



## MUNICÍPIO DE SABROSA

### Aviso n.º 11840/2019

*Sumário:* Alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Sabrosa.

#### **Alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Sabrosa**

António Manuel de Sousa Ribeiro da Graça, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Sabrosa:

Torna público que, nos termos e para efeitos das disposições conjugadas do n.º 4 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e posteriores alterações, da alínea *t*), do n.º 1, do artigo 35.º e artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro — Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), na sua atual redação e do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal de Sabrosa, em sessão ordinária de 17 de junho de 2019, sob proposta da Câmara Municipal de 23 de maio de 2019, de acordo com a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do RJAL, aprovou a Alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Sabrosa, para entrar em vigor no dia seguinte após a sua publicação no *Diário da República*.

21 de junho de 2019. — O Vice-Presidente da Câmara, *António Manuel de Sousa Ribeiro da Graça*.

#### **Alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Sabrosa**

##### Preâmbulo

O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), atualmente em vigor, foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série — n.º 107 — de 3 de junho de 2015, através do Edital n.º 507/2015, visando-se, designadamente, dar execução às alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

Durante a vigência do referido regulamento e em resultado da sua aplicação revelou-se necessário proceder a algumas alterações, introduzindo-se medidas corretivas para consagração de soluções simplificada e mais adequadas.

Adicionalmente, considerou-se indispensável incluir também as seguintes alterações:

Integração doutros conceitos utilizados no âmbito da Defesa da Floresta Contra Incêndios com implicação urbanística;

Clarificação e estabelecimento temporal a considerar para situações de construções não enquadráveis em disposição legal que imponham a obrigatoriedade de licença de construção e/ou utilização.

As alterações introduzidas revestem-se de um caráter maioritariamente imaterial e não originam objetivamente receita financeira para o Município, uma vez que as medidas consideradas têm como objetivo central a devida clarificação e operacionalização do conjunto de conceitos urbanísticos e a subordinação a soluções procedimentais legalmente consagradas para simplificação da aprovação e execução das operações urbanísticas.

Assim, ao abrigo do n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas *ss*) e *tt*) e após cumprimento da alínea *k*), todas do n.º 1 do artigo 33.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado e publicado no Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e uma vez já submetido a consulta pública em projeto, em conformidade com o estabelecido nos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo,

foi a presente Alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação aprovada em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Sabrosa de 17 de junho de 2019, sob proposta da Câmara Municipal de 23 de maio de 2019, de acordo com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do RJAL.

#### Artigo 1.º

##### Alterações ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Os artigos 1.º, 3.º, 4.º, 6.º, 11.º, 14.º, 15.º, 16.º, 21.º, 35.º, 37.º, 40.º, 44.º, 47.º e o artigo 6.º do Anexo I do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Sabrosa passam a ter a seguinte redação:

#### CAPÍTULO I

[...]

#### Artigo 1.º

[...]

O presente Regulamento é elaborado nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, em conjunto com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º em cumprimento da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, que aprovou o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), ambos na sua redação vigente e artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro e posteriores alterações, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

#### Artigo 3.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — Relativamente à segurança das edificações em matéria do Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, os condicionalismos à edificação são os referidos no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de junho, na sua redação vigente.

#### Artigo 4.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — São consideradas ainda as seguintes definições:

a) Espaço Florestal: terrenos ocupados com arvoredos florestais, com uso silvo-pastoril ou incultos de longa duração;

b) Espaço Rural: terreno com aptidão para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais bem como os espaços de proteção ou de lazer, ou que seja ocupado por infraestruturas que não lhe confira estatuto de solo urbano;

c) Faixa de Gestão de Combustível: corresponde a uma parcela de território, estrategicamente localizada, onde se garante a remoção total ou parcial de biomassa florestal, através da afetação a usos não florestais (agricultura, infraestruturas, etc.) e do recurso a determinadas atividades (silvo-pastorícia, etc.) ou a técnicas silvícolas (desbastes, limpezas, fogo controlado, etc.), com o objetivo principal de reduzir o perigo de incêndio. As faixas de gestão de combustível podem ser de redução ou interrupção de combustível;

d) Perigo de incêndio — termo generalista usado para exprimir uma avaliação de fatores fixos e variáveis que determinam a facilidade de ignição, o alastramento do fogo, a dificuldade de controlo, e o impacto do incêndio;

e) Plano de Defesa da Floresta (ex. PDFCI): instrumento de política sectorial de âmbito municipal ou intermunicipal que contém as medidas necessárias à defesa da floresta contra incêndios, para além das medidas de prevenção. Devem atender às características específicas do território e das funções dominantes desempenhadas pelos espaços florestais.

## CAPÍTULO II

[...]

### Artigo 6.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) [...]

r) Obras de construção referentes a instalações qualificadas como classe B 1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro e Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, ambos na sua atual redação, e correspondente rede de distribuição de GPL;

s) [...]

t) [...]

u) [...]

v) [...]

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal, cinco dias antes do início dos trabalhos, do local assinalado em extrato de plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM e do tipo de operação que vai ser realizada, do prazo previsível para a conclusão da mesma, não devendo ser superior a 90 dias e comunicar também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º, ambos do RJUE.



CAPÍTULO III

[...]

SECÇÃO I

[...]

Artigo 11.º

[...]

1 — [...]

a) [...]

b) [...]

c) Título emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P. (IMPIC, I. P.), com habilitações adequadas à natureza e valor da obra a realizar.

Artigo 14.º

[...]

1 — [...]

a) Certificado de exploração da instalação elétrica, declaração de inspeção ou termo de responsabilidade pela execução, no enquadramento e regulação do regime das instalações elétricas particulares, a complementar quando aplicável, de acordo com esse regime;

b) Declaração de inspeção atestando a aptidão da instalação para o início ou a continuidade do abastecimento de gás no enquadramento e regulação do regime das instalações de gases combustíveis em edifícios;

c) Declaração UE de conformidade de acordo com o regime dos requisitos aplicáveis à conceção, fabrico e colocação no mercado de ascensores e de componentes de segurança para ascensores, quando prevista a sua instalação;

d) Certificado energético;

e) Documentos comprovativos da realização de ensaios acústicos, para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 12.º do Regulamento Geral do Ruído, com obrigatoriedade para edifícios licenciados após a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio, e para as seguintes utilizações:

i) Edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, estabelecimentos de restauração e bebidas, empreendimentos turísticos, edifícios escolares e similares e de investigação, edifícios hospitalares e similares, recintos desportivos, auditórios e salas de espetáculo;

ii) Nas alterações de utilização de edifícios, licenciados antes ou após a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 maio, em que o uso seja alterado para habitação, estabelecimento de restauração e bebidas, empreendimentos turísticos, edifícios escolares e similares e de investigação, edifícios hospitalares e similares, recintos desportivos, estações de transporte de passageiros, auditórios e salas de espetáculo.

2 — [...]

Artigo 15.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — [...]



4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — O requerimento referido no número anterior deverá ser instruído com todos os documentos e termos de responsabilidade previstos no RJUE e na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, ficando assim dispensada a realização de vistoria.

8 — (*Anterior n.º 7.*)

#### Artigo 16.º

##### **Certidão comprovativa de construção não enquadrável em disposição legal que imponha a obrigatoriedade de licença de construção e/ou utilização**

1 — O pedido de emissão de certidão comprovativa de que a edificação não está sujeita à apresentação de licença de construção ou de utilização, em virtude de ter sido construída antes da entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (13 de agosto de 1951), ou antes de 18 de fevereiro de 1992 fora da sede do Concelho, é apresentado mediante requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e instruído com os seguintes elementos:

a) Plantas de localização à escala de 1:25 000 e à escala 1:2000 ou superior, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

b) Levantamento fotográfico atual do local/construções, incluindo todas as fachadas e coberturas;

c) Descrição ou certidão de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

d) Em prédios não inscritos na conservatória do registo predial, deverá ser entregue a correspondente certidão negativa e a caderneta predial atualizada emitida pelas finanças;

e) Declaração devidamente fundamentada a atestar a inexistência de obras sujeitas a controlo prévio posteriores às datas a que se refere o n.º 1, da qual deve ainda constar uma análise objetiva do edifício tal como o tipo de construção, materiais utilizados, estabilidade, salubridade, etc., e o seu estado atual, emitida por técnico legalmente habilitado, ficando assim dispensada a realização de vistoria;

f) Documentos comprovativos da antiguidade do edifício, não sendo de admitir uma mera declaração ou atestado emitido pelas juntas de freguesia.

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

3 — A certidão é válida apenas para um único ato administrativo, extinguindo-se a sua validade com a celebração do mesmo, o qual terá que ser praticado no prazo máximo de um ano após a data da sua emissão, findo o qual a mesma certidão deixará de ter qualquer validade.

#### SECÇÃO III

[...]

#### Artigo 21.º

##### **Licenciamento zero e regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração**

Os processos abrangidos pelo âmbito da aplicação do Licenciamento zero e do regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração, seguem as correspondentes disposições legais, definindo-se os seguintes elementos complementares a apresentar nos respetivos pedidos, sem prejuízo de outros identificados em diplomas próprios:

a) [...]

b) [...]



- c) [...]
- d) Certidão da conservatória de registo comercial atualizada, ou chave da certidão permanente, ou declaração de início de atividade no caso de empresário em nome individual;
- e) [...]
- f) [...]
- g) [...]

#### CAPÍTULO IV

[...]

#### SECÇÃO III

[...]

#### Artigo 35.º

[...]

[...]

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado no artigo 11.º do Plano Diretor Municipal de Sabrosa e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) [...]
- c) [...]
- d) [...]

#### Artigo 37.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — [...]
- 5 — [...]
- 6 — O recuo dos novos edifícios ao eixo da via confinante deverá ser de 7 m, garantindo-se um mínimo de 3 m ao muro de vedação respetivo.
- 7 — [...]
- a) [...]
- b) [...]
- c) Em terrenos com pendentes acentuadas de declives iguais ou superiores a 35 %.

8 — [...]

9 — [...]

#### Artigo 40.º

[...]

- 1 — [...]
- 2 — [...]
- 3 — [...]
- 4 — As varandas devem ser localizadas na fachada anterior ou principal afastando-as das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância mínima de 1,5 m criando-se, deste modo, entre a varanda e as referidas divisórias espaços livres de qualquer saliência.
- 5 — [...]



6 — [...]

7 — [...]

Artigo 44.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — As coberturas das edificações do tipo tradicional, quer se trate de novas edificações ou reabilitações de edifícios, não poderão apresentar inclinação superior a 45 %;

4 — [...]

5 — [...]

6 — A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas, mansardas, ou terraços, desde que a solução se revele esteticamente aceitável e respeite a distância mínima de 3 m das linhas divisórias dos prédios contíguos.

7 — [...]

8 — [...]

Artigo 47.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 — As condutas dos equipamentos de evacuação de fumos e similares, bem como aquelas que servem grelhadores, devem possuir dispositivos de retenção de faúlhas nas respetivas chaminés.

ANEXO I

[...]

Artigo 6.º

[...]

1 — [...]

2 — As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos ou na cartografia devem ter como referência o sistema global ETRS89 — PT-TM06 (European Terrestrial Reference System 1989).

3 — [...]

4 — [...]

5 — [...]

6 — [...]

7 — [...]

8 — [...]

9 — [...]

Artigo 2.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação entra em vigor no dia seguinte à data da sua publicação no *Diário da República*.

312394778