidada;

*b*) Construção ligeira ou amovível — construção executada com materiais pré-fabricados, modulados ou ligeiros, permitindo a sua fácil remoção ou desmontagem, nomeadamente, estufas, quiosques, contentores, stand de vendas;

*c*) Corpo saliente — parte de uma edificação avançada do plano da fachada e em balanço relativamente a esta, formando recinto fechado destinado a aumentar a área de edificação;

*d*) Equipamento lúdico ou de lazer — toda a construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, destinada a atividade particular de desporto ou de lazer, e que não compreenda espaços cobertos;

*e*) Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

*f*) Obras em fase de acabamentos — no caso de obras de edificação, aquelas que tenham a estrutura resistente, cobertura, alvenaria e caixilharia exterior concluídas; no caso de obras de urbanização, aquelas a que apenas falte executar a camada de desgaste betuminosa no arruamento, o revestimento final de estacionamento, os passeios e respetivas marcas rodoviárias e, no respeitante ao espaço verde, a sementeira de relvado ou prado sequeiro, plantação de herbáceas ou colocação de mobiliário urbano;

*g*) Projeto — o conjunto de documentos escritos e desenhados que definem e caracterizam a conceção funcional, estética e construtiva de uma obra, compreendendo, designadamente, o projeto de arquitetura e os projetos de engenharia de especialidades;

*h*) Telas Finais — Peças escritas e desenhadas que correspondam, exatamente, à obra executada;

*i*) Unidade funcional ou unidade de ocupação — edificação, ou parte de edificação, funcionalmente autónoma, que também se pode destinar a fim diverso do da habitação.

## CAPÍTULO II

### Controlo prévio

#### SECÇÃO I

#### Regime geral

#### Artigo 3.º

#### Objeto de licenciamento, comunicação prévia e autorização de utilização

1 — Estão dependentes de licença, comunicação prévia e autorização utilização as operações urbanísticas expressamente previstas no artigo 4.º do RJUE.

2 — Inclui-se no dever de informação previsto no n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE todas as obras, sujeitas a controlo prévio, com obrigatoriedade de menção da identidade da pessoa encarregada da execução dos trabalhos e, para efeitos do n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, a indicação do dia do início dos trabalhos, não gerando esta comunicação o dever de pronúncia por parte do Município.

3 — Todas as obras, mesmo que isentas de controlo prévio não ficam dispensadas do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, ficando sujeitas às medidas de tutela da legalidade urbanística.

#### Artigo 4.º

#### Isenção de controlo prévio e obras de escassa relevância urbanística

1 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, o município pode dispensar de licença ou comunicação prévia as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística.

2 — São obras de escassa relevância urbanística, para além das definidas no artigo 6.º-A, do RJUE (e sempre que não incluídos em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública):

2.1 — Para efeitos, da alínea *i*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE:

*a*) Tanques até 1,2 m de altura e área inferior a 25m<sup>2</sup>, destinados exclusivamente à atividade agrícola e que não confrontem diretamente com a via pública;

*b*) Rampas de acesso para deficientes motores e trabalhos acessórios para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios, não confrontantes com a via pública;

*c*) Alpendre sem encerramento lateral, destinado à proteção da entrada das edificações, com pé-direito médio não superior a 2,3 m e com área inferior a 6m<sup>2</sup>, desde que totalmente inseridos no logradouro privado do imóvel;

*d*) Edificações cuja altura relativamente ao solo seja inferior a 50cm e cuja área seja também inferior a 3m<sup>2</sup>;

*e*) Abrigos para animais domésticos, de estimação, de caça ou de guarda, com área não superior a 6m<sup>2</sup>;

*f*) Alpendres e anexos destinados a arrecadação ou estacionamento, com área não superior a 25m<sup>2</sup>, desde que a sua altura, cobertura incluída, não ultrapasse 3,5 m ou a altura do muro de vedação a que fiquem adjacentes, e o pé-direito seja igual ou inferior a 2,4 m, quando implantados em local previsto para o efeito em operação de loteamento ou plano de pormenor;

*g*) Vedação com prumos e rede até à altura máxima de 2,00 m, afastadas no mínimo 4,50 m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e afastadas de 6,00 m do eixo das estradas municipais;

*h*) As estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida;

*i*) A edificação de estufas, até 500m<sup>2</sup>, em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico, que se destinem exclusivamente a fins agrícolas, sem impermeabilização do solo, desde que se verifique o cumprimento dos afastamentos legais quer a edificações quer a vias de comunicação, e seja garantida a drenagem de águas pluviais.

2.2 — Para efeitos, do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são fixados os seguintes limites:

*a*) As edificações, contíguas ou não ao edifício principal, com pé-direito médio não superior a 2,2 m ou, em alternativa à cêrcea do r/c do edifício principal, com área igual ou inferior a 10m<sup>2</sup>, que não confinem com a via pública, e que a sua implantação se situe atrás do alinhamento definido pelo alçado frontal (orientado para a via pública) do edifício principal.

3 — As obras isentas de controlo prévio, devem ser informadas a esta Câmara Municipal nos termos do artigo 80.º-A do RJUE, por meio de requerimento próprio que deve ser instruído com os seguintes elementos:

*a*) Cópia de documento que permita verificar a identidade do requerente;

*b*) Cópia da certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou cópia da certidão matricial emitida pela repartição de finanças;

*c*) Ata do condomínio da qual conste, de forma explícita, deliberação relativa à autorização da realização da obra, com identificação dos condóminos e do seu sentido de voto, bem como a fração de que são proprietários, ou mandatários (se aplicável);

*d*) Levantamento fotográfico do exterior e interior da edificação — registo do estado atual que esclareça convenientemente o estado desta antes da execução dos trabalhos;

*e*) Planta à escala 1:2.000 (ou superior, com a indicação precisa dos limites do terreno e da localização da obra);

*f*) Planta de localização e enquadramento à escala 1:10.000 (com a indicação precisa dos limites do terreno e da localização da obra);

*g*) Extratos das plantas do plano municipal de ordenamento em vigor para a área (com a indicação precisa dos limites do terreno e da localização da obra), ou Planta do loteamento, (se aplicável);

*h*) Descrição sucinta dos trabalhos a executar, onde conste, nomeadamente, referência aos materiais, cores e sistemas construtivos a utilizar;

*i*) Peça gráfica que caracterize a obra de forma sucinta e esclarecedora, designadamente quanto à sua implantação, dimensões e afastamentos;

*j*) Informação sobre a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos trabalhos.

## SECÇÃO II

### Procedimentos e situações especiais

#### Artigo 5.º

##### Dispensa de projeto de execução

Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensados de apresentação de projeto de execução, os casos de isenção de controlo prévio previstos no artigo 4.º deste Regulamento.

#### Artigo 6.º

##### Dispensa de consulta pública

São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento cujos lotes se destinem exclusivamente à construção de habitação, que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a*) 1 ha;
- b*) 10 fogos;
- c*) 10 % da população do perímetro urbano em que se insere a pretensão.

#### Artigo 7.º

##### Procedimento de consulta pública

1 — Nos casos não enquadráveis no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública, a efetuar nos termos dos números 2 a 4.

2 — A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços técnicos municipais, depois de emitidos todos os pareceres, autorizações ou aprovações pelas entidades exteriores ao município.

3 — A consulta pública deve ser anunciada através do portal de serviços da autarquia na Internet, quando disponível, edital a afixar na Câmara Municipal e na Junta de Freguesia da situação do prédio e anúncio a publicar no boletim municipal ou num jornal local, com uma duração mínima de 15 dias.

4 — Neste período, qualquer interessado pode consultar o processo e apresentar por escrito as suas reclamações, observações ou sugestões, afim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

5 — De acordo com o n.º 2 do artigo 27 do RJUE, são sujeitas a consulta pública as alterações à licença de loteamento das quais resulte o extravasar dos limites fixados no artigo anterior.

#### Artigo 8.º

##### Impacte semelhante a loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se no Município de Celorico de Basto operação urbanística geradora de um impacte semelhante a um loteamento, aquelas que reúnam pelo menos um dos seguintes requisitos:

*a*) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes, exceto se a segunda caixa de escadas constituir alternativa da principal, por razões de segurança ou funcionalidade;

*b*) Toda e qualquer construção que disponha de 3 ou mais frações, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;

*c*) Quando funcionalmente ligados ao nível de subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, se apresentem como edificações funcionalmente autónomas acima do nível do terreno;

*d*) Áreas brutas de construção destinadas a comércio e ou serviços superiores ou iguais a 750m<sup>2</sup>;

*e*) Armazéns e ou indústrias localizados fora de zonas submetidas a operação de loteamento ou plano de pormenor com áreas brutas de construção superiores a 1.000m<sup>2</sup>;

*f*) Empreendimentos turísticos, como sendo:

*f1*) Estabelecimentos hoteleiros;

*f2*) Aldeamentos turísticos;

*f3*) Apartamentos turísticos;

*f4*) Conjuntos turísticos (resorts);

*f5*) Empreendimentos de turismo no espaço rural, na modalidade de Hotéis Rurais;

*f6*) Empreendimentos de turismo da natureza.

2 — Aos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia das obras referidas no número anterior é aplicável o disposto no artigo 43.º do RJUE, nomeadamente o que se refere à criação de áreas

destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos.

3 — Quando a operação urbanística contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamento de uso privativo é ainda aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE.

#### Artigo 9.º

##### Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacte urbanístico relevante as operações urbanísticas que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído, tais como:

- a) Unidades funcionais independentes, para serviços e estabelecimentos comerciais, em número igual ou superior a 12;
- b) Postos públicos de abastecimento de combustível;
- c) Áreas comerciais e de serviços com área total de construção superior a 1.500m<sup>2</sup>.

2 — O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a sujeitar às operações urbanísticas referidas nas alíneas anteriores ficam também sujeitos às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento.

#### Artigo 10.º

##### Cauções

1 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da respetiva área bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas ou noutros bens do domínio municipal.

2 — Para além das situações previstas no número anterior, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o cumprimento de quaisquer obrigações impostas ao titular da operação urbanística.

3 — O valor da caução será fixado pela Câmara Municipal em função da localização, dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa.

#### Artigo 11.º

##### Queixas e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas de:

- a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;
- b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado, assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

3 — 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 à adoção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada e que tramitará através de um processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.

4 — O queixoso ou denunciante deve ser notificado da decisão tomada no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior.

5 — Não são admitidas as denúncias anónimas nos termos do artigo 101.º-A do RJUE.

## CAPÍTULO III

### Do procedimento

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 12.º

##### Instrução de procedimentos

1 — A instrução de procedimentos no âmbito do RJUE é feita através de requerimento ou comunicação dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos documentos e projetos definidos naquele regime jurídico e na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou na que lhe suceder.

2 — Para além dos elementos referidos no número anterior, os pedidos devem ainda ser instruídos com os demais elementos exigíveis por força de legislação específica aplicável e das demais normas de instrução dos procedimentos que vierem a ser aprovadas pela Câmara Municipal, consoante o tipo de operação urbanística a que respeitem.

3 — Devem ainda ser juntos aos pedidos 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 2 do artigo 11.º do RJUE.

#### Artigo 13.º

##### Fornecimento de elementos para instrução de processos

1 — Os extratos de plantas de localização, extratos das cartas da R.A.N, da R.E.N. e de condicionantes, incluindo Mapa de Ruído, extratos das plantas do PMDFCI (quando aplicável), bem como extratos das plantas de ordenamento, zonamento e síntese dos planos municipais de ordenamento do território ou de alvarás de loteamento em vigor, para efeitos de instrução dos processos de controlo prévio das operações urbanísticas, são obrigatoriamente autenticados através de carimbo, com data e identificação do requerente, e sujeitos ao pagamento da respetiva taxa.

2 — As plantas adquiridas e ou autenticadas pela Câmara Municipal como dispõe o número anterior, com vista à instrução de pedidos de informação prévia, de licença, comunicação prévia e de autorização, são válidas pelo período de um ano, desde que se mantenham adequadas.

3 — Cabe ao requerente e ao técnico autor do projeto a responsabilidade de verificar se as referidas plantas se mantêm em vigor, nos termos da lei, na data de entrada do respetivo pedido na Câmara Municipal.

4 — Os extratos das plantas de localização e das plantas de síntese dos planos municipais de ordenamento do território ou das plantas de síntese das operações de loteamento, serão fornecidos pela Câmara Municipal no prazo de cinco dias, mediante a sua requisição e o pagamento prévio da respetiva taxa.

5 — É da responsabilidade do interessado a identificação rigorosa do local da intervenção na cartografia, bem como a junção de todos os restantes elementos exigidos neste regulamento e demais legislação em vigor.

6 — O extrato da planta do Mapa de Ruído, citados no n.º 1 do presente artigo, é exigível após a entrada em vigor do PMOT de que seja parte integrante.

#### Artigo 14.º

##### Levantamento do existente e perfis

1 — Os levantamentos de construções pré existentes e os perfis longitudinais e transversais, devem ser rigorosos e indicarem a topografia existente, representada com curvas de nível, bem como as alterações pretendidas.

2 — Os levantamentos do terreno devem incluir todos os elementos relevantes que se situam no mesmo (construções, postes, poços, muros, caixas de pavimento, etc.) bem como nas suas imediações, numa faixa de 15 m para além dos limites do terreno.

3 — As confrontações devem ser indicadas diretamente nas plantas topográficas posicionadas em coerência com o espaço a que se referem.

4 — Os levantamentos topográficos devem ser interligados à rede geodésica nacional, utilizando o sistema “Hayford-Gauss Datum Lisboa e Datum Altimétrico de Cascais” ou “sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89”, devendo ser claramente indicado o sistema utilizado, salvo casos excecionais justificados pela dificuldade de aceder no local a pontos daquela rede, sendo neste caso possível a referenciação através de um ponto notável existente, devidamente identificado na representação cartográfica.

## Artigo 15.º

**Elementos instrutórios do procedimento**

1 — Nas peças que acompanham os projetos sujeitos à apreciação municipal, constarão todos os elementos necessários à definição clara e completa das características da obra e da sua implantação, compreendendo as peças constantes da portaria que indica os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas e as fichas de instrução do processo aprovadas pela Câmara Municipal, e obedecendo às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 297mm), 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 dobradas nas dimensões 0,210 m × 0,297 m (formato A4), possuir boas condições de legibilidade, sendo numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

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

d) As escalas indicadas nas peças desenhadas não dispensam a apresentação das cotas de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos edifícios e afastamentos dos mesmos aos limites do terreno.

2 — Devem ainda ser apresentados os elementos complementares que se mostrem necessários à correta compreensão do mesmo, nomeadamente:

a) Planta de implantação da operação urbanística, à escala 1/200 ou superior, a qual deverá indicar:

- a1) A delimitação da propriedade na sua totalidade;
- a2) A inscrição de todas as confrontações;
- a3) A área a ocupar pela construção, incluindo corpos balançados, afastamentos, varandas, tudo devidamente cotado;
- a4) A orientação da construção;
- a5) As infraestruturas existentes;
- a6) A localização prevista para a fossa séptica e a captação de águas que eventualmente exista no lote ou nos lotes vizinhos;
- a7) Os acessos e arruamentos devidamente cotados;
- a8) A indicação dos lugares de estacionamento a criar no exterior do edifício;
- a9) A planta deverá ainda estar georreferenciada;

b) Fotografias, com um mínimo de duas, obtidas de ângulos opostos, que abranjam a envolvente e a parte do terreno onde se insere a pretensão, sinalizando devidamente os arranques da confrontação com o arruamento público;

c) Os alçados, quando exigíveis, deverão indicar o seguimento das fachadas de edifícios ou vedações contíguas, quando os houver, na extensão mínima de 10 m.

3 — Para além do original em papel, e enquanto não estiver disponibilizado serviço on-line para submissão de requerimentos relativos a operações urbanísticas, será entregue uma cópia do projeto em formato digital em suporte CD, datado e assinado pelo coordenador de projeto com marcador indelével, e que deverá obedecer às seguintes regras:

a) Os ficheiros que constituem os projetos devem ser estruturados em pastas com o nome das respetivas especialidades;

b) Todos os ficheiros devem ser entregues em formato PDF para peças escritas e tabelas e em formato DWF para as peças desenhadas, reproduzindo integralmente o original, com nomes que identifiquem o respetivo conteúdo, com um máximo de 12 dígitos, sem acentuação ou hifenização das palavras;

c) Para além de serem apresentados em formato em DWF, o(s) ficheiro(s) que contenham o levantamento do local e as plantas de implantação (abrangendo a construção e a globalidade do terreno intervencionado) devem ser apresentados também em formato vetorizado para permitir a sua edição (DWG ou DXF).

4 — Os procedimentos sujeitos a parecer a emitir por entidades exteriores ao município deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades, bem como apresentar o número de cópias necessário.

5 — Os originais dos documentos comprovativos da legitimidade, bem como os extratos das plantas autenticadas pela Câmara Municipal, exigíveis nos termos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou na que lhe suceder, devem acompanhar um dos exemplares apresentados.

6 — Os pedidos de realização de operações urbanísticas devem ser capeados com a ficha de instrução do processo, de modelo aprovado pela Câmara Municipal, e organizados de acordo com as mesmas, contendo

a enumeração exaustiva e sequencial de todas as peças escritas e desenhadas, a confirmar pelos serviços administrativos municipais.

7 — Com a apresentação de novos elementos, deve ser feita referência ao número das peças escritas e desenhadas alteradas e, quando exigido, deve ser entregue um processo novo, ordenado e completo, correspondente à sua versão final.

## Artigo 16.º

**Conferência de documentos**

1 — Todos requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2 — A assinatura do requerente será conferida pelos serviços municipais pela exibição do cartão do cidadão ou bilhete de identidade, acompanhados do cartão de identificação fiscal.

3 — A assinatura nos termos de responsabilidade será conferida pelos serviços/funcionário municipal pela exibição do cartão do cidadão ou bilhete de identidade ou com assinatura digital qualificada.

## Artigo 17.º

**Devolução de documentos**

1 — Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse poderão ser devolvidos quando dispensáveis.

2 — Quando os documentos devam ficar apenas ao processo e o interessado manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original, cobrando a respetiva taxa.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre na petição a verificação da respetiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão e cobrará recibo.

## Artigo 18.º

**Cores de representação das peças desenhadas**

1 — Na generalidade dos desenhos a representação deve ser feita a preto.

2 — Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas, cortes e alçados), devem ser representados:

- a) Os elementos a conservar — a preto
- b) Os elementos a construir — a vermelho;
- c) Os elementos a demolir — a amarelo;
- d) Os elementos a reconstruir após demolição — a azul.

## Artigo 19.º

**Número de cópias**

1 — Os pedidos de informação prévia, de licença e de comunicação prévia devem ser instruídos em duplicado, acrescidos de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar.

2 — Para os efeitos previstos no artigo 8.º-A do RJUE, os pedidos, comunicações e seus elementos instrutórios devem, não obstante a sua tramitação em papel, ser entregues também em suporte informático a apresentar de acordo com as indicações constantes no n.º 3 do artigo 15.º do presente regulamento.

3 — Os projetos de engenharia das especialidades são instruídos com os seguintes exemplares:

- a) Um exemplar, quando aprovados e visados pelas entidades competentes exteriores ao município;
- b) Dois exemplares, quando a aprovação é da competência do município;
- c) Três exemplares ou mais, quando a aprovação deva ser requerida pelo município a entidades exteriores.

## Artigo 20.º

**Estimativa do custo total da obra**

1 — As estimativas do custo total da obra a apresentar nos pedidos das operações urbanísticas devem ser elaboradas de forma parcelar piso a piso, com as áreas corretamente medidas e respetivo custo unitário nos termos dos valores a seguir discriminados, não se admitindo valores globais.

2 — Para efeitos de elaboração da estimativa orçamental das obras de edificação, deve ter-se como referência o preço da habitação por metro quadrado a que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto -Lei n.º 141/88, de 22 de abril, fixado anualmente por Portaria publicada para o efeito.

3 — Os valores a adotar correspondem a uma percentagem do valor por metro quadrado do preço da habitação, para a zona em que se insere

o concelho de Celorico de Basto (Zona III) e que é atualizado anualmente por Portaria governamental:

- a) Habitação unifamiliar: 80 % do valor constante da referida Portaria;
- b) Habitação coletiva: 85 % do valor constante da referida Portaria;
- c) Comércio e serviços: 60 % do valor constante da referida Portaria;
- d) Indústria, armazéns: 60 % do valor constante da referida Portaria;
- e) Anexos, garagens e arrumos: 50 % do valor constante da referida Portaria;
- f) Outros usos não especificados: 40 % do valor constante da referida Portaria.

4 — Para efeitos de determinação da estimativa do custo total das obras de construção de muros de vedação e suporte confinantes e não confinantes com a via pública, sujeitos a licença ou comunicação prévia, é adotado o valor mínimo de € 50 para o custo do metro quadrado de área de construção.

## SECÇÃO II

### Regimes especiais

#### Artigo 21.º

#### Edificações provisórias

1 — Não serão autorizadas ou licenciadas edificações provisórias, sejam elas de painéis de madeira, de fibrocimento, de polietileno ou equivalente, de elementos metálicos, ou do tipo “contentor”.

2 — Excetua-se do previsto no número anterior aquelas edificações provisórias para ocorrer a situações de emergência ou calamidade, devidamente reconhecida, e o seu período de instalação com prazo máximo de 2 anos, não renovável.

3 — Excetua-se ainda do disposto no n.º 1 as construções ou instalações provisórias de apoio à execução de urbanizações ou edificações e previamente submetidas a licenciamento municipal onde se definirá a sua área máxima e prazo, que em qualquer caso será sempre igual ou inferior ao da obra que motiva a sua necessidade.

#### Artigo 22.º

#### Explorações pecuárias

Apenas são de admitir em solo urbano as atividades pecuárias da classe 3 e de detenção caseira, definidas no Decreto-Lei n.º 214/2008, de 10 de novembro e desde que as instalações garantam uma distância às extremas da parcela nunca inferior a 10 m e seja cumprido o estipulado em legislação geral e específica aplicada.

#### Artigo 23.º

#### Estufas

1 — É da responsabilidade do proprietário da estufa a reposição do terreno no seu estado originário depois de abandonada, considerando-se abandonada doze meses após a última colheita efetuada.

2 — Os resíduos resultantes do desmantelamento da estrutura devem ser encaminhados para um destino final adequado.

3 — No caso da existência de um posto de venda ao público deve ser elaborado um projeto de arranjos exteriores.

4 — As estufas devem obedecer a uma correta integração no terreno e na paisagem.

## CAPÍTULO IV

### Execução, utilização e conservação

#### SECÇÃO I

#### Execução

#### SUBSECÇÃO I

#### Disposições gerais

#### Artigo 24.º

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

1 — Para efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os 5 anos.

2 — Quando se trata de regularização de operação urbanística já efetuada, o interessado deverá requerer a emissão do respetivo alvará no prazo de 30 dias a contar da data de notificação do ato de licenciamento, ou, no caso de comunicação prévia, proceder ao pagamento das taxas devidas até 30 dias após a notificação de aceitação da mesma.

3 — Na execução das obras deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no Capítulo VIII deste regulamento.

#### Artigo 25.º

#### Descoberta de elementos de interesse arqueológico

1 — A Câmara Municipal poderá suspender as autorizações e licenças administrativas de obras concedidas, sempre que, no decorrer dos respetivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal poderá recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

#### Artigo 26.º

#### Observância das condições do licenciamento, ou da comunicação prévia

1 — As obras deverão ser realizadas em conformidade com o requerimento ou projeto submetido a apreciação e aprovado.

2 — Admitem-se alterações em obras apenas nos casos e situações expressamente referidos na legislação em vigor e neste Regulamento.

3 — As obras realizadas em discordância com o requerimento ou projeto aprovado e em desrespeito pelo número anterior são consideradas, para todos os efeitos, como obras sem autorização ou licença.

#### Artigo 27.º

#### Projeto de execução

Para efeitos do previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação, designadamente no n.º 4 do artigo 80.º o projeto de execução deverá ser instruído com pelo menos os seguintes elementos:

- a) Caderno de encargos que traduza os requisitos técnicos das soluções construtivas a adotar nas obras;
- b) Mapa de acabamentos interiores e exteriores;
- c) Mapa de vãos;
- d) Plantas e cortes à escala 1:50, com pormenorização dos pontos-chave à escala 1:10 ou superior que esclareçam devidamente as soluções construtivas adotadas, incluindo as redes de infraestruturas.

## SUBSECÇÃO II

#### Edificações

#### Artigo 28.º

#### Implantação da obra e início dos trabalhos

1 — As obras de construção e as obras de ampliação que envolvam aumento da área de implantação, deverão ser previamente implantadas, de acordo com o projeto.

2 — O promotor que tendo obtido a respetiva licença de construção ou comprovativo de admissão de comunicação prévia, bem assim aquele que proceda à realização de edificação isenta de licenciamento que implique nova construção deverá, em conformidade com o definido no artigo 80.º-A do RJUE informar com cinco dias de antecedência os serviços municipais, do início dos trabalhos, por forma a que no local seja inspecionada a implantação da obra.

3 — Para efeitos da inspeção referida no número anterior, o requerente deverá ter a implantação devidamente concretizada no terreno através de elementos assinalados e referenciados às cotas de projeto, nomeadamente no que se refere à cota de soleira e afastamentos aos limites do terreno.

4 — A inexistência de elementos que referenciem objetiva e inequivocamente a implantação das novas construções, implicará uma nova inspeção ao local que será objeto de pagamento de taxa suplementar com o valor definido no regulamento municipal de taxas.

#### Artigo 29.º

#### Responsabilidade pela direção de obra e pela fiscalização de obra

1 — Se o técnico responsável pela direção de obra ou de fiscalização de obra vier posteriormente a renunciar à sua responsabilidade, considera-se a respetiva licença ou comunicação prévia suspensa, sendo obrigatória a imediata suspensão da obra até que o requerente apresente uma declaração com o novo técnico responsável.

2 — O técnico responsável pela direção de obra ou de fiscalização de obra fica obrigado a dar conhecimento, por escrito, à Câmara Municipal no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projeto aprovado, independentemente das anotações no livro da obra.

#### Artigo 30.º

##### Conclusão das obras

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e tiverem sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, bem como quando tenha sido efetuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, deverá ser entregue na Câmara Municipal o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável por esta, e requerida a apreciação do projeto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projeto inicial. Em simultâneo, será requerida a autorização de utilização nos termos da legislação em vigor.

## SECÇÃO II

### Utilização

#### SUBSECÇÃO I

##### Utilização dos edifícios

#### Artigo 31.º

##### Autorização de utilização

1 — A utilização de qualquer edificação nova, reconstruída, ampliada ou alterada, carece de autorização municipal.

2 — Os pedidos de autorização de utilização, a que alude a Subsecção IV do RJUE, para edifícios ou suas frações, serão instruídos com os documentos previstos na Portaria correspondente e ainda com os seguintes elementos:

a) Cópia do título constitutivo de Propriedade Horizontal, acompanhado do documento complementar e as respetivas peças desenhadas, quando aplicável;

b) Telas finais do projeto de arquitetura acompanhadas de termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto de arquitetura;

c) Livro de Obra deve ser subscrito pelo autor do projeto ITED, nos termos da alínea c) do artigo 69.º do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio;

d) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado, no qual seja declarada a conformidade de situações específicas de ruído com os limites fixados nos artigos 11.º e 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, e ainda o cumprimento em obra do projeto acústico, devidamente suportado por Relatório de Ensaio de Avaliação Acústica e Parecer Técnico, em cumprimento do disposto no artigo 15.º da Portaria 232/2008, de 11 de março, e do previsto no n.º 5 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído, respetivamente;

e) Cópia do certificado de exploração emitido pela associação inspetora das instalações elétricas, previsto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 272/92, de 3 de dezembro;

f) Comprovativo do pagamento à EDP — Distribuição de Energia S. A. dos encargos correspondentes ao ramal de ligação de energia elétrica ao edifício, ou no caso de os encargos terem sido realizados por terceiros, deve entregar cópia do auto de entrega e receção provisória;

g) Cópia do certificado de inspeção emitido pela entidade inspetora da rede de gás, previsto no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro;

h) Cópia do termo de responsabilidade emitido pela entidade instaladora da rede de gás, de acordo com o modelo aprovado pelo Despacho n.º 6934/2001 (2.ª série), quando aplicável;

i) Cópia do termo de responsabilidade de execução do projeto ITED, previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio;

j) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projetos de obra e pelo diretor de fiscalização de obra, no qual seja declarado que se encontram cumpridas as condições de SCIE (Segurança Contra Incêndios em Edifícios), previsto no n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;

k) Documento comprovativo da existência de entidade responsável pela manutenção da instalação de ascensores, nos termos do n.º 6

do artigo 3.º do Regulamento Municipal de Manutenção e Inspeção de Ascensores, Monta-Cargas, Escadas Mecânicas e Tapetes Rolantes;

l) Certificado energético, emitido por perito qualificado, no âmbito do SCE (Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar Interior nos Edifícios), relativo ao edifício ou a cada fração autónoma, previsto no artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 79/2006, de 4 de abril, e no artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 80/2006, de 4 de abril.

3 — As telas finais, mencionadas na alínea b) do número anterior, deverão ser apresentadas pela mesma forma que o projeto, representando com exatidão a obra executada.

4 — Em memória descritiva, deverão indicar-se minuciosamente todas as alterações verificadas relativamente ao projeto inicialmente aprovado.

5 — Verificada a conclusão da obra pela vistoria, quando haja lugar a ela, e ou de declaração de técnico responsável pela direção técnica da obra, comprovativa da conformidade da obra concluída com o projeto aprovado, será passada a autorização de utilização.

6 — A autorização de utilização só deverá ser requerida e emitida após a total conclusão das obras, devendo o requerente instruir o pedido de acordo com o disposto na legislação em vigor.

7 — Todos os edifícios deverão, para cada uma das suas partes autónomas, ter a utilização bem definida. Tal utilização deverá constar, de forma expressa nos projetos de obra nova ou alteração submetidas a apreciação municipal e na correspondente licença de construção e autorização de utilização. As alterações de utilização existentes ou aprovadas deverão, igualmente ser precedidas de licença municipal, mesmo quando para o efeito não seja necessária a realização de obras.

8 — Não pode ser emitida qualquer autorização de utilização sem que tenha sido apresentado as telas finais e a memória descritiva referidas nos números anteriores.

9 — Da mesma forma não haverá lugar à emissão da autorização de utilização sem que previamente tenha sido confirmada pelos serviços de fiscalização a execução dos arranjos envolventes ao local da obra, remoção e evacuação dos resíduos provenientes da operação urbanística, materiais, máquinas e tapumes, bem como o cumprimento do determinado pelo artigo 67.º do presente regulamento.

10 — No caso de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal, a autorização de utilização pode ser concedida para uma ou mais frações autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de ser utilizadas, situação que deve ser expressa no livro de obra.

11 — O disposto no número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, aos edifícios compostos por unidades suscetíveis de utilização independente, que não estejam sujeitos ao regime de propriedade horizontal.

#### Artigo 32.º

##### Prazo de requerimento de autorização de utilização

O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações, deverá ser apresentado pelo titular da licença ou comunicação prévia de construção, no prazo de 30 dias a contar da data da conclusão dos trabalhos.

#### SUBSECÇÃO II

##### Alteração ao uso

#### Artigo 33.º

##### Pedido de alteração de utilização

Os pedidos de autorização de utilização, a que alude a Subsecção IV do RJUE, para edifícios ou suas frações, serão instruídos com os documentos previstos na Portaria correspondente e ainda com os seguintes elementos:

a) Telas finais do projeto incluindo, termo de responsabilidade do autor, memória descritiva e peças desenhadas;

b) Peças desenhadas de acordo com o n.º 2 do artigo 18.º do presente regulamento quando haja lugar a realização de obras isentas de controlo administrativo prévio, em complemento dos elementos descritos na alínea a);

c) Pareceres, autorizações ou aprovações exigíveis por força de legislação específica;

d) Certificados descritos nas alíneas do n.º 2 do artigo 31.º, quando aplicáveis.

## SUBSECÇÃO III

## Vistorias

## Artigo 34.º

**Realização de Vistorias**

1 — Devem ser ordenadas vistorias municipais, para efeitos de concessão da autorização de utilização de edifícios, suas frações ou unidades independentes, nos seguintes casos:

a) Quando se verifique algumas das situações previstas no n.º 2 do artigo 64.º do RJUE;

b) Quando se trate de edificações construídas antes da entrada em vigor do RGEU, sem que tenha havido processo de licenciamento de obras;

c) Sempre que, por razão fundamentada, nos pedidos de autorização de utilização não for possível ao requerente apresentar o livro de obra, situação que configura um indício forte de que a obra não foi concluída em conformidade com o projeto aprovado e com as normas legais e regulamentares em vigor.

2 — Podem participar na vistoria o requerente, os autores dos projetos e o técnico responsável pela direção de fiscalização da obra, sem direito a voto, sendo para o efeito convocados pela Câmara Municipal, através de convocatória única a enviar ao requerente.

3 — No caso das vistorias referidas na alínea b) do n.º 1, o requerente deve comprovar o ano de construção do edifício, quer através da respetiva caderneta predial, quer através de atestado emitido pela Junta de Freguesia da área em que se localiza o edifício.

4 — Na situação prevista na alínea b) do n.º 1, a vistoria, destina-se a verificar a conformidade do uso previsto com as normas legais e regulamentares aplicáveis e a idoneidade do edifício, da fração autónoma ou da unidade independente para o fim pretendido.

## Artigo 35.º

**Comissão de vistorias**

As vistorias determinadas ao abrigo do n.º 2 do artigo 64.º do RJUE e no n.º 1 do artigo anterior são realizadas por uma comissão composta por três técnicos da Câmara Municipal, dos quais pelo menos dois devem ter habilitação legal para ser autor de projeto, correspondente à obra objeto de vistoria, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.

## SECÇÃO III

**Conservação**

## Artigo 36.º

**Obras de conservação**

1 — A Câmara Municipal pode, a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.

2 — Pode igualmente, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ser ordenada a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas.

3 — As deliberações que determinarem a realização de obras referidas no n.º 1 e n.º 2 são precedidas de vistoria.

4 — As vistorias, para os efeitos previstos no n.º 1 do presente artigo, são realizadas por uma comissão composta por três técnicos superiores da Divisão de Gestão Urbanística e Fiscalização da Câmara Municipal, dos quais pelo menos dois devem ter habilitação legal para ser autor de projeto, correspondente à obra objeto de vistoria, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.

5 — As vistorias, para os efeitos previstos no n.º 2 do presente artigo, são realizadas por uma comissão composta por dois técnicos da Divisão de Gestão Urbanística e Fiscalização da Câmara Municipal com formação e habilitação legal para assinar projetos correspondentes à obra objeto de vistoria, e pelo Delegado de Saúde Concelhio ou o seu substituto legal.

## CAPÍTULO V

**Resíduos de construção e de demolição**

## Artigo 37.º

**Definição**

Resíduos da construção e de demolição são todos os resíduos provenientes de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações, tais como calças, pedras, escombros, terras e similares.

## Artigo 38.º

**Responsabilidade pela deposição de resíduos**

1 — É da responsabilidade do promotor da operação urbanística a deposição dos resíduos provenientes da operação urbanística em unidades licenciadas para valorização e ou eliminação de resíduos.

2 — É expressamente proibido o depósito de resíduos provenientes de operação urbanística no domínio público ou privado do município, em terreno particular bem como nos contentores de RSU.

3 — Os solos provenientes de escavação poderão ser reutilizados nessa operação urbanística ou noutra que se encontre devidamente licenciada desde que não contaminados.

4 — Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

## CAPÍTULO VI

**Licenciamentos especiais**

## SECÇÃO I

**Instalações para armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis**

## Artigo 39.º

**Licenciamento das instalações**

1 — Compete à Câmara Municipal:

a) O licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo;

b) O licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regional e nacional;

c) A autorização para a execução e entrada em funcionamento das redes de distribuição, objeto do Decreto-Lei n.º 125/97, de 23 de maio, quando associadas a reservatórios de GPL com capacidade global inferior a 50 m<sup>3</sup>.

2 — Os procedimentos administrativos de instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento e dos postos de abastecimento de combustíveis seguem a tramitação aplicável à respetiva operação urbanística nos termos dos n.º 1, n.º 2 e n.º 4 do artigo 4.º do RJUE com as especificidades estabelecidas na legislação própria e no presente Regulamento.

## Artigo 40.º

**Vistorias**

1 — Concluída a instalação, construção, reconstrução, ampliação ou alteração, deverá ser requerida a autorização de utilização, nos termos do artigo 62.º e seguintes do RJUE, que constitui o título bastante de exploração das instalações a que se refere o n.º 1 do artigo anterior.

2 — A concessão da autorização de utilização está sujeita à realização de vistoria que se destina a verificar a concordância com o projeto aprovado, o cumprimento das condições e prescrições legalmente exigíveis e se a instalação reúne as condições para a concessão da licença de exploração.

## Artigo 41.º

**Licença de exploração**

1 — A licença de exploração das instalações concedida pela Câmara Municipal assume a forma de alvará de autorização de utilização a que



se refere o n.º 3 do artigo 74.º do RJUE, emitida no âmbito do procedimento de controlo prévio e nos termos do artigo 62.º e seguintes do mesmo regime.

2 — A licença de exploração de instalações de armazenamento de combustíveis e de postos de abastecimento terá a validade de 20 anos, podendo ser concedida por prazo inferior, por motivos devidamente justificados e comunicados ao titular do processo juntamente com a decisão de aprovação do projeto.

#### Artigo 42.º

##### Seguro de responsabilidade civil

1 — Os projetistas, empreiteiros e responsáveis pela execução de projetos devem comprovar a existência de seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos da respetiva atividade nos seguintes montantes:

a) Projetistas:

- i) Instalações com capacidade  $\leq 10 \text{ m}^3$  — € 250.000;
- ii) Instalações com capacidade  $> 10 \text{ m}^3$  e  $\leq 100 \text{ m}^3$  — € 300.000;
- iii) Instalações com capacidade  $> 100 \text{ m}^3$  — € 500.000.

b) Empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução dos projetos:

- i) Instalações com capacidade  $\leq 10 \text{ m}^3$  — € 100.000.
- ii) Instalações com capacidade  $> 10 \text{ m}^3$  e  $\leq 100 \text{ m}^3$  — € 500.000.
- iii) Instalações com capacidade  $> 100 \text{ m}^3$  — € 750.000.

c) Titulares da licença de exploração:

- i) Instalações com capacidade  $\leq 5 \text{ m}^3$  — € 100.000;
- ii) Instalações com capacidade  $> 5 \text{ m}^3$  e  $\leq 15 \text{ m}^3$  — € 350.000;
- iii) Instalações com capacidade  $> 15 \text{ m}^3$  e  $\leq 30 \text{ m}^3$  — € 750.000;
- iv) Instalações com capacidade  $> 30 \text{ m}^3$  e  $\leq 50 \text{ m}^3$  — € 1.000.000;
- v) Instalações com capacidade  $> 50 \text{ m}^3$  — € 1.350.000.

## SECÇÃO II

### Instalação e funcionamento das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

#### Artigo 43.º

##### Autorização municipal

1 — A instalação e funcionamento das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, definidos no Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho, está sujeita a autorização municipal, com exceção do prescrito nas alíneas a), b), c) e d) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro.

2 — O pedido de autorização municipal deve ser instruído com os elementos referidos em legislação própria, podendo ser apresentados na Câmara Municipal já com os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos.

#### Artigo 44.º

##### Autorização do pedido de instalação

1 — O ato de deferimento do pedido de instalação consubstancia a autorização para a instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios.

2 — A autorização de instalação é titulada por alvará, cuja emissão deverá ser requerida pelo operador no prazo de três meses a contar da data da notificação do ato de deferimento.

3 — A instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios só pode iniciar-se após a emissão do competente alvará.

## SECÇÃO III

### Sistema de indústria responsável

#### Artigo 45.º

##### Instalação do estabelecimento industrial

1 — Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, 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.

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;
- b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- c) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
- d) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo -se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;
- e) 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.

#### Artigo 46.º

##### Procedimento de mera comunicação prévia

1 — A exploração de estabelecimento industrial de tipo 3 está sujeita ao regime de mera comunicação prévia.

2 — O cumprimento da obrigação de mera comunicação prévia é feito através da apresentação, à câmara municipal, de formulário e respetivos elementos instrutórios, nos termos definidos em portaria.

3 — A mera comunicação prévia significa a aceitação de termo de responsabilidade, disponibilizado ao requerente no «Balcão do empreendedor», no qual declara conhecer e cumprir as exigências legais aplicáveis à sua atividade em matéria de segurança e saúde no trabalho e ambiente, bem como, quando aplicável, as exigências em matéria de segurança alimentar e os limiares de produção previstos na parte 2-A do anexo I ao Sistema de Indústria Responsável — SIR — aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto.

4 — Sempre que a atividade ou operação a exercer no estabelecimento industrial de tipo 3 esteja abrangida por licença ou autorização padronizada nos domínios do ambiente, da segurança e saúde no trabalho, segurança alimentar e segurança contra incêndio em edifícios, a mera comunicação prévia significa a aceitação de termo de responsabilidade, disponibilizado ao requerente no «Balcão do empreendedor», no qual declara conhecer e cumprir todas as exigências constantes das licenças ou autorizações padronizadas em causa.

#### Artigo 47.º

##### Início de exploração

O comprovativo eletrónico de submissão da mera comunicação prévia no «Balcão do empreendedor», acompanhado do comprovativo do pagamento das taxas eventualmente devidas, constituem título bastante para o exercício da atividade.

## SECÇÃO IV

### Licenciamento de construções ligeiras ou amovíveis

#### Artigo 48.º

##### Instrução do pedido

O pedido de informação prévia, licenciamento ou de autorização, relativo a construções ligeiras ou amovíveis deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento devidamente preenchido;
- b) Certidão do registo predial atualizada;
- c) Memória descritiva, onde deve constar, nomeadamente, o modo de captação da água de rega, drenagem e recolha de águas pluviais, quando for o caso;
- d) Plantas (extratos dos PMOT e plantas de localização) a fornecer pelos serviços camarários, com indicação precisa da localização do prédio;
- e) Planta de implantação, devidamente cotada, incluindo perfis e volumetria;
- f) Fotografias a cores do local;
- g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função da natureza e localização do pedido.

## SECÇÃO V

### Alojamento local

#### Artigo 49.º

##### Instalação

1 — O registo de estabelecimentos de alojamento local pressupõe a existência de autorização de utilização ou de título de utilização válido do imóvel.

2 — A mera comunicação prévia para registo de estabelecimentos de alojamento local dirigida ao presidente da câmara municipal é instruída com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações elétricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor;
- c) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento a afetar à atividade pretendida;
- d) Nome e número de identificação fiscal do titular do estabelecimento, nomeadamente para consulta em linha da caderneta predial urbana referente ao imóvel em causa.

3 — Quando o estabelecimento tenha capacidade para 50 ou mais pessoas, para além dos documentos referidos no número anterior, a mera comunicação prévia deve ainda ser instruída com o projeto de segurança contra riscos de incêndio, bem como termo de responsabilidade do seu autor em como o sistema de segurança contra riscos de incêndio implementado se encontra de acordo com o projeto.

4 — A mera apresentação da comunicação prévia prevista no n.º 2 e respetivo comprovativo de entrega constituem título válido de abertura ao público.

5 — A câmara municipal pode realizar, a qualquer momento, vistorias para verificação do cumprimento dos requisitos necessários, sendo a primeira vistoria preferencialmente realizada no prazo de 60 dias após a apresentação da comunicação referida no número anterior.

6 — Em caso de incumprimento, o registo é cancelado e o estabelecimento encerrado, sem prejuízo da possibilidade de nova mera comunicação prévia para novo registo, uma vez cumprido os requisitos necessários.

7 — A mera comunicação prévia é realizada através do “Balcão do empreendedor”.

## SECÇÃO VI

### Estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens e de prestação de serviços ou armazenagem

#### Artigo 50.º

##### Instalação

1 — A instalação ou modificação de estabelecimentos só pode ocorrer em edifícios ou frações autónomas possuidoras de alvará de utilização válido nos termos da lei, para o fim pretendido.

2 — Na ausência do título mencionado no número anterior, o mesmo deve ser requerido, nos termos do previsto no RJUE podendo ser solicitado no “Balcão do empreendedor”.

3 — Caso a instalação ou modificação dos estabelecimentos dependa de prévia realização de obras sujeitas a controlo prévio, deve ser dado integral cumprimento aos procedimentos aplicáveis nos termos do RJUE.

4 — Caso o procedimento de controlo prévio aplicável seja a comunicação prévia pode o pedido ser apresentado no “Balcão do empreendedor”.

## CAPÍTULO VII

### Pedido de certidões

#### SECÇÃO I

##### Propriedade horizontal

#### Artigo 51.º

##### Condições de emissão da certidão de propriedade horizontal

1 — Só poderão ser emitidas certidões comprovativas de divisão em propriedade horizontal, quando essa divisão esteja de acordo com o projeto aprovado desde que a propriedade horizontal proposta obedeça às condições referidas nos números seguintes.

2 — Não podem considerar-se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão.

3 — Os lugares de estacionamento automóvel coberto constarão dos títulos de propriedade dos fogos, estabelecimentos ou escritórios, não podendo ser vendidos separadamente, a não ser que sejam individua-

lizados e o seu número seja superior ao exigido pelo instrumento de gestão territorial em vigor para a área.

4 — Nos casos de inexistência em arquivo do projeto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem ser ilustradas com um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes andares.

#### Artigo 52.º

##### Requerimento

A emissão de certidão camarária para a constituição de regime de propriedade horizontal em qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento — com identificação completa do proprietário e do titular da licença, ou das licenças, de obras, localização do terreno (rua e número de polícia, quando exista, e inscrição matricial e descrição do terreno e respetivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;

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

c) Título constitutivo — descrição sumária do prédio, referindo-se a área do prédio ou lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fração deve incluir-se a respetiva percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício, bem como o valor a atribuir e a respetiva área bruta de construção de cada fração. Devem, também, referenciar-se as zonas comuns a todas as frações ou a grupos de frações;

d) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as frações, pelas respetivas letras, bem como, delimitando-as a cores diferentes (dois exemplares);

e) O requerimento deve ser acompanhado da totalidade do processo em suporte digital, editável.

## SECÇÃO II

### Destaque

#### Artigo 53.º

##### Emissão de certidão de destaque

Os pedidos de emissão de certidão de destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial, prevista no n.º 9 do artigo 6.º do RJUE e para os efeitos do disposto nos n.º 4 e n.º 5 do artigo 6.º do mesmo diploma, são instruídos, em duplicado, com os seguintes elementos:

a) Requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual se identifique o prédio que irá ser alvo da operação de destaque, bem como a parcela a destacar, indicando as áreas e confrontações respetivas;

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

c) Certidão da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio objeto do destaque;

d) Planta de localização, autenticada pela Câmara Municipal, à escala 1:10.000 e 1:2.000 ou 1:1.000, com a indicação precisa do local onde se localiza o prédio alvo da operação de destaque;

e) Extrato das plantas de síntese do plano municipal de ordenamento do território e condicionantes válido para o local e autenticadas pela Câmara Municipal, assinalando corretamente a localização do prédio;

f) Levantamento topográfico do prédio (devidamente georreferenciado, de acordo com o artigo 14.º, e em formato digital), à escala 1:500, com a indicação precisa de:

f1) Limite da parcela de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade, bem como a área total do prédio;

f2) Limite da área a destacar — a azul — indicando a sua área;

f3) Implantação rigorosa das edificações existentes no prédio, com indicação do uso e área de construção;

f4) Os arruamentos, estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio.

## SECÇÃO III

## Edifícios construídos antes de 7 de agosto de 1951

## Artigo 54.º

## Emissão de certidão

1 — Sempre que o interessado alegue, para qualquer efeito, que o seu edifício ou a utilização nele promovida é anterior à data de publicação do RGEU, deverá prová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos e ou certidão matricial emitida pela repartição de finanças;
- b) Levantamento fotográfico do imóvel;
- c) Certidão da Junta de Freguesia que ateste que o prédio é anterior a 1951;
- d) Planta de localização à escala 1:2.000 e 1:10.000, com a indicação precisa dos limites do terreno;
- e) Extratos das plantas do plano municipal de ordenamento em vigor para a área, com a indicação precisa dos limites do terreno.

2 — A requerimento do interessado, a Câmara Municipal poderá emitir certidão que ateste que o imóvel foi construído em data anterior à publicação do RGEU.

3 — A certidão referida no ponto anterior não será emitida se se verificar que o imóvel em causa apresenta obras executadas em data posterior à da publicação do RGEU, sujeitas a licença ou comunicação prévia.

4 — Os pedidos de emissão de certidão de prédio em ruína, são ins-  
truídos, com os elementos descritos nas alíneas a); b) d) e e) no n.º 1 do presente artigo.

## SECÇÃO IV

## Constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico

## Artigo 55.º

## Emissão de certidão

Os pedidos de emissão de certidão de parecer favorável, nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, e pela Lei n.º 10/2008, de 20 de fevereiro, são instruídos, em duplicado, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento com a identificação dos contraentes, do prédio objeto do negócio jurídico e da percentagem respetiva na compropriedade;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos e ou certidão matricial emitida pela repartição de finanças;
- c) Planta de localização oficial, autenticada pela Câmara Municipal, à escala 1:10.000 e 1:2.000, assinalando devidamente os limites do prédio;
- d) Extratos da planta de ordenamento e condicionantes do plano municipal de ordenamento do território em vigor para o local, neles assinalando a área objeto da operação.

## CAPÍTULO VIII

## Ocupação do espaço público

## SECÇÃO I

## Disposições gerais

## Artigo 56.º

## Procedimento de licenciamento

1 — O pedido de ocupação do espaço público decorrente direta ou indiretamente da execução de obras, sujeitas ou não a licenciamento ou comunicação prévia, está sujeito a prévio licenciamento municipal, nos termos previstos no presente Capítulo.

2 — O pedido é dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, e nele devem constar, para além da identificação e domicílio ou sede do requerente, as seguintes indicações:

- a) Área a ocupar;
- b) Duração da ocupação;
- c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 — No caso de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia, o pedido é acompanhado do plano de ocupação e constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:

- a) Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respetivos utentes, acompanhada da caução respetiva calculada em função da natureza da obra e aceite pela Câmara Municipal.
- b) Planta de localização oficial, a adquirir na Câmara Municipal, à escala 1:10.000, 1:2.000 ou 1:1.000, com a indicação precisa do local onde se pretende efetuar a ocupação do espaço público;
- c) Esquema de implantação do tapume, quando exigido, e do esteleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização dos depósitos de materiais, dos andaimes, das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores de recolha de entulho, as características do arruamento, o comprimento do tapume, a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, árvores, bocas ou sistemas de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.

4 — Quando a ocupação do espaço público decorra da necessidade de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença ou comunicação prévia, o respetivo pedido deve ser efetuado simultaneamente com a apresentação dos projetos de engenharia de especialidades ou com o pedido de comunicação prévia, respetivamente.

5 — Quando a ocupação do espaço público decorra da necessidade de realização de operações urbanísticas isentas de controlo administrativo prévio, o respetivo pedido deve acompanhar a informação sobre o início dos trabalhos, nos termos do previsto no artigo 80.º-A do RJUE.

6 — Compete ao Presidente da Câmara Municipal decidir sobre o pedido de licença de ocupação do espaço público, no âmbito do procedimento respetivo.

7 — Nas situações previstas no n.º 5, o Presidente da Câmara Municipal decide sobre o pedido no prazo de 10 dias, a contar da sua receção.

8 — O exercício da ocupação de espaço público é titulado por alvará e está sujeito ao pagamento das taxas devidas, sem o qual não poderá ser efetuada a ocupação efetiva.

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

10 — A conclusão da obra que originou a ocupação do espaço público implica a caducidade da respetiva licença, pelo que toda a ocupação que se mantenha após a conclusão dos trabalhos é, para todos os efeitos, considerada como clandestina e sujeita às consequências previstas na Secção “Sanções Administrativas”.

11 — Sempre que se verifique a circunstância de obstrução total ou parcial da via pública, devido à concessão de licença para ocupação, serão afixados editais nas imediações do local, com a antecedência mínima de 5 dias, só podendo ocorrer a ocupação licenciada decorrido aquele prazo

## Artigo 57.º

## Obrigações decorrentes da ocupação

1 — O licenciamento da ocupação do espaço público tem como objetivos garantir a segurança dos utentes da via pública, assegurar o mínimo de prejuízos para os espaços públicos ocupados e garantir a reparação desses mesmos espaços, bem como de equipamentos ou infra-estruturas deterioradas em consequência da ocupação.

2 — Independentemente das obrigações estabelecidas nas leis e regulamentos aplicáveis, a ocupação da via pública implica a observância das seguintes condicionantes:

- 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-se as precauções necessárias no sentido de minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística;
- b) Deverão ser prontamente acatadas as diretrizes ou instruções que, a cada momento, os Serviços Municipais, considerem ser necessário respeitar para minimizar os prejuízos ou incómodos dos demais utentes desses locais públicos;
- c) Deve ser efetuada a reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- d) Deve efetuar-se a reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos ou decorrentes direta ou indiretamente da sua ocupação ou utilização.

## Artigo 58.º

## Prorrogação da licença

O prazo de validade da licença de ocupação do espaço público pode ser prorrogado a requerimento do interessado, desde que se mantenha

válida a licença ou a admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas que originaram a ocupação ou se mantenha a realização de trabalhos não sujeitos a licença ou comunicação prévia, sempre que tal se justifique.

#### Artigo 59.º

##### Recusa de licenciamento

Por decisão do Presidente da Câmara Municipal, pode ser recusado o licenciamento sempre que:

- a) Da ocupação requerida resultem graves prejuízos, quer para a utilização e trânsito na via pública, quer para a estética das povoações ou beleza da paisagem;
- b) A obra ou os trabalhos dos quais decorra a ocupação estejam embargados, quer por decisão do Presidente da Câmara Municipal, quer por qualquer outra entidade com competência para tal;
- c) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 60.º

##### Carácter precário da ocupação

A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de, por necessidade expressa ou declarada, dar por findas as ocupações licenciadas.

## SECÇÃO II

### Formas de ocupação do espaço público

#### Artigo 61.º

##### Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução, de grande reparação em coberturas ou fachadas e outras operações urbanísticas, confinantes com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos Serviços Municipais, com base na largura do arruamento e no seu tráfego automóvel.

2 — Independentemente do referido no número anterior, é igualmente obrigatória a construção de tapumes quando a área total de espaço público a ocupar seja superior a 10 m<sup>2</sup>.

3 — Os tapumes devem ser constituídos por painéis com a altura mínima de 2,20 m, executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave, devendo as cabeceiras ser pintadas por faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais, e com portas de acesso a abrir para dentro.

4 — Os tapumes devem ser mantidos em bom estado de conservação e apresentar um aspeto estético cuidado.

5 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como os andaimes, o amassadouro e depósito de entulhos ficarão situados no interior do tapume, quando este seja exigido.

6 — É expressamente proibido utilizar o espaço exterior ao tapume para a colocação de materiais e ou equipamentos de apoio à obra, salvo casos excecionais devidamente licenciados, reservando-se a Câmara Municipal o direito de ordenar a sua remoção, a expensas do titular da licença.

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

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

9 — Nas ruas onde existam bocas de rega e de incêndio, os tapumes são construídos de modo a que aquelas fiquem totalmente acessíveis da via pública.

10 — Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, devem efetuar-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos.

#### Artigo 62.º

##### Amassadouros, andaimes e materiais

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulho e de materiais devem situar-se no interior dos tapumes.

2 — Os amassadouros não podem assentar diretamente sobre pavimentos públicos existentes.

3 — Os andaimes devem ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibida a utilização de andaimes suspensos.

4 — Os andaimes devem ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeça a projeção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respetiva prumada.

## SECÇÃO III

### Sanções administrativas

#### Artigo 63.º

##### Apreensão

1 — A Câmara Municipal pode proceder à remoção e apreensão de quaisquer objetos ou materiais que estejam a ocupar o espaço público sem licença.

2 — A remoção e apreensão só são efetuadas pela Câmara Municipal se o infrator, notificado para o efeito, não cessar, dentro do prazo fixado, a ocupação ou não desencadear os procedimentos necessários e indispensáveis para a legalização da situação.

3 — Atenta a gravidade ou a natureza da ocupação, ou os prejuízos por esta causados, pode a Câmara Municipal proceder à remoção e apreensão sem dependência daquela notificação.

#### Artigo 64.º

##### Reposição da situação inicial

1 — Após a conclusão das obras, o espaço público deve ser devidamente limpo e reposto nas condições iniciais anteriores à ocupação, com especial atenção para a reposição de pavimentos, valetas e sarjetas eventualmente danificados, podendo a Câmara Municipal, sempre que tal não ocorra, substituir-se ao infrator, acionando a caução prevista pela alínea a) do n.º 3 do artigo 53.º do presente regulamento.

2 — A concessão da autorização de utilização dos edifícios para cuja construção foi efetuada a ocupação do espaço público está dependente do cumprimento da obrigação descrita no n.º 1.

#### Artigo 65.º

##### Contraordenações

1 — De acordo com o disposto no presente Capítulo, constituem contraordenações:

- a) A ocupação não licenciada do espaço público;
- b) O incumprimento das condições referidas nos artigos 57.º e 58.º do presente Regulamento, bem como de quaisquer outras condições que venham a ser impostas na licença.

2 — A contraordenação prevista na alínea a) do n.º 1 é punível com uma coima graduada de € 375 até ao máximo de € 2.500, no caso de pessoa singular, e de € 750 até € 40.000, no caso de pessoa coletiva.

3 — A contraordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima graduada de € 250 até € 2000 no caso de pessoa singular, e de € 750 até € 40.000, no caso de pessoa coletiva.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis.

## CAPÍTULO IX

### Condicionantes urbano-arquitetónicas

#### Artigo 66.º

##### Aplicação

Na ausência de previsão de normas similares pelos PMOT em vigor, na elaboração de projetos deverão ser tidas todas em conta as condicionantes urbano-arquitetónicas constantes do presente Capítulo.

#### Artigo 67.º

##### Profundidade das edificações

1 — A profundidade das edificações em banda não poderá exceder 15 m, com exceção da cave, que poderá ocupar até dois terços da profundidade do terreno, com o máximo de 30 m.

2 — Nas construções recuadas relativamente ao arruamento, o espaço compreendido entre a fachada do edifício e o arruamento não é considerado para efeitos do previsto no número anterior.

3 — Em situações excecionais, devidamente justificadas tecnicamente, poderá a Câmara Municipal autorizar a ultrapassagem do limite imposto pelo n.º 1 relativamente à profundidade da cave, desde que esta se destine exclusivamente a estacionamento.

#### Artigo 68.º

##### Anexos

Sem prejuízo de outros limites, nomeadamente resultantes da aplicação de instrumentos de gestão territorial, a construção de pequenos edifícios (anexos), a implantar nos logradouros dos prédios, destinados a arrumos, estacionamento automóvel coberto e outras funções de apoio à habitação, deverá respeitar as seguintes condições:

a) Só será permitida a sua construção em simultâneo ou após aprovação pela Câmara Municipal da edificação principal correspondente;

b) Só poderão ter um piso, o pé-direito máximo de 2,40 m e a altura, cobertura incluída, de 3,50 m;

c) Não poderão ultrapassar o maior dos seguintes valores: 50 m<sup>2</sup> ou 5 % da área do logradouro do lote ou parcela, com o máximo de 100 m<sup>2</sup>.

#### Artigo 69.º

##### Edifícios de utilização mista

1 — Nas edificações mistas, as zonas destinadas a comércio serão exclusivamente admitidas em rés do chão.

2 — Nas edificações de utilização mista não serão admitidos acessos verticais comuns às várias funções.

#### Artigo 70.º

##### Estacionamento automóvel

1 — O estacionamento automóvel exigido por instrumentos de gestão territorial ou por legislação específica aplicável, será obrigatoriamente coberto, e o espaço individual de estacionamento deverá ter as dimensões mínimas de 2,40 × 4,50 m.

2 — Quando a área de estacionamento se situar em cave, a inclinação máxima da rampa de acesso será de 15°, devendo todo o seu desenvolvimento ser no interior do lote ou parcela.

3 — Os lugares de estacionamento exteriores quando por lei devam ser integrados no domínio público, não poderão ser vedados, reservados ou transacionados pelos particulares.

4 — As obras de reconversão, reconstrução, recuperação, alteração e ampliação localizadas na malha urbana consolidada poderão ficar isentas das exigências definidas nos pontos anteriores desde que seja tecnicamente justificado, e aceite pela Câmara Municipal, por razões exclusivamente de ordem cadastral ou topográfica ou, ainda, por razões relacionadas com a preservação do património ou por inadequabilidade de acesso no plano da fachada principal da construção.

#### Artigo 71.º

##### Rampas de acesso

1 — As rampas de acesso a estacionamentos ao interior do prédio não podem, em caso algum, ter desenvolvimento nas vias, nos passeios e nos espaços públicos.

2 — Sempre que o acesso seja direto para a via pública, deve prever-se junto a esta uma zona de espera horizontal.

3 — A zona de espera só pode ser dispensada se for tecnicamente comprovada a inviabilidade da sua construção.

#### Artigo 72.º

##### Aproveitamento da cobertura e terraços

1 — Em edifícios de cobertura plana poderá ser permitida a utilização desta como terraço, para a instalação de dependência destinada à maquinaria dos ascensores, extração forçada ou outras infraestruturas do prédio, podendo ainda ser utilizada como espaço de lazer, individualizado ou não, dos utentes do prédio.

2 — Sempre que os terraços sejam utilizáveis as respetivas guardas não poderão ter uma altura inferior a 1,10 m.

3 — Não é permitida a utilização de coberturas de anexos como terraços acessíveis.

#### Artigo 73.º

##### Tratamento e secagem de roupas

Em todos os edifícios destinados a habitação coletiva será obrigatório prever uma área específica para o tratamento e secagem de roupas, comum ou individualizada, convenientemente tratada de forma a garantir a respetiva privacidade.

#### Artigo 74.º

##### Armazenamento e depósito de lixos

1 — Em todos os edifícios destinados a habitação coletiva ou utilização mista será obrigatório prever uma área específica para o armazenamento e depósito diário de lixos, em contentor de modelo e dimensões a aprovar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

2 — Os compartimentos ou áreas a que se refere este artigo deverão ser facilmente acessíveis desde o arruamento de serviço, ser bem ventilados e possuir disposições apropriadas para a sua lavagem frequente.

#### Artigo 75.º

##### Saliências em construções à face de arruamentos

1 — Não são permitidas saliências de construção nas fachadas confinantes com arruamentos que não possuam passeios.

2 — Nas fachadas confinantes com arruamentos que possuam passeios ou com outros lugares públicos sob administração municipal são admissíveis saliências tais como corpos salientes, varandas, ornamentos, palas, beirais, cornijas ou toldos desde que obedecem às regras ora definidas.

3 — Sempre que existam beiradas dos telhados em fachadas confinantes com arruamentos ou outros lugares públicos sobre administração municipal, deverão as mesmas possuir um sistema de recolha das águas pluviais.

4 — Nas fachadas, para efeitos de localização e extensão dos corpos salientes, consideram-se duas zonas, uma inferior e outra superior, separadas por um plano horizontal, cuja altura acima do passeio será ao nível do pavimento do 1.º andar e nunca inferior a 3 m a partir da cota do passeio, não sendo aceitável qualquer corpo saliente na zona inferior.

5 — Os corpos salientes e varandas em paredes à face de arruamentos com passeios só são de admitir em ruas com largura igual ou superior a 9,7 m (faixa de rodagem mais passeios) e em fachadas com mínimo de 6 m de largura.

6 — As varandas, os corpos salientes e palas em fachadas confinantes com arruamentos não devem ultrapassar 1,20 m, e obrigatoriamente nunca poderão ser superiores a metade da largura do passeio, devendo ser interrompidos pelo menos a uma distância do limite das empenas laterais, do terreno ou prédios adjacentes nunca inferior ao dobro do balanço respetivo com o mínimo de 1,50 m.

7 — Independentemente do definido no número anterior, em caso algum os corpos salientes, varandas ou palas podem exceder um plano vertical paralelo à fachada e a uma distância de 0,40 m do limite da guia do passeio.

8 — No caso dos corpos salientes e varandas em fachadas posteriores estes devem ser interrompidos a uma distância de 1,50 m da empena e nunca inferior ao dobro do balanço respetivo.

#### Artigo 76.º

##### Muros e vedações

1 — Os muros de vedação confinantes com via pública não poderão exceder a altura de 1,10 m, extensiva aos muros laterais divisórios de propriedade na parte correspondente ao recuo da edificação; acima dessa altura apenas será permitida a utilização de sebes vivas ou elementos vazados, até à altura máxima de 1,80 m.

2 — Quando haja manifesto interesse em defender aspetos estéticos e ou funcionais da urbanização local, a Câmara Municipal poderá impor outras alturas para as vedações e sebes.

3 — Os muros não confinantes com o espaço público não poderão ter uma altura superior a 2 m, observada apenas para além do alinhamento da construção.

4 — No caso dos muros de vedação de terrenos de cota natural superior à do arruamento, poderá a Câmara Municipal permitir que o muro ultrapasse a altura definida, não podendo, contudo, exceder 0,90 m acima da cota natural do terreno, não se considerando aterros eventualmente feitos.

#### Artigo 77.º

##### Alinhamentos

1 — Só dispõem de capacidade construtiva os terrenos confrontantes com via pública e largura que satisfaça os requisitos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro.

2 — Sem prejuízo do estipulado por demais legislação aplicável, nomeadamente a Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, os alinhamentos obrigatórios serão os seguintes:

a) Em perímetros urbanos, quando se pretenda construir em parcelas confinantes com arruamento de largura inferior a 9,70 m o alinhamento obrigatório da construção ou muros de vedação é definido por uma linha paralela ao eixo da via e à distância de 4,85 m desta, devendo o proprietário construir passeio com largura de 1,60 m;

b) Nas restantes zonas do concelho, quando se pretende construir em parcelas confinantes com vias de largura inferior a 8 m, o alinhamento obrigatório de muros de vedação será definido por linha paralela ao eixo da via e à distância de 4 m deste, devendo a edificação respetiva garantir um afastamento de 6 m ao eixo da via;

c) O espaço fronteiro ao edifício ou ao muro de vedação será do domínio público, não sendo emitida licença de utilização sem que o mesmo esteja devidamente pavimentado de acordo com o definido em projeto de arranjos exteriores, devendo o material utilizado garantir as mesmas condições de durabilidade do material do pavimento do arruamento;

d) Em casos de colmatação e desde que haja justificação técnica, poderá a Câmara Municipal autorizar alinhamentos com distâncias inferiores às referidas.

#### Artigo 78.º

##### Materiais

1 — A cor, textura e variedade de materiais a aplicar nas fachadas ou empenas, coberturas e beirados de qualquer construção, quando nela se executem obras que impliquem pinturas, caições ou revestimentos exteriores deve subordinar-se ao conjunto em que estiver integrada, de modo a obter harmonia formal e cromática.

2 — É unicamente permitida a combinação de até três cores na mesma construção.

3 — A telha de fibrocimento apenas é permitida na cobertura de armazéns, estábulos ou edifícios de utilização e aproveitamento agrícola situados fora dos perímetros urbanos.

4 — Em casos excecionais e desde que a arquitetura do edifício a construir assim o justifique serão permitidas coberturas em terraço nos novos edifícios ou coberturas em chapa de fibrocimento desde que a cobertura fique oculta por platibanda.

#### Artigo 79.º

##### Marquises

1 — Não é permitido o fecho de varandas ou terraços acessíveis em fachadas principais, sendo o licenciamento em outras situações dependente do cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente do RGEU e instrumentos de gestão territorial.

2 — O fecho de andares recuados em relação ao plano das fachadas só será permitido se, além de cumpridas todas as exigências legais e regulamentares, for considerado pela Câmara Municipal que a solução proposta não afeta, do ponto de vista estético, o edifício e a sua envolvente.

3 — Em edificações submetidas ao regime da propriedade horizontal não serão permitidas alterações casuísticas.

#### Artigo 80.º

##### Instalação de antenas e aparelhos de climatização

1 — Em edificações submetidas ao regime da propriedade horizontal não é permitida a instalação de antenas individuais sendo obrigatório a instalação de antenas coletivas.

2 — A instalação de qualquer antena, quer por força da aplicação da parte final do número anterior quer por iniciativa do particular apenas será autorizada nas seguintes condições:

a) Edifício — instalação nas respetivas coberturas encobertas por platibandas;

b) Moradias — instalação nos respetivos logradouros ou nas respetivas coberturas, desde que encobertas por platibandas ou elementos adequados;

c) Loteamentos — instalação num espaço único que sirva toda a urbanização;

d) A localização de aparelhos de climatização só será permitida em situações que não interfiram com a estética do edifício e a imagem do conjunto onde se insere.

## CAPÍTULO X

### Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

#### Artigo 81.º

##### Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida pela emissão do alvará de:

- Licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização;
- Licença ou autorização de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

#### Artigo 82.º

##### Cálculo da taxa

O valor da taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TMI), a que se refere o n.º 1 do artigo anterior, é calculado segundo a seguinte expressão:

$$TMI = At \times V \times I \times Fm$$

em que:

TMI — valor da taxa;

At — área total de construção em metros quadrados excetuando estacionamento em cave e sótãos não habitáveis;

V — 80 % do valor unitário por metro quadrado do preço da construção de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas, fixado para a zona em que se insere o concelho de Celorico de Basto e atualizado anualmente por portaria governamental;

I — Índice da infraestruturização disponível no local da realização da operação urbanística, ao qual é atribuído um dos seguintes valores:

a)  $I = 1,0$  — quando, cumulativamente, disponha de ligação direta ou indireta à rede viária do concelho e de possibilidade de ligação às redes públicas de abastecimento de água e drenagem de efluentes;

b)  $I = 0,7$  — quando se torne necessário ao interessado construir ou reforçar uma das seguintes infraestruturas:

b1) Infraestruturas viárias que integrem ou se destinem a integrar o domínio público municipal;

b2) Captação própria de água para consumo humano, por inexistência de rede pública de abastecimento de água;

b3) Órgãos de armazenamento e tratamento de efluentes domésticos ou industriais, por forma a que o produto desse tratamento possa ser dispersado no solo ou canalizado para linha de água, por inexistência de rede pública de saneamento adequada ao tipo de efluente.

c)  $I = 0,4$  — quando se torne necessário construir ou reforçar duas das infraestruturas mencionadas anteriormente;

d)  $I = 0,1$  — quando se torne necessário construir ou reforçar os três tipos de infraestruturas mencionadas na alínea b);

e)  $I = 0,08$  — quando se torne necessário construir os três tipos de infraestruturas mencionadas na alínea b) e, para além disso, fique o promotor obrigado à construção de coletor de águas pluviais fora da área da operação urbanística e na extensão definida pela Câmara Municipal.

Fm — Fator municipal, cujo valor final pode variar entre 0,0007 e 0,012, orientado para a execução da política de ordenamento do território definida no Plano Diretor Municipal (PDM) e determinado através da fórmula de cálculo seguinte:

$$Fm = W \times Y \times Z$$

em que:

a)  $W = 0,20$  para todas as classes de espaços previstas no PDM à exceção dos espaços industriais em que  $W = 0,50$ ;

b)  $Y$  varia conforme os usos previstos na operação urbanística, tomando como referência as tipologias de ocupação consideradas na Portaria n.º 216-B/08, de 03 de março:

$Y = 1,0$  para habitação;

$Y = 1,1$  para habitação e comércio e ou serviços;

$Y = 1,2$  para áreas de serviços e comércio;  
 $Y = 0,7$  para indústria e armazéns;

c)  $Z$  é uma constante de ajustamento da taxação aos níveis de desenvolvimento económico concelhio, compreendida entre 0,008 e 0,012, a definir anualmente pelo município com a aprovação dos seus plano e orçamento.

$Z = 0,01$  para o ano 2013.

## CAPÍTULO XI

### Compensações

Artigo 83.º

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

Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

Artigo 84.º

#### Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento cedem gratuitamente à Câmara Municipal as parcelas de terreno para espaços verdes, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Artigo 85.º

#### Compensação

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

2 — A compensação deverá ser paga em numerário.

Artigo 86.º

#### Cálculo do valor da compensação

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

$$C = (C1 + C2) \times 0,16$$

em que:

$C$  — é o valor do montante total da compensação devida ao município;

$C1$  — é o valor da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

$C2$  — é o valor da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas infraestruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

0,16 — fator de ponderação

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

$$C1 = \frac{Af \times Fp \times Ac \times V}{St}$$

em que:

$C1$  — valor da compensação;

$Af$  — área de cedência em falta, em metros quadrados.

$Fp$  — fator de ponderação do valor relativo do terreno, função do índice de infraestruturização disponível no local da realização da operação urbanística, compreendido entre 0,15 e 0,179:

$$Fp = 0,15 + \sum i$$

$i$  — índice de infraestruturização disponível no local da operação urbanística, de acordo com o quadro seguinte:

Dispõe de ligação direta ou indireta:	$i$
Arruamentos: Viários .....	0,005
À(s) rede(s) de:	
Abastecimento de água .....	0,005
Drenagem de águas residuais .....	0,005
Drenagem de águas pluviais .....	0,003
Gás .....	0,003
Eletricidade .....	0,005
Telefones .....	0,003

$Ac$  — área de construção máxima admissível no local da operação urbanística, de acordo com o previsto em plano municipal de ordenamento do território, em metros quadrados.

$V$  — 80 % do valor unitário por metro quadrado do preço da construção de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas, fixado para a zona em que se insere o concelho de Celorico de Basto e atualizado anualmente por portaria governamental.

$St$  — Superfície total do prédio objeto da operação urbanística, em metros quadrados.

3 — Quando a operação urbanística preveja edificações que criem servidões e acessibilidades diretas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infraestruturados, será devida a compensação designada por  $C2$  no n.º 1, a pagar ao município, cujo valor resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2 = V \times (F1 + F2)$$

em que:

$C2$  — valor da compensação;

$V$  — 80 % do valor unitário por metro quadrado do preço da construção de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas, fixado para a zona em que se insere o concelho de Celorico de Basto e atualizado anualmente por portaria governamental.

$$F1 = 0.035 \times A$$

onde:

$A$  — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação do(s) arruamento(s) existente(s) com os lotes, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo do(s) dito(s) arruamento(s), em metros quadrados.

Para este efeito, consideram-se apenas os arruamentos devidamente pavimentados e os lotes cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para os referidos arruamentos.

$$F2 = 0.062 \times L/2 \times (R1 + R2 + R3)$$

onde:

$L$  — é o comprimento das linhas de confrontação do(s) arruamento(s) devidamente infraestruturado(s), no todo ou em parte, com os lotes cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para o(s) dito(s) arruamento(s), em metros.

$R1$ ,  $R2$  e  $R3$ :

Se no(s) arruamento(s) acima referido(s) já existirem redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, então:

$R1 = 1$ , no caso de existir rede pública de abastecimento de água;

$R2 = 1.4$ , no caso de existir rede pública de drenagem de águas residuais; e

$R3 = 1.8$ , no caso de existir rede pública de drenagem de águas pluviais.

Caso contrário,  $R1$ ,  $R2$  ou  $R3$  têm o valor zero consoante a rede pública em falta.