

para técnico superior (serviço social), aberto pelo aviso n.º 8992/2014, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 148, de 4 de agosto de 2014, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado com a trabalhadora Lília Fátima Moniz Raposo Russo para o exercício de funções inerentes à categoria de técnico superior (Serviço Social) da carreira geral de técnico superior, com a remuneração mensal ilíquida de 1.201,48€, correspondente à 2.ª posição remuneratória da categoria de técnico superior e ao nível remuneratório 15 da tabela remuneratória única dos trabalhadores que exercem funções públicas.

14 de maio de 2015. — O Presidente, *Alexandre Branco Gaudêncio*.  
308669864

## MUNICÍPIO DE SABROSA

### Edital n.º 507/2015

José Manuel de Carvalho Marques, presidente da Câmara Municipal de Sabrosa:

Torna público, para os devidos efeitos, em cumprimento da alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º, por força do estabelecido no artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e do n.º 4 do 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, que, após submissão a discussão pública, a Assembleia Municipal de Sabrosa, na sua sessão de 28 de abril de 2015, aprovou, sob proposta da Câmara Municipal de Sabrosa, tomada na sua reunião extraordinária de 24 de abril de 2015, o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

13 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. José Manuel de Carvalho Marques*.

### Preâmbulo (Sujeito a discussão pública)

Tendo em consideração as alterações introduzidas ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabeleceu o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), quer através do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, quer pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que procedeu à sua décima terceira alteração e atendendo também ao Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na sua redação vigente, designado por «Licenciamento Zero» que, alicerçado na simplificação e modernização administrativa efetuou a articulação do regime de instalação de certas atividades ao RJUE;

Considerando ainda que já se encontra publicada a aprovação da Revisão do Plano Diretor Municipal de Sabrosa;

Considerando também os desenvolvimentos ocorridos a nível da especial proteção paisagística do Douro Património Mundial, do equilíbrio socioambiental, da simplificação administrativa, das próprias inovações dos sistemas de informação geográfica e das atualizações e aprovações legislativas entretanto ocorridas, como é o exemplo do Sistema da Indústria Responsável (SIR) e a própria aplicação dos normativos existentes, que tornaram imprescindível a respetiva adequação e elaboração de disposições regulamentares correspondentes às exigências emergentes de tais realidades;

Foi necessário proceder-se à adaptação do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Sabrosa.

Assim, nos termos do artigo 3.º do RJUE e para concretização e execução deste regime, os municípios no exercício do seu poder regulamentar próprio aprovam regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

## CAPÍTULO I Disposições gerais

### Artigo 1.º

#### Lei habilitante

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 e a 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, na sua redação vigente que aprovou o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), e artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atual, designadamente com as alterações introduzidas

pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE).

### Artigo 2.º

#### Âmbito e objeto

1 — O presente Regulamento tem aplicação na área do Município de Sabrosa e estabelece os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas previstas no RJUE, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria que se lhe sobreponha e do disposto em planos municipais de ordenamento do território em vigor.

2 — Visa-se ainda regulamentar outras atividades e procedimentos com conexões à realidade urbanística que a lei atribui aos municípios.

3 — As taxas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas, as cedências e as compensações, constam do regulamento respetivo.

### Artigo 3.º

#### Princípios urbanísticos

1 — Sem prejuízo dos parâmetros de análise definidos em disposições legais e das condicionantes estabelecidas na legislação em vigor, a realização das operações urbanísticas no Município de Sabrosa está condicionada à observância das regras aqui estabelecidas com vista à preservação e ao respeito da melhoria formal e funcional do espaço onde se inserem, da ocupação sustentável do solo, da estética própria dos aglomerados, da preservação e da valorização do património, da qualificação e requalificação dos espaços públicos, e da compatibilidade dos usos, atividades e mobilidade e ainda da salubridade e segurança das edificações.

2 — Independentemente da isenção de prévio controlo administrativo das obras de escassa relevância urbanística, tal qual qualificadas no RJUE e neste Regulamento, o respetivo promotor não se encontra desonerado do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à execução das mesmas, tendo por princípio o disposto no número anterior e o n.º 5 do artigo 6.º

### Artigo 4.º

#### Definições

1 — Todo o vocabulário urbanístico constante deste Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, na sua atual redação, pela legislação, regulamentação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior e para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

*a*) Alinhamento dominante: projeção horizontal do conjunto de planos de fachadas que num determinado arruamento dista a mesma distância do eixo da via e que constituem o número maioritário de casos;

*b*) Alteração significativa da topografia dos terrenos existentes: para efeito da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, entende-se como “alteração significativa da topografia dos terrenos existentes” a modelação de terrenos em área superior a 1.000 m<sup>2</sup>, que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 1,00 m ou que interfira com a drenagem ou leitos de cheia;

*c*) Área total de demolição: a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;

*d*) Baía de estacionamento: espaço destinado ao estacionamento de veículos, situado ao longo de um arruamento e a ele adjacente;

*e*) Corpo saliente (balançado): avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada;

*f*) Elementos dissonantes: elementos estranhos à linguagem global do edifício ou do conjunto urbano em que este se insere, nomeadamente as caixilharias, revestimentos de fachadas, coberturas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos ou outros que se evidenciem por características negativas, falta de qualidade ou de integração;

*g*) Equipamento lúdico ou de lazer: equipamento não coberto, associado ao edifício principal destinado a utilização privativa para recreio e práticas de atividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos) e que não seja utilizado com fins comerciais ou de prestação de serviços;

*h*) Estufa de jardim: construção em estrutura ligeira, que não implique obras de alvenaria, sem recurso a fundações permanentes destinada exclusivamente ao cultivo e resguardo de plantas;

*i*) Fase de acabamentos:

*ia*) Para efeitos do n.º 4 do artigo 53.º do RJUE, considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: as obras relativas a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos

arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios e estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede;

ib) Para efeitos do n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: trabalhos como revestimentos interiores e exteriores, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, elevadores, equipamentos sanitários, móveis de cozinha, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros, limpeza;

j) Legalização: o procedimento destinado à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas;

k) Pequenas obras de arranjo e melhoramento: para efeitos da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, entende-se por “pequenas obras de arranjo e melhoramento” os trabalhos de limpeza, pavimentação e ajardinamento de logradouros, garantindo uma área mínima permeável de 70 % da área do logradouro e a preservação de árvores ou espécies vegetais notáveis ou protegidas;

l) Profundidade das edificações: dimensão horizontal medida na distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados da fachada principal e a fachada tardoz, sem contar palas da cobertura nem varandas;

m) Reconstituição da estrutura das fachadas: a manutenção dos elementos identitários e traçado original à data da construção inicial ou decorrentes das alterações devidamente licenciadas, devendo ser eliminados os elementos dissonantes;

n) Varanda: avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada.

## CAPÍTULO II

### Procedimentos de controlo prévio

#### Artigo 5.º

##### Licença, comunicação prévia e autorização de utilização

1 — Estão sujeitas a licença administrativa as operações urbanísticas constantes do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

2 — Estão sujeitas a comunicação prévia as operações urbanísticas constantes do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE e aquelas que por força de legislação específica estejam correspondentemente obrigadas.

3 — Estão sujeitas a autorização a utilização dos edifícios ou suas frações, bem como as alterações de utilização dos mesmos.

#### Artigo 6.º

##### Isenção de controlo prévio

1 — Estão isentas de controlo prévio as obras referidas no artigo 6.º e 6.º-A do RJUE.

2 — São ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística e consequentemente isentas de controlo prévio as seguintes:

a) Arruamentos em propriedades particulares, quando não incluídos em loteamentos, excluindo a abertura de serventias;

b) Construção de arrumos agrícolas desde que não excedam 20 m<sup>2</sup>, de apenas um só piso e até 2,50 m de altura medidos desde a cota da soleira, que não careçam de estudo de estabilidade, apresentem cobertura de uma só água revestida por material cerâmico do tipo telha ou idêntico e com os paramentos exteriores perfeitamente rebocados e pintados nas cores definidas no presente Regulamento, admitindo-se paredes constituídas por granito ou xisto da região;

c) Instalação de equipamentos de ar condicionado, evacuação de fumos e similares desde que respeitem as condições referidas neste Regulamento;

d) Tanques até 1,20 m de altura e área inferior a 20 m<sup>2</sup>, desde que não confinantes com a via pública;

e) Piscinas até 1,20 m de altura e área inferior a 20 m<sup>2</sup>, não destinadas a utilização coletiva;

f) Palanques, estrados, barracas provisórias ou palcos para feiras, festas ou espetáculos;

g) Acessos rurais com a largura máxima de 3 m;

h) Reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou substituição desta por elementos como vigotas prefabricadas em betão ou metálicos, quando não haja alteração da forma e tipo de telhado;

i) Construção, reconstrução, alteração e ampliação de espigueiros na sua forma tradicional;

j) Construção de abrigos de animais de estimação, de pequena criação, de caça e de guarda com área inferior a 8 m<sup>2</sup>, com altura não superior a

2,2 m, não confinantes com a via pública, desde que sejam salvaguardados os afastamentos aplicáveis às edificações e não origem direta ou indiretamente qualquer prejuízo para a salubridade e conforto das habitações;

k) Construções funerárias, com exceção dos jazigos com capela e reconstruções sem alteração das características do existente;

l) A limpeza, pavimentação e ajardinamento de logradouros, garantindo uma área mínima permeável de acordo com o definido no PDM;

m) A colocação ou implantação no solo de grelhadores com ou sem telheiro que não confinem com a via pública, desde que a altura da cumeeira e a área total não excedam respetivamente 2,6 m e 10 m<sup>2</sup>;

n) Rampas de acesso, plataformas elevatórias para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios legalmente constituídos;

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

p) Movimentações do terreno que não alterem significativamente a topografia existente;

q) A edificação de estufas em simples estrutura metálica, com altura inferior a 3 m, 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 das águas pluviais;

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, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro e Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro e correspondente rede de distribuição de GPL;

s) 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;

t) Vedações com prumos e rede até à altura máxima de 2,00 m, a não menos de 4,00 m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas, e a não menos de 5,00 m do eixo das estradas municipais;

u) A simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, com exceção das áreas sob jurisdição da EP — Estradas de Portugal, S. A., desde que a largura após intervenção não exceda os 3 m, com abertura para o interior da propriedade e seja criada uma zona de espera de modo a que a entrada e saída de veículos se faça sem prejuízo para o trânsito;

v) Demolições dos trabalhos mencionados nas alíneas anteriores.

3 — Excetuam-se do disposto nos n.ºs 1 e 2, as obras e instalações em:

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

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

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

4 — As construções referentes às instalações mencionadas na alínea r) do n.º 2 devem respeitar escrupulosamente todas as normas de segurança e requisitos específicos correspondentes.

5 — Atendendo à sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão, poderão outras obras ser ponderadas de escassa relevância urbanística, desde que sejam consideradas pela Câmara Municipal de Sabrosa dispensadas de licença ou de apresentação de comunicação prévia, mediante exposição escrita acompanhada de extratos das plantas de ordenamento e condicionantes.

6 — O disposto nos números anteriores não isenta a realização das operações urbanísticas neles previstos, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e a afastamentos.

7 — Não obstante se tratem 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 e do prazo previsível para a conclusão da mesma, não devendo ser superior a 90 dias, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º, ambos do RJUE.

## CAPÍTULO III

## Instrução e tramitação processual

## SECÇÃO I

## Disposições gerais

## Artigo 7.º

## Requerimento, comunicação e respetiva instrução

1 — Todos os procedimentos previstos no RJUE iniciam-se através de requerimento ou comunicação e obedecem ao estabelecido nesse regime, devendo ser acompanhados dos elementos instrutórios previstos na portaria que define os elementos instrutórios, e dos documentos especialmente referidos no presente Regulamento.

2 — Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

## Artigo 8.º

## Normas de apresentação e número de cópias

1 — Das peças que acompanham os projetos sujeitos a licença/ admissão municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas no formato A4 (210 × 297 mm), redigidas na língua Portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha retangular, devidamente dobradas nas dimensões 210 mm × 297 mm (formato A4), em papel de reprodução ou impressão informática com gramagem compreendida entre as 70 e as 110 g/m<sup>2</sup>, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto e incluir um índice, seguindo a sequência adotada na portaria que define os elementos instrutórios no âmbito do RJUE.

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

d) Todas as peças desenhadas, plantas, devem indicar o norte geográfico;

e) Delimitação da propriedade na sua totalidade;

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

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

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

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

3 — O formato digital referido no número anterior deverá obedecer ao definido no Anexo I deste Regulamento.

4 — Os projetos sujeitos a aprovação de entidades exteriores à Câmara Municipal deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades.

## Artigo 9.º

## Cores de representação das peças desenhadas

1 — Em desenhos de alteração e sobreposição (plantas e alçados), e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser representados:

- a) A preto — os elementos a conservar;
- b) A vermelho — os elementos a construir;
- c) A amarelo — os elementos a demolir;
- d) A azul — os elementos a legalizar.

2 — Nos projetos que envolvam obras de reconstrução, alteração, ampliação deverão ser entregues peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projetado, representadas com as cores indicadas no número anterior.

## Artigo 10.º

## Utilização e ocupação do solo

1 — Está sujeita a controlo prévio municipal nas formas de procedimento definidos no RJUE e legislação especial aplicável, a utilização ou ocupação do solo, ainda que com caráter temporário, desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuárias, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com caráter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações licenciadas ou admitidas.

## Artigo 11.º

## Obras de demolição, escavação e contenção periférica

1 — O pedido para a execução de obras de demolição, escavação e contenção periférica previstas no artigo 81.º do RJUE, deve ser instruído com os elementos constantes na portaria que define os elementos instrutórios no âmbito do RJUE e os seguintes:

- a) Estimativa orçamental;
- b) Caução para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos;
- c) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo INCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra.

## Artigo 12.º

## Remodelação de terrenos

Os pedidos de licença ou comunicação prévia devem ser instruídos com os elementos constantes do RJUE e da portaria que define os elementos instrutórios no âmbito do RJUE e os seguintes:

- a) Fotografias do local em número suficiente para demonstrar as características do terreno;
- b) Quadro de áreas.

## Artigo 13.º

## Receção provisória em obras de urbanização

1 — Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deverá ser instruído com telas finais dos projetos e ainda com levantamento topográfico atualizado, do qual constarão obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedências, os lotes e respetivas áreas, infraestruturas com cotas de tampa e soleira, todo o mobiliário urbano e demais elementos.

2 — Os elementos previstos no número anterior devem também ser entregues em suporte digital, nos termos do Anexo I do presente Regulamento.

## Artigo 14.º

## Autorização de utilização

1 — Os pedidos de autorização de utilização, a que alude o artigo 62.º do RJUE, para edifícios ou suas frações, devem ser instruídos com os elementos definidos pela portaria que define os elementos instrutórios no âmbito do RJUE e ainda com os seguintes:

- a) Certificado de conformidade da instalação elétrica;
- b) Certificado de conformidade da instalação de gás;
- c) Certificado de exploração dos elevadores, quando prevista a sua instalação;
- d) Certificado energético, quando legalmente exigível.

2 — As telas finais devem ser entregues em formato de papel, dois exemplares, em simultâneo com o formato digital nas condições referidas no Anexo I.

## Artigo 15.º

## Instrução dos pedidos em caso de legalização

1 — O procedimento de legalização deve ser instruído com estudo de enquadramento urbano, que demonstre a sua integração com a envolvente, também a nível físico e paisagístico, bem como

as medidas de qualificação a adotar, tendo por base os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva, contendo a identificação dos elementos naturais e construídos existentes no terreno e na envolvente próxima, acompanhada por mapa de vãos, cores, materiais e revestimentos;
- b) Plantas à escala adequada, abrangendo o terreno objeto da operação urbanística e a envolvente próxima, identificando os elementos naturais e construídos existentes e a intervenção proposta;
- c) Perfis à escala adequada, abrangendo o terreno objeto da operação urbanística e a envolvente próxima, demonstrativos das alterações propostas para a modelação do terreno, das relações volumétricas e adaptação à modelação do terreno;
- d) Alçados de conjunto à escala adequada, quando aplicável, esclarecendo sobre a relação do edifício proposto com os edifícios existentes.

2 — Nos casos em que não existam obras de ampliação ou de alteração a realizar, é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Documento comprovativo da prestação de caução;
- d) Apólice de seguro de construção;
- e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- f) Declaração de titularidade de certificado de classificação de obras públicas, do título de registo na atividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil;
- g) Livro de obra;
- h) Plano de segurança e saúde.

3 — Em casos devidamente fundamentados, a câmara municipal pode dispensar a entrega dos projetos das especialidade e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não faça perigar a segurança e saúde públicas e seja possível assegurar a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares atualmente em vigor.

4 — A apresentação dos projetos de especialidade deve ser instruída com termo de responsabilidade ou declaração, por cada um dos projetos, subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever o respetivo projeto, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

5 — Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás e outras em que esteja legalmente instituída a sua certificação, a declaração referida no número anterior pode ser substituída por certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente.

6 — O interessado deve, no prazo de 60 dias a contar da notificação da deliberação de legalização, requerer a emissão do alvará de autorização de utilização onde ficará mencionado expressamente que se trata de edifício sujeito a legalização.

7 — Pode o presidente da câmara municipal, a requerimento fundamentado do interessado, conceder prorrogação, por uma única vez, até metade do prazo referido no número anterior.

#### Artigo 16.º

##### Dos edifícios construídos em data anterior a 7 de agosto de 1951

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

- a) Certidão predial;
- b) Certidão matricial;
- c) Eventuais contratos celebrados referentes à transmissão do imóvel;
- d) Declaração devidamente fundamentada emitida por técnico legalmente habilitado;
- e) Levantamento fotográfico do imóvel.

2 — A requerimento do proprietário, a Câmara Municipal emitirá certidão que ateste que o imóvel foi construído em data anterior à entrada em vigor do RGEU.

3 — A certidão referida no ponto anterior não será emitida se se verificar que o imóvel em causa evidencia obras executadas em data posterior à da entrada em vigor do RGEU e que devam ser sujeitas a licença ou comunicação prévia.

## SECÇÃO II

### Direito à informação

#### Artigo 17.º

##### Instrumentos de desenvolvimento e planeamento

O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, instruído com a planta de localização à escala 1:25 000 ou superior, extrato das cartas de ordenamento e condicionantes do PDM, onde será assinalado o local exato relativo ao pedido.

## SECÇÃO III

### Procedimentos específicos

#### Artigo 18.º

##### Regras gerais

Salvo disposição legal em contrário, tratando-se de procedimento regulado em legislação específica, ao abrigo da qual se impõe a articulação com o procedimento constante do RJUE, o pedido ou a comunicação prévia de operações urbanísticas deve ser instruído nos termos da legislação específica aplicável, da portaria que define os elementos instrutórios no âmbito do RJUE, com as necessárias adaptações e, ainda, do disposto no presente Regulamento, em função do procedimento e operação urbanística em causa.

#### Artigo 19.º

##### Instalações de combustíveis

1 — Os pedidos deverão ser devidamente organizados e instruídos com os documentos previstos na secção I do capítulo III deste Regulamento e regime do licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de instalação de postos de abastecimento combustíveis, respetiva legislação de desenvolvimento e devendo incluir também:

- a) Memória descritiva contendo, no mínimo, a descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de águas residuais, esgotos e pluviais, da rede elétrica, telecomunicações e incêndios a propor;
- b) Declaração, quando for caso disso, do cumprimento da legislação em vigor tendo em vista a vizinhança com vias nacionais, regionais ou municipais, linhas de água, vias férreas, edifícios ou outras instalações com zonas de proteção, nascentes e/ou canalizações de interesse coletivo, etc.

2 — Os projetos de licenciamento, incluindo os de licenciamento simplificado de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimentos de combustíveis devem vir certificados por Entidade Inspectora de instalações de Combustíveis derivados do petróleo (EIC), ou entidade que lhe suceda.

3 — A autorização para a execução e entrada em funcionamento das redes de distribuição deve ser certificado por Entidade Inspectora de redes e ramais de distribuição e instalações de Gás (EIG), ou entidade que lhe suceda.

4 — As vistorias e inspeções previstas para a exploração deverão ser efetuadas por uma EIC ou entidade que lhe suceda, devendo o requerente apresentar o relatório de vistoria no pedido de emissão da licença de exploração.

#### Artigo 20.º

##### Instalações de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios

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

- a) Fotografias a cores do terreno ou da construção existente, com a perspetiva que revele a integração da instalação;
- b) Plantas de localização e enquadramento, à escala 1:2000 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende instalar a infraestrutura;
- c) Extrato das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal;
- d) Poderão ser solicitados outros elementos complementares que se mostrem necessários à correta compreensão da pretensão.

## Artigo 21.º

**Licenciamento zero**

No âmbito do Licenciamento zero, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 48/2011, de 01 de abril, são definidos os elementos adicionais a apresentar nos respetivos pedidos, sem prejuízo de outros identificados em diploma próprio:

- a) Planta à esc.:1/100 ou superior, com a delimitação da área de serviço, área destinada a clientes e indicação do respetivo equipamento, para estabelecimentos de restauração e bebidas;
- b) Planta à esc.:1/100 ou superior, com a delimitação do espaço e respetivo uso, nos restantes casos;
- c) Ficha de segurança contra incêndios e planta com a indicação dos equipamentos e sistemas de segurança e meios de intervenção;
- d) Certidão da conservatória de registo comercial atualizada, ou declaração de início de atividade no caso de empresário em nome individual;
- e) Cópia da autorização/licença de utilização, licença de abertura ou alvará sanitário;
- f) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- g) A apresentação dos documentos acima referidos fica dispensada sempre que já existam nos serviços.

## SECÇÃO IV

**Elementos complementares**

## Artigo 22.º

**Projeto de Execução**

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE e sem prejuízo da legislação específica aplicável, o projeto de execução é de apresentação obrigatória no caso de obras de reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis classificados ou em via de classificação e edifícios cuja complexidade se verifique.

## Artigo 23.º

**Licença especial para a conclusão de obras inacabadas**

1 — Nos termos e para os efeitos no artigo 88.º do RJUE, considera-se que atingiram um avançado estado de execução aquelas obras em que já se encontra executada a estrutura, cobertura e paredes exteriores do edifício.

2 — O pedido de licença especial pode ser solicitado por uma única vez e deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Relatório das obras executadas e estado das mesmas, subscrito pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra;
- c) Calendarização dos trabalhos em falta;
- d) Fotografias exteriores e interiores do edifício;
- e) Cópia do livro de obra, devidamente preenchido e atualizado.

## Artigo 24.º

**Estimativa do custo total da obra**

1 — Para efeitos de elaboração da estimativa orçamental das obras de edificação, deve ter-se como referência o valor médio de construção por metro quadrado a que se refere a alínea d) do n.º 1 do artigo 62.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis (CIMI) e fixado e atualizado anualmente por portaria publicada para o efeito.

2 — As estimativas do custo total da obra a apresentar nos pedidos das operações urbanísticas devem ser elaboradas em função dos diferentes tipos de uso, de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C_m \times K$$

em que:

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

*C<sub>m</sub>* — corresponde ao custo de metro quadrado de construção, fixado pela portaria referida no n.º 1;

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

- a) Habitação (€/m²): 0,8;
- b) Reabilitação de edifícios (€/m²): 0,5;
- c) Comércio e serviços (€/m²): 0,70;
- d) Empreendimentos turístico (€/m²) s: 0,7;
- e) Indústria e armazéns (€/m²): 0,45;
- f) Anexos, garagens e arrumos (€/m²): 0,50;
- g) Muros (€/ml): 0,15;
- h) Vedações (€/ml): 0,05;

i) Piscinas, tanques e similares (€/m²): 0,3;

j) Remodelação de terrenos (€/m³): 0,05.

## Artigo 25.º

**Projeto de arranjos exteriores**

O projeto de arranjos exteriores deve contemplar as seguintes peças escritas e desenhadas:

- a) Memória descritiva e justificativa esclarecendo sobre a utilização prevista, tipo e quantificação de áreas, materiais de revestimento, equipamentos a instalar, muros de vedação, serventias e quanto ao cumprimento das condições definidas neste regulamento;
- b) Plano geral de conceção com identificação das diferentes áreas, pavimentos adotados e mobiliário urbano proposto;
- c) Planta de implantação e modelação do terreno com indicação das cotas existentes e projetadas;
- d) Plano de plantação e sementeiras;
- e) Planta da rede de rega e de drenagem de águas pluviais;
- f) Planta da rede de iluminação;
- g) Elementos gráficos, desenhados, com a definição de muros de vedação, quando aplicável, esclarecendo a solução a nível de dimensões, cores e materiais propostos;
- h) Elementos gráficos, desenhados, com a definição das serventias a construir, quando aplicável, esclarecendo a solução de forma pormenorizada sobre o modo de instalação e relação com a via pública em conformidade com o definido pelo artigo 42.º

## Artigo 26.º

**Plano de Acessibilidades**

1 — O plano de acessibilidades para as edificações deve contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo, e integrar os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva;
- b) Peças desenhadas à escala 1:100 ou superior, contendo informações respeitantes ao percurso acessível até à entrada e áreas comuns do edifício e no interior dos fogos, devidamente cotado em toda a sua extensão, tipo de materiais a aplicar, à inclinação das rampas propostas, aos raios de curvatura, à altura das guardas e aos pormenores das escadas e rampas em corte construtivo.

2 — O plano de acessibilidades para os loteamentos deve apresentar a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada. Deverá ser ainda presente planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas, devendo ser instruído com:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Planta de acessibilidades à escala 1/500 ou superior, com indicação das vias, passeios, passagens para peões e marcação gráfica dos lugares de estacionamento;
- c) Pormenores à escala adequada que demonstrem as alterações do pavimento e respetiva inclinação.

3 — Nos casos de licenciamento relativo a obras de urbanização, os elementos definidos no n.º anterior devem apresentar informação respeitante à localização de todo o mobiliário urbano, nomeadamente contentores de resíduos sólidos urbanos, caldeiras de árvores, marcos de incêndio, postes, caixas de eletricidade e telecomunicações, passagens de peões e sinalização vertical.

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

## CAPÍTULO IV

**Urbanização e edificação**

## SECÇÃO I

**Obras de urbanização**

## Artigo 27.º

**Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia**

Para efeitos do n.º 1, do artigo 53.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

- a) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;

b) O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração.

#### Artigo 28.º

##### Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento

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

- a) Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às frações;
- b) Tenham 10 ou mais frações ou unidades de utilização, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;
- c) Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves, com 5 ou mais frações autónomas;
- d) Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente em termos de vias de acesso, tráfego e estacionamento.

#### Artigo 29.º

##### Impacte urbanístico relevante

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

- a) Uma área de construção superior a 1500 m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços, indústria ou armazenagem;
- b) Uma área de construção superior a 2500 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente a equipamentos de ensino, de saúde ou apoio social;
- c) Uma área de construção superior a 1500 m<sup>2</sup> na sequência de ampliação de uma edificação existente;
- d) Alteração do uso em área superior a 500 m<sup>2</sup>;
- e) Postos de abastecimento de combustíveis públicos.

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

3 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com caráter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações licenciadas, ou admitidas.

## SECÇÃO II

### Operações de loteamento

#### Artigo 30.º

##### Consulta pública

Para efeitos do disposto no n.º 1, do artigo 22.º, do RJUE consideram-se isentas de consulta pública todas as operações de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 20 fogos;
- b) 6 000 m<sup>2</sup> de área de intervenção;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, referenciada ao valor do último censo da população.

#### Artigo 31.º

##### Edificações em loteamentos

Só poderão ser admitidas comunicações prévias de edificações em loteamentos, quando:

- a) As obras de urbanização se encontrem em adiantado estado de execução, sendo esta avaliação executada pelos serviços municipais;
- b) Todos os lotes se apresentem devidamente piquetados e assinalados.

#### Artigo 32.º

##### Alterações à operação de loteamento

O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º e do artigo 121.º, ambos do RJUE.

#### Artigo 33.º

##### Compensação

1 — Nos termos do disposto no n.º 4, do artigo 44.º, do RJUE, o proprietário fica obrigado ao pagamento de uma compensação, calculada através da seguinte fórmula:

$$CC = IU \times A \times C \times K1$$

sendo:

- CC — custo da compensação, em euros;
- IU — índice de utilização da operação;
- A — área de terreno a ceder, nos termos do PDM ou, em caso de omissão, a estabelecida pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março;
- C — custo de construção (euros/m<sup>2</sup>) para o município, fixado anualmente por portaria, para efeitos do artigo 39.º do CIMI.
- K1 — coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:
  - a) Espaços residenciais de expansão de nível I: 0,20;
  - b) Espaços residenciais de nível I: 0,15;
  - c) Espaços residenciais de expansão de nível II: 0,08;
  - d) Espaços residenciais de nível II: 0,08;
  - e) Outros espaços do concelho: 0,08;

2 — As áreas que, por aplicação dos critérios de dimensionamento definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva podem ser afetadas a um único destes dois fins, quando o Município assim o entenda por razões de ordenamento do território.

3 — As cedências para equipamentos de utilização coletiva podem ser integradas no domínio privado municipal.

#### Artigo 34.º

##### Prazo de execução das obras de urbanização e de edificação

Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, dos n.ºs 1 e 2 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 três anos.

## SECÇÃO III

### Da edificação

#### Artigo 35.º

##### Condições gerais

São condições necessárias para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que este satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em PMOT e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) A sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade e salubridade;
- c) Seja servido por via pública devidamente infraestruturada, designadamente abastecimento de água, de saneamento, eletricidade e telecomunicações;
- d) No caso de arruamentos existentes, sejam sempre salvaguardadas as condições de acessibilidade, prevendo-se e impondo-se, se necessário, a sua beneficiação nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação ou reconstrução de passeios, baias de estacionamento e espaços verdes.

#### Artigo 36.º

##### Alinhamentos e alargamentos

1 — Quando e sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão sempre cedidas graciosamente, quer se esteja a tratar da construção de edifícios, quer se trate de obras de vedações, acessos, etc.

2 — Para além da cedência graciosa do terreno será da responsabilidade do particular, e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com o pavimento a determinar pela Câmara Municipal.

3 — Nas zonas urbanas e/ou em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o titular da licença ou comunicante da obra terá à sua conta a execução, ou reconstrução se ela já existir, do passeio público com as características a indicar pelos serviços municipais.

4 — Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal determinará quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aquedutamento de águas pluviais, etc.

5 — Poderá a Câmara Municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de “baías” ou “zonas” de estacionamento.

6 — Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores serão definidos e impostos pela Câmara Municipal, atentas as condições da localização das obras, o interesse público, e o disposto em PMOT e/ou noutros regulamentos em vigor.

#### Artigo 37.º

##### Afastamentos

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, bem como nos artigos 59.º e 60.º do RGEU, em PMOT ou área sujeita a operação de loteamento, os afastamentos das edificações aos limites das parcelas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, devendo ainda, obedecer às condições referidas nos números seguintes.

2 — Para edificações destinadas a habitação coletiva ou outros edifícios destinados a comércio, serviços, armazém ou indústria, os afastamentos entre qualquer plano de fachada, quer existam ou não vãos de compartimentos habitáveis, e os limites do terreno deverão ser iguais ou superiores a metade da sua altura, com um mínimo de 5 m.

3 — Para edifícios destinados a moradias unifamiliares, geminadas ou em banda, o afastamento entre qualquer plano de fachada, quer existam ou não vãos de compartimentos habitáveis, e os limites do terreno deverão ser iguais ou superiores a metade da sua altura, com um mínimo de 3 m.

4 — Com a exceção prevista no número seguinte e sem prejuízo do disposto no artigo 62.º do RGEU, os afastamentos laterais e posterior de qualquer edificação, aos limites da propriedade, deverão respeitar o equivalente a metade da altura máxima da respetiva fachada ou empena, num mínimo de 5 m ou 3 m, consoante nas respetivas fachadas existam ou não vãos de iluminação e ventilação de compartimentos de habitação.

5 — A implantação de edificações até ao limite lateral ou posterior da parcela apenas poderá ser admitida nas seguintes condições:

a) A altura máxima da fachada não poderá exceder os 3 m para os edifícios habitacionais ou 6 m para edifícios destinados a armazéns e indústrias ou em casos devidamente justificados;

b) Nos casos em que exista desnível entre terrenos confrontantes, a soma do desnível com a empena não poderá exceder os 4 m para edifícios de habitação e 7 m para edifícios destinados a armazéns e indústrias;

c) A profundidade máxima dessa fachada ou empena não exceda os 15 m.

6 — O afastamento das novas construções ao eixo da via confinante deverá ser de 7 m, garantindo-se um mínimo de 3 m ao muro de vedação respetivo.

7 — Excluem-se do disposto no número anterior, os seguintes casos:

a) As intervenções que impliquem a continuidade do conjunto;

b) Quando exista alinhamento dominante e desde que devidamente fundamentado.

8 — No caso de existirem corpos salientes em relação ao plano geral de fachada, nomeadamente escadas, varandas, marquises, ou corpos balançados, os afastamentos são medidos a partir desses elementos, excetuando-se apenas palas ou cobertos similares, elementos quebra-luz, cornijas e beirados.

9 — O disposto no presente artigo não é aplicável aos procedimentos relativos à alteração do uso para comércio ou serviços quando respeitem a moradias unifamiliares licenciadas ao abrigo de normas regulamentares anteriores à entrada em vigor do RMUE e desde que seja mantido o uso habitacional em parte do edifício e se mostre garantido, face ao uso pretendido, o cumprimento das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 38.º

##### Edificações nos logradouros

1 — Os edifícios anexos das edificações para além do alinhamento de tardo do edifício principal, localizados nos limites do prédio, estão obrigados ao cumprimento do n.ºs 4 e 5 do artigo anterior, não podendo exceder a área de implantação do edifício que complementa.

2 — Nas construções previstas no número anterior só serão admitidas coberturas acessíveis se daí não resultar prejuízo para disposto no n.ºs 4 e 5 do artigo 37.º deste Regulamento.

#### Artigo 39.º

##### Corpos balançados

1 — Os corpos balançados apenas podem ser admitidos em arruamentos de largura igual ou superior a 7 m e desde que se cumpram os princípios do artigo 60.º do RGEU.

2 — Nos edifícios de gaveto, os corpos salientes em cada uma das fachadas são fixados de acordo com a largura do respetivo arruamento, sendo a concordância entre as duas fachadas executada de modo a que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências permitidas nas fachadas confinantes.

3 — Nas fachadas laterais, não serão considerados corpos salientes as partes do edifício em saliência sobre o alinhamento da fachada, desde que não ultrapassem o limite fixado para o afastamento do prédio vizinho.

4 — Os corpos salientes devem ser localizados na zona superior da fachada, ou seja, a 3,20 m do solo, e afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos de uma distância mínima de 1 m criando-se, deste modo, entre os corpos salientes e as referidas linhas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

5 — Os corpos salientes localizados na fachada posterior dos edifícios ficam sujeitos às mesmas regras aplicáveis às respetivas fachadas principais, excluindo a limitação imposta na parte referente à largura dos arruamentos.

6 — Os corpos salientes não podem ocupar, em cada fachada, uma área que ultrapasse 1/2 da área da zona superior e poderão elevar-se até à linha de cornija. Quando o remate da edificação se fizer por platibanda esta deverá acompanhar o recorte do corpo saliente.

7 — O balanço máximo permitido para os corpos salientes será de 6 % da largura da rua, não podendo exceder 1,20 m, nem 70 % da largura do passeio.

8 — Os corpos salientes das fachadas situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento, ficam sujeitos ao disposto nos n.ºs 4 e 7 inclusive, podendo ter uma largura máxima de 1,20 m.

9 — No caso de existirem, simultaneamente e sobrepostos, corpos salientes, varandas, ornamentos ou quebra-luzes, não pode ser excedido para o conjunto o balanço estabelecido para os corpos salientes.

#### Artigo 40.º

##### Varandas

1 — As varandas serão autorizadas apenas em ruas de largura igual ou superior a 6 m, ficando a altura mínima de 3,20 m, relativamente ao solo e o seu escoamento deverá obedecer às condições constantes do n.º 7 do artigo 38.º

2 — Nas fachadas confinantes com a via pública não pode haver varandas localizadas na zona inferior.

3 — As varandas das fachadas posteriores dos prédios poderão ser envidraçadas, devendo contudo ter um vão de ventilação de área superior a 1/10 da soma das áreas dos aposentos adjacentes e da própria varanda, sendo obrigatório caixilharia do tipo e cor da existente. As varandas das fachadas principais e das fachadas laterais não poderão ser envidraçadas para a criação de “marquises”, salvo aprovação e execução de projeto de toda a fachada.

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 m criando-se, deste modo, entre a varanda e as referidas divisórias espaços livres de qualquer saliência.

5 — Nas edificações com fachada lateral, as varandas podem ocupar a fachada principal até à fachada lateral. Igualmente as varandas das fachadas laterais podem ocupar estas até à fachada principal.

6 — Nas fachadas das edificações à face do arruamento, o valor máximo do balanço das varandas será de 6 % da largura da rua, não podendo exceder 1,20 m, nem 60 % da largura do passeio.

7 — O balanço máximo das varandas localizadas quer nas fachadas posteriores, quer nas fachadas laterais é de 1,20 m.

8 — As varandas salientes das fachadas situadas em alinhamentos recuados em relação ao arruamento ficam sujeitas ao disposto nos n.ºs 4 e 5 com uma largura de 1,20 m.

#### Artigo 41.º

##### Alpendrados, palas e ornamentos

1 — A construção de palas, ornamentos e alpendrados devem deixar sempre livres uma altura mínima de 2,5 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, e não podem ser colocados, neste caso, a nível superior ao do pavimento do primeiro andar.

2 — A saliência dos alpendrados não pode ser superior à largura do passeio diminuída de 0,5 m.

3 — As montras não são consideradas como ornamentos, e não podem formar saliências sobre o plano da fachada quando esta é confinante com a via pública.

## Artigo 42.º

**Construção de serventias**

1 — A criação de rampas de serventia a garagens, logradouros e as suas características constarão dos respetivos processos de obras e deverão atender ao disposto no Regime da Acessibilidade.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a instalação de serventias viárias ou pedonais deve ser prevista de forma a evitar qualquer risco de acidente respeitando as seguintes condições:

- a) No caso de passeios existentes, por rampeamento da guia, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne galgável;
- b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada a partir da berma, de modo a que a altura máxima não ultrapasse 0,3 m na situação mais desfavorável;
- c) A instalação de serventias deve garantir a continuidade das águas pluviais provenientes da valeta e evitar a sua escorrência para a via pública;
- d) Qualquer tipo de intervenção na via pública apenas poderá ser executada pelos serviços camarários ou sob a sua supervisão e a expensas do requerente.

## Artigo 43.º

**Vedações**

1 — Sem prejuízo da demais legislação aplicável, os muros de vedação, à face da via pública, não podem ter altura superior a 1,20 m, extensiva aos muros laterais, na parte correspondente ao recuo da edificação.

2 — Sem prejuízo do disposto no capítulo II do RGEU (“Da edificação em conjunto”) e nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, as alturas máximas admitidas no número anterior são contadas a partir da cota mais elevada.

3 — São permitidas vedações com altura superior à fixada no número anterior em sebes vivas, painéis em chapa e rede, desde que sejam garantidas as condições de salubridade, insolação e ventilação das propriedades confinantes.

4 — A localização de terminais de infraestruturas ou outros elementos, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás, armários de distribuição de energia e de telecomunicações e caixas do correio, deve ser prevista em projeto e integrada na composição arquitetónica do conjunto.

5 — Para efeito do referido no número anterior deverá ser apresentado alçado/vista do muro a partir do arruamento.

## Artigo 44.º

**Coberturas/Telhados**

1 — Nos núcleos urbanos antigos constituídos por património histórico e arquitetónico a proteger e promover, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região e com revestimento a telha cerâmica na cor natural do tipo “lusa” ou de canudo.

2 — Nas restantes áreas são admitidas outros tipos de cobertura e respetivos revestimentos desde que apresentem forma e materiais consonantes com a envolvente em que se inserem.

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 — Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado nos prédios com andar recuado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respetiva cobertura, a qual não poderá exceder 45 %.

5 — O aproveitamento dos vãos do telhado deverá ser executado de forma a não criar qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal das coberturas.

6 — A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas, mansarda, ou recuos avarandados não ultrapassando o plano da cobertura, desde que a solução se revele esteticamente aceitável e respeite a distância mínima de 3 m das linhas divisórias dos prédios contíguos.

7 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem diretamente as águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas serem recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,10 m do solo em tubagens enterradas até ao coletor de águas pluviais se existir.

8 — O disposto no número anterior é aplicável quer às edificações novas quer aos edifícios existentes.

## Artigo 45.º

**Cores e revestimentos exteriores**

1 — As cores das fachadas dos edifícios e de todos os elementos que a constituem como, caixilharias, serralharias, algerozes e tubos

de queda, deverão promover a uniformidade cromática da edificação e a harmonização com a envolvente em que se inserem, sendo que não serão permitidas mais que duas cores na mesma edificação e tendo como referência o seguinte:

- a) Para paredes e muros — branco, ocre, rosa velho e bege;
- b) Para socos e molduras de vãos — cinzento, ocre, preto, azul-escuro, verde-escuro e castanho-escuro;
- c) Para caixilharias, gradeamentos e serralharias — madeira à cor natural, cinzento, castanho-escuro, verde-escuro, azul-escuro, «sangue-de-boi», branco e preto;
- d) Para algerozes e tubos de queda — branco, ocre, rosa velho, bege, cinzento, castanho-escuro, verde-escuro, azul-escuro, preto.

2 — Os algerozes podem assumir a cor da cobertura cerâmica.

3 — Podem ser admitidas cores que não estejam previstas no número anterior mediante autorização prévia, devendo em todos os casos, ser indicadas as referências cromáticas pretendidas através dos sistemas RAL ou NCS (*natural color system*) nos respetivos pedidos.

4 — Por norma e para todo o município não são autorizadas quaisquer caixilharias de alumínio anodizado.

5 — Nos casos de imóveis classificados ou em vias de classificação e naqueles que se encontrem situados em zonas de proteção, devem aplicar-se caixilharias em madeira ou ferro, exceção feita poderão ser admitidos outros materiais mediante aprovação de mapa de vãos com a descrição detalhada e pormenorizada do tipo de materiais a utilizar.

6 — Por norma nas situações descritas no número anterior a colocação de portadas deve ser efetuada pelo interior dos vãos.

7 — Mediante parecer favorável da Câmara Municipal, poderá admitir-se a aplicação de pequenos painéis decorativos de mosaicos vidrados ou azulejos nas fachadas dos edifícios e de outros materiais naturais ou cerâmicos de revestimento.

8 — Não será autorizada nos edifícios em alvenaria de granito a pintura das juntas à vista.

9 — Nas obras de restauro e conservação dos edifícios deverá promover-se a remoção dos revestimentos e elementos dissonantes.

## Artigo 46.º

**Aparelhos de ar condicionado e energias renováveis**

1 — Os projetos relativos a obras de construção e reconstrução de edifícios para habitação, comércio e serviços devem prever espaços para futura colocação de equipamentos de ar condicionado, de modo a que estes não sejam visíveis na fachada exterior do edifício.

2 — Os aparelhos de ar condicionado deverão ser colocados, atrás de platibandas, na cobertura, em terraços, no interior de varandas e pátios, de modo a privilegiar a sua ocultação a partir do espaço público.

3 — As condensações produzidas pelos aparelhos de ar condicionado devem ser conduzidas por tubagens (drenos) pelo interior dos paramentos e para rede apropriada, sendo proibida a colocação das referidas tubagens pelo exterior das fachadas e sobre o espaço público.

4 — Quando prevista a sua colocação na cobertura de edifícios, os aparelhos e equipamentos referidos no número anterior deverão integrar o projeto geral de arquitetura.

## Artigo 47.º

**Equipamentos de evacuação de fumos e similares**

1 — Apenas é permitida a instalação, no exterior das edificações de equipamentos e respetivas condutas de evacuação de fumos e similares, na fachada tardoza, não confinante com a via pública.

2 — Nos casos em que seja demonstrada a impossibilidade de instalação nos termos do número anterior, a colocação daqueles equipamentos e respetivas condutas deve assegurar a correta inserção desses elementos no conjunto edificado.

## CAPÍTULO V

**Ocupação e execução**

## Artigo 48.º

**Licença de ocupação do espaço público**

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

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

- a) Área a ocupar, com referência à largura e comprimento;



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

3 — O pedido, no caso de operações urbanísticas sujeitas a licença ou comunicação prévia, é acompanhado do plano de ocupação, a elaborar pelo técnico responsável pela direção de obra e constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:

a) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, representando o tapume e assinalando a localização de máquinas e aparelhos elevatórios, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública, bem como a sinalização de trânsito existente que se situem no espaço delimitado pelos tapumes;

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

4 — As operações urbanísticas isentas de licença ou comunicação prévia, que, na sua execução, utilizem andaimes por período de tempo igual ou inferior a 30 dias, podem ser dispensadas da apresentação das peças desenhadas a que se refere o número anterior.

5 — O pedido é apresentado conjuntamente com os projetos das especialidades, no caso de operações urbanísticas sujeitas a licença, ou cinco dias antes do início da ocupação, em caso de operações urbanísticas isentas de controlo prévio.

6 — 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.

7 — A licença de ocupação do espaço público caduca com o decurso do prazo na mesma previsto ou com a execução da operação urbanística e é sempre concedida com caráter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de, por necessidade expressa ou declarada, dar por finda a ocupação licenciada.

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

#### Artigo 49.º

##### Obrigações decorrentes da ocupação

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

a) O cumprimento das diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;

b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

c) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização.

#### Artigo 50.º

##### Tapumes e balizas

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

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

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

#### Artigo 51.º

##### Corredor para peões

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

#### Artigo 52.º

##### Condições a observar na execução das obras

1 — Durante a execução das obras devem ser observadas as condições gerais constantes deste regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente no que diz respeito à montagem do estaleiro, ocupação do espaço público com tapumes, amassadouros, entulhos, depósito de materiais e andaimes.

2 — Em qualquer caso de execução de obras é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área afetada, incluindo o espaço público necessário para o efeito.

3 — No caso de ser admitida a ocupação integral de passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deve, sempre que tal se justifique, construir um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,70 m, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90 m acima do respetivo pavimento.

4 — A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deve ser devidamente sinalizada.

5 — É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamentos, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.

6 — No caso de haver necessidade de ocupação ou utilização frequente do passeio, com depósito ou passagem de materiais, amassadouros e entulhos, deve ser protegida a área a utilizar com um passadiço em chapa metálica de espessura adequada, colocada de forma que não provoque estragos na área protegida.

7 — Quando, no decurso de uma obra, sejam danificados os pavimentos da via pública, os passeios, as canalizações ou quaisquer outros elementos afetos a um bem ou a um serviço público, ficam a cargo do titular da licença ou do comunicante a reposição dos pavimentos, a reparação ou a execução de quaisquer obras complementares que se mostrem necessárias à reposição do estado inicial da área intervencionada, a realizar sob orientação dos serviços técnicos municipais, no mais curto espaço de tempo, o qual não poderá ultrapassar o prazo de execução da obra.

#### Artigo 53.º

##### Interrupção do trânsito

1 — Quando se justifique a interrupção de uma via ao trânsito por motivo de obras, deve, sempre que possível, ficar livre uma faixa de rodagem.

2 — Os trabalhos deverão ser executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser iniciados sem prévia autorização da Câmara Municipal.

#### Artigo 54.º

##### Resíduos de Construção e Demolição (RCD)

1 — A reutilização de materiais e ou o encaminhamento de RCD para reciclagem ou outras formas de valorização obrigam à criação de condições em obra no sentido da adequada triagem de materiais e resíduos, sendo obrigatória a aplicação em obra de uma metodologia de triagem, ou, em alternativa, o encaminhamento para operador de gestão licenciado para realizar essa operação.

2 — O dono de obra deve apresentar na Câmara Municipal, após a conclusão da obra e para efeitos de autorização, o registo de RCD com a indicação do operador de gestão licenciado para onde foram encaminhados os RCD.

#### Artigo 55.º

##### Caução

1 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do RJUE, será libertada após a emissão da licença de construção.

2 — A caução a que alude o n.º 1, do artigo 81.º, do RJUE, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos tiverem iniciados ou nos casos em que esteja emitida a licença de construção.

3 — A caução referida nos números anteriores deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$VC = C \times A \times V$$

em que:

$VC$  — valor da caução em euros;  
 $C$  — 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica;

$A$  — volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação;

$V$  — valor médio da construção por  $m^2$ , publicado anualmente por portaria, para efeitos do artigo 39.º do CIMI.

4 — A caução a que alude o artigo 54.º, do RJUE, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º, do mesmo diploma legal, e nos termos da alínea a), do n.º 2, do artigo 10.º, da portaria que define os elementos instrutórios.

#### Artigo 56.º

##### **Realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas e cedências**

1 — A taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas, é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de edificação e varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

2 — Nas operações de loteamento a taxa resultará da aplicação seguinte fórmula:

$$Tu = \frac{\sum (S_i \times T_i) \times C \times V \times L}{1000} + In \times At$$

em que:

$Tu$  — valor da taxa, expresso em €;  
 $S_i$  — superfície total de pavimentos para cada tipo de obras definido em  $T_i$ , expresso em  $m^2$ ;  
 $T_i$  — fator que depende do tipo de ocupação de cada lote, e toma os valores seguintes:

Habitação unifamiliar com  $S_i$  menor ou igual  $120 m^2$ : 10  
 Habitação unifamiliar com  $S_i$  superior a  $120 m^2$  e igual ou inferior a  $400 m^2$ : 15  
 Habitação unifamiliar com  $S_i$  superior a  $400 m^2$ : 20  
 Outros edifícios de habitação: 30  
 Edifícios de comércio, escritórios ou serviços: 50  
 Edifício misto (de comércio, escritórios, serviços e habitação): 45  
 Indústria: 45  
 Armazéns e outros afins: 10  
 Garagens e/ou anexos de habitações, e caves, quando destinadas a garagens ou arrumos: 5

$C$  — custo de construção (€/m<sup>2</sup>) para o concelho, fixado anualmente por portaria, para efeitos do artigo 39.º do CIMI;

$V$  — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas em excesso para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos, o qual terá os seguintes valores:

Área superior até 1,25 vezes à calculada nos termos da Portaria 216-B/2008 de 3 de março: 0,85;  
 Área superior a 1,25 vezes e até 1,50 vezes a referida na portaria acima: 0,70;  
 Área superior a 1,50 vezes a referida na portaria acima: 0,55;

$L$  — coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

Espaços residenciais de expansão de nível I: 0,12  
 Espaços residenciais de nível I: 0,10  
 Espaços residenciais de expansão de nível II: 0,07  
 Espaços residenciais de nível II: 0,07  
 Outros espaços do concelho: 0,06

$In$  — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual, que toma o valor indicado na tabela aprovada anualmente pela Câmara Municipal.

$At$  — área a lotear

3 — Nas obras de edificação a taxa resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$Tu = \frac{\sum (S_i \times T_i) \times C \times L}{1000} + In \times At$$

em que:

$Tu$  — valor da taxa, expresso em €;  
 $S_i$  — superfície total de pavimentos para cada tipo de obras definido em  $T_i$ , expresso em  $m^2$ ;

$T_i$  — fator que depende do tipo de ocupação de cada lote, e toma os valores seguintes:

Habitação unifamiliar com  $S_i$  menor ou igual  $120 m^2$ : 3  
 Habitação unifamiliar com  $S_i$  superior a  $120 m^2$  e igual ou inferior a  $400 m^2$ : 6  
 Habitação unifamiliar com  $S_i$  superior a  $400 m^2$ : 9  
 Outros edifícios de habitação: 18  
 Edifícios de comércio, escritórios ou serviços: 21  
 Edifício misto (de comércio, escritórios, serviços e habitação): 20  
 Indústria: 21  
 Armazéns e outros afins: 3;  
 Garagens e/ou anexos de habitações, e caves, quando destinadas a garagens ou arrumos: 1

$C$  — custo de construção (€/m<sup>2</sup>) para o concelho, fixado anualmente por portaria, para efeitos do artigo 39.º do CIMI;

$L$  — coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

Espaços residenciais de expansão de nível I: 0,12  
 Espaços residenciais de nível I: 0,10  
 Espaços residenciais de expansão de nível II: 0,07  
 Espaços residenciais de nível II: 0,07  
 Outros espaços do concelho: 0,06

$In$  — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual, que toma o valor indicado na tabela aprovada anualmente pela Câmara Municipal.

$At$  — área total do lote urbano.

4 — O custo das infraestruturas exteriores ao loteamento mas que sejam necessárias por força deste e construídas pelo promotor, calculado pelos serviços municipais, a preços do momento da emissão do alvará, será descontado na taxa referida no n.º 2, até ao limite desta.

5 — Nas obras de edificação e no caso de reapreciação de processos por intenção de indeferimento resultante da falta de infraestruturas, o custo das infraestruturas a construir pelo promotor, calculado pelos serviços municipais, a preços do momento da emissão do alvará, será descontado na taxa referida no n.º 2, até ao limite desta.

6 — O pagamento desta taxa deverá ser efetuado antes ou na data da emissão do alvará.

## CAPÍTULO VI

### Utilização

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 57.º

##### Numeração de polícia

1 — Em todos os arruamentos, os proprietários são obrigados a numerar os prédios segundo a ordem estabelecida pelo regulamento municipal.

2 — A numeração das portas deverá ser sempre conservada em bom estado, não sendo permitido, em caso algum, retirar ou, de qualquer modo, alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da Câmara Municipal.

##### Artigo 58.º

##### Convenções

1 — Nos edifícios com entrada comum para as habitações ou frações e possuindo até três fogos ou três frações por piso, a designação de direito caberá ao fogo ou fração que se situe à direita de quem acede ao patamar respetivo através do elevador, ou pelas escadas quando não há elevador.

2 — Se em cada andar houver quatro ou mais fogos ou frações eles deverão ser referenciados, segundo a chegada ao patamar como é dito no n.º 1, pelas letras do alfabeto, de A em diante e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

## SECÇÃO II

## Emissão de certidões

## Artigo 59.º

## Operações de destaque

1 — O pedido de certidão de destaque, para efeitos do previsto no n.º 9 do artigo 6.º do RJUE, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada, com todas as inscrições em vigor, relativa ao prédio objeto do destaque;
- b) Cópia da caderneta predial rústica e ou urbana;
- c) Plantas de localização à escala de 1:5000 ou de 1:2000 e à escala de 1:25 000, com a delimitação do prédio objeto da intervenção;
- d) Extratos das plantas de ordenamento, de condicionantes e do perímetro urbano do PDMS, delimitando a área objeto da pretensão;
- e) Levantamento topográfico, à escala de 1:1000 ou superior, ligado à rede geodésica nacional, conforme descrito no Anexo I, com indicação precisa a vermelho, dos limites e da área da propriedade, a verde, da parcela e da área a destacar, e a preto, a implantação das construções projetadas ou existentes na propriedade, com indicação dos afastamentos das mesmas às parcelas que resultem do destaque e com indicação, das suas áreas de construção e implantação e identificação dos respetivos processos de obras.

## Artigo 60.º

## Propriedade horizontal

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

- a) Peças escritas, contendo:
  - i) Descrição sumária do edifício e indicação do número de frações autónomas designadas pelas respetivas letras maiúsculas;
  - ii) Discriminação por fração: do piso, tipo de utilização, número de polícia (quando exista), compartimentos incluindo varandas e terraços, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício;
  - iii) Discriminação das zonas comuns a todas as frações ou a determinado grupo de frações;
- b) Peças desenhadas, contendo:
  - i) Plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva com a delimitação de cada fração, das zonas comuns e logradouros envolventes;
  - ii) Corte que evidencie o pé-direito dos diferentes pisos da edificação, caso esta tenha sido construída em data anterior à entrada em vigor do RGEU ou a deliberação municipal que a sujeitasse a licenciamento.

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

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

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

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

## CAPÍTULO VII

## Fiscalização e sanções

## Artigo 61.º

## Disposições gerais

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente de estarem isentas de

controlo prévio ou da sua sujeição a prévio licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização.

2 — A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

## Artigo 62.º

## Competência

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização do cumprimento do presente Regulamento compete ao Presidente da Câmara, com a faculdade de delegação em qualquer dos Vereadores.

2 — No exercício da competência de fiscalização, o Presidente da Câmara é auxiliado por trabalhadores municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

3 — O Presidente da Câmara pode ainda solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

4 — É dever geral dos trabalhadores adstritos à fiscalização atuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas relações com os municípios e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinam a matéria que esteja em causa e permitam a sua intervenção.

## Artigo 63.º

## Participação e autos

1 — Sempre que seja detetada a realização de operações urbanísticas em infração às normas legais ou regulamentares, em violação das condições da licença ou da comunicação prévia, ou em desrespeito por atos administrativos que determinem medidas de tutela da legalidade urbanística devem ser elaborados e remetidos às entidades competentes as participações ou os autos respetivos.

2 — As obras embargadas devem ser regularmente visitadas, para verificação do cumprimento do embargo.

## Artigo 64.º

## Acesso à obra e prestação de informações

1 — Nas obras sujeitas a fiscalização, de acordo com o n.º 1 do artigo 93.º do RJUE, o titular do alvará de licença ou da comunicação prévia, o técnico responsável pela direção de obra ou qualquer pessoa que execute trabalhos, são obrigados a facultar o acesso à obra aos funcionários municipais incumbidos de exercer a atividade fiscalizadora e prestar-lhes todas as informações de que careçam, incluindo a consulta da documentação necessária ao exercício dessa atividade;

2 — Para efeitos do número anterior o titular da licença de construção e apresentante da comunicação prévia ficam obrigados a afixar numa placa em material imperecível no exterior da edificação ou a gravar num dos seus elementos externos a identificação do diretor de obra.

## Artigo 65.º

## Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são puníveis como contraordenação, nos termos do disposto no Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais:

- a) O não cumprimento do n.º 7 do artigo 6.º deste Regulamento, dentro do prazo ali estatuído;
- b) A ocupação do espaço público prevista no artigo 48.º sem o respetivo título de licença ou em desacordo com as condições fixadas nessa licença;
- c) A recusa ilegítima de acesso à obra ou a obstrução inspetiva da fiscalização, nos termos previstos no artigo 64.º;
- d) O não cumprimento do n.º 2 do artigo 64.º deste Regulamento;
- e) A prática de outros atos ou factos em violação do disposto no presente Regulamento.

2 — As contraordenações previstas nas alíneas do número anterior são puníveis com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 2500, no caso de pessoa singular, e de € 750 até € 7500, no caso de pessoa coletiva.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

## CAPÍTULO VIII

**Disposições finais e transitórias**

## Artigo 66.º

**Dúvidas e omissões**

Sem prejuízo do disposto no artigo 118.º do RJUE para situações de conflito decorrentes da aplicação dos regulamentos, os casos omissos e as dúvidas que se venham a suscitar na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão decididas mediante a deliberação da Câmara Municipal.

## Artigo 67.º

**Resolução de conflitos**

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral nos termos do artigo 118.º do RJUE.

## Artigo 68.º

**Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o anterior Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação do Município de Sabrosa.

## Artigo 69.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação, na 2.ª série do *Diário da República*.

## ANEXO I

**Instrução de operações urbanísticas e atividades conexas em formato digital de acordo com o n.º 3 do artigo 8.º**

## CAPÍTULO I

**Organização e formato dos ficheiros**

## Artigo 1.º

**Número de cópias**

1 — Deverá ser entregue uma cópia em suporte digital num único CD ou DVD.

2 — Cada um dos projetos apresentados em suporte digital deverá estar devidamente identificado e separado por pastas e subpastas com a indicação das peças desenhadas e escritas correspondentes.

3 — A cópia em suporte digital deverá ser acompanhada de dois exemplares em formato de papel.

4 — A cópia digital, referida no número um deste artigo, deve ser acompanhada de termo de responsabilidade subscrito por cada um dos autores dos projetos apresentados garantindo a conformidade entre o formato de papel entregue e o formato digital.

## Artigo 2.º

**Organização e formato dos ficheiros**

1 — Os elementos instrutórios constantes dos pedidos de operações urbanísticas devem ser apresentados em suporte digital (CD ou DVD, não regravável, identificado na respetiva etiqueta o processo, requerente, local onde se pretende realizar a operação urbanística e a versão).

2 — As peças escritas têm que ser entregues em formato PDF e as peças desenhadas em formato DWF na versão 2007 ou inferior e PDF com a mesma designação.

3 — A planta síntese no caso das operações de loteamento e a planta de implantação em operações de edificação devem também ser entregues em formato DWG, DGN ou SHAPE.

4 — A totalidade das peças escritas tais como, o requerimento, memória descritiva, estimativa orçamental e outras, devem ser apresentadas num único ficheiro em PDF.

5 — Cada uma das peças desenhadas do projeto deve ser entregue em ficheiros DWF e PDF separadamente, mantendo a mesma designação e alterando apenas a extensão em função do formato do ficheiro.

6 — O nome dos ficheiros deverá incluir sempre o número da versão.

7 — A substituição de elementos por parte do autor deverá ser feita através da entrega de um novo ficheiro com a totalidade do projeto, peças escritas e desenhadas, mencionando expressamente o número da respetiva versão.

8 — Para efeitos do número anterior, a totalidade das peças escritas e desenhadas devem corresponder à versão inicial apresentada e devidamente atualizada com as alterações introduzidas. Correspondendo, desta forma, à versão final da pretensão formulada e submetida a controlo prévio pela Câmara Municipal.

## Artigo 3.º

**Ficheiros**

1 — A responsabilidade pela preparação dos ficheiros é inteiramente do seu autor e é assumida mediante apresentação de termo de responsabilidade.

2 — Deve ser apresentado um índice com a identificação de todas as peças e respetivos ficheiros que compõem o processo com identificação da respetiva versão.

3 — A informação contida nos ficheiros será validada por assinatura digital qualificada quando a tecnologia o permitir.

## Artigo 4.º

**Organização dos ficheiros PDF**

1 — Os ficheiros deverão ser apresentados de forma sequencial contendo o índice das peças escritas e desenhadas e a respetiva numeração de páginas.

2 — A organização sequencial dos ficheiros e do processo em formato papel tem, obrigatoriamente, que seguir a ordem prevista na portaria que define os elementos instrutórios no âmbito do RJUE.

## Artigo 5.º

**Organização e características dos ficheiros DWF**

1 — Todos os desenhos apresentados em ficheiro DWF deverão apresentar formato/dimensão igual ao de impressão. As folhas devem ser criadas em formato normalizado desde o A0 ao A4 ou módulos deste.

2 — Os desenhos deverão ser apresentados com a relação “uma unidade/um metro”. O mínimo exigível em termos de unidades medíveis num desenho é o milímetro.

3 — Deverá o autor configurar a impressão de forma a garantir a resolução de 16000 DPI.

4 — Os layers devem permitir a separação dos elementos do desenho pelas seguintes designações: paredes, vãos, tramas, mobiliário, arranjos exteriores, legenda e folha, cotas, texto relativo a áreas e identificação dos espaços, quadros e mapas, imagens (como ortofotos) e polígonos de áreas.

5 — Os polígonos fechados relativos aos cálculos de áreas realizados devem ser separados por layers autónomos.

6 — Os polígonos relativos ao cálculo de áreas devem, pelo menos, ser os seguintes: limite da parcela, área de implantação, área de construção por piso, área útil.

7 — No caso de projetos de especialidade deverá ser possível separar as infraestruturas do projeto de arquitetura.

8 — No caso dos regimes de propriedade horizontal, deverão apresentar-se separadamente, por layer isolado, as áreas destinadas a cada fração e as áreas comuns.

## Artigo 6.º

**Organização e características dos ficheiros DWG**

1 — Todos os dados constantes do levantamento topográfico devem estar georreferenciados e ligados à rede geodésica nacional com orientação a norte e com a indicação da escala e com a data de execução.

2 — As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos ou na cartografia devem ter como referência o Elipsoide Internacional de Hayford e a projeção de Gauss, Datum 73, Datum Lisboa ou ETRS89 — PT-TM06 (European Terrestrial Reference System 1989).

3 — O levantamento topográfico deve ainda incluir:

a) Informação altimétrica, nomeadamente curvas de nível, com espaçamento máximo de 1 m, e pontos cotados como complemento à informação das curvas de nível;

b) A indicação expressa das coordenadas nos 4 cantos do desenho;

c) A planimetria numa envolvente mínima de 10 m, incluindo as edificações;

d) As coordenadas x, y e z dos pontos;

e) A indicação expressa da entidade responsável pelo levantamento topográfico;

f) A indicação do nome e do contacto do técnico responsável pelo levantamento.

4 — Os polígonos devem ser definidos por Polilines fechadas e sem linhas repetidas ou sobrepostas.

5 — Todos os elementos de desenho devem estar com tipo de Linha e Cor Bylayer.

6 — A espessura das linhas deve ser 0. Não deve ser utilizado o tipo de objeto Spline. A unidade de desenho a ser utilizada deve ser o metro (1 m = 1 unidade).

7 — As fontes utilizadas em todos os ficheiros devem, de preferência, corresponder às fontes originais da versão Cad. Caso seja utilizada uma nova fonte, esta deve ser fornecida em conjunto com os ficheiros.

8 — O ponto de inserção do texto para o caso dos polígonos deve estar sempre no interior do polígono; no caso de pontos, o ponto de inserção deve corresponder à localização exata do elemento gráfico e no caso de linhas, o ponto de inserção deve coincidir com a linha (não podem ser utilizadas caixas de texto — “Mtext”).

9 — Caso sejam utilizados blocos devem ser produzidos no layer 0 e inseridos no layer apropriado à sua categoria, devendo ser acompanhados por uma listagem para a sua fácil identificação.

#### Artigo 7.º

##### Caráter vinculativo

Só serão aceites ficheiros que cumpram os requisitos anteriormente definidos. Qualquer operação urbanística só será considerada corretamente instruída, nos termos do RJUE, quando cumpridos os requisitos deste Anexo.

208683933

## MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE DO PICO

### Aviso n.º 6105/2015

Mark Anthony Silveira, Presidente da Câmara Municipal de São Roque do Pico:

Torna público, que a Câmara Municipal de São Roque do Pico, em reunião ordinária realizada em 18 de maio de 2015, aprovou o projeto de alteração ao Regulamento Municipal dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais e de Prestação de Serviços no Município de São Roque do Pico e, para efeitos do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o mesmo será objeto de apreciação pública, pelo período de 30 dias úteis, a contar da data de publicação deste aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Durante o referido período, o projeto poderá ser consultado no sítio da Internet, em [cm-saoroquedopico.pt](http://cm-saoroquedopico.pt) e na Divisão Administrativa e Financeira da Câmara Municipal, durante as horas de expediente, das 8:30 horas às 16:30 horas.

Durante o mesmo período, poderão os interessados apresentar sugestões sobre o teor do referido projeto de alteração, as quais deverão ser dirigidas, por escrito, ao presidente da Câmara Municipal de São Roque do Pico, Alameda 10 de novembro de 1542, 9940-353 São Roque do Pico.

21 de maio de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *Mark Anthony Silveira*.

#### Nota justificativa

Foi publicado, no passado dia 16 de janeiro, o Decreto-Lei n.º 10/2015 que, para além de alterar vários diplomas legais relativos a determinados aspetos do exercício das atividades comerciais e de serviços, vem aprovar um novo regime jurídico para o acesso e o exercício de determinadas atividades de comércio, de serviços e de restauração e bebidas, denominado RJACSR.

Pretendeu o legislador com o referido diploma, entre outras, não só harmonizar e sistematizar toda a legislação referente à atividade de comércio, serviços e restauração da área da Economia num único regime jurídico de acesso e exercício das referidas atividades, mas também, proceder à liberalização dos horários de funcionamento dos estabelecimentos e à descentralização da decisão de limitação de horários.

Trata-se de uma radical alteração das regras até agora em vigor que, para cada classe de estabelecimentos, previa um limite de horário noturno em ordem a assegurar o direito ao descanso dos cidadãos, procurando compatibilizar os vários e legítimos interesses em presença.

Dado que a atual legislação permite, ainda assim, que as Câmaras possam limitar aqueles horários, tendo em conta, designadamente, razões de segurança ou de proteção da qualidade de vida dos cidadãos, mostra-se totalmente oportuno sujeitar os horários de funcionamento dos estabelecimentos situados em edifícios de habitação, individual ou coletiva, ou que se localizem nas proximidades de prédios destinados a uso habitacional, bem como os estabelecimentos de restauração e/ou de bebidas, estabelecimentos de comércio alimentar, bem como outros estabelecimentos que desenvolvam atividades análogas. Acresce que, a experiência até agora registada no Município de São Roque do Pico com o regulamento atualmente em vigor, permite concluir que o atual equilíbrio entre os vários e legítimos interesses em presença se afigura adequado.

Na verdade, a natureza da atividade desenvolvida em certos estabelecimentos, bem como por se situarem junto de habitações, justifica que se mantenha determinados limites ao seu funcionamento, pois são especialmente suscetíveis de gerar problemas de perturbação do direito ao descanso dos moradores. Para além daquele prejuízo do descanso dos moradores, são conhecidos, igualmente, episódios de perturbação da segurança pública, nas imediações destes estabelecimentos, sobretudo nos casos de fecho a horas mais tardias.

Por outro lado, e considerando a importância do turismo para o Município de São Roque do Pico, impõe-se manter as limitações com vista a assegurar mecanismos de equilíbrio adequados a conciliar os legítimos interesses empresariais e de recreio com o direito ao descanso dos moradores das proximidades, matéria claramente incluída nas preocupações respeitantes à defesa da qualidade de vida dos cidadãos, tarefa de que o Município não pode abdicar.

Com efeito, estabelece o artigo 17.º que a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro — RJACSR ocorrerá em 1 de março de 2015, sendo que entram em vigor ao dia seguinte da publicação (17 de janeiro de 2015) as normas do decreto-lei que constituam habilitação para aprovação de regulamentos administrativos.

Os regulamentos municipais em vigor relativamente ao Horário de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais para cada Concelho, não foram alterados, uma vez que detêm um prazo até 120 dias mantendo-se neles a norma restritiva do horário de funcionamento.

Assim sendo, as alterações legislativas acima evidenciadas implicam, necessariamente, a revisão do Regulamento Municipal em vigor no concelho de São Roque do Pico aplicável sobre a matéria.

Na fase de elaboração da presente alteração ao regulamento, considerando o previsto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 126/96, de 10 de agosto, 216/96, de 20 de novembro, 111/2010, de 15 de outubro, 48/2011, de 01 de abril, e 10/2015, de 16 de janeiro, a autarquia teve em consideração a consulta das seguintes entidades: ACIP — Associação Cultural Industrial do Pico, Polícia de Segurança Pública, Guarda Nacional Republicana, e as Juntas de Freguesia.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, nos termos do disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e ainda do Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 126/96, de 10 de agosto, 216/96, de 20 de novembro, 111/2010, de 15 de outubro, 48/2011, de 01 de abril, e 10/2015, de 16 de janeiro, se elaborou a presente alteração ao Regulamento municipal dos horários de funcionamento dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços no Município de São Roque do Pico, que a Câmara Municipal propõe, após sujeição a discussão pública à Assembleia Municipal, nos termos do artigo 25.º, n.º 1, alínea g) do Anexo I da referida Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

### Regulamento Municipal dos Horários de Funcionamento dos Estabelecimentos Comerciais e de Prestação de Serviços no Município de São Roque do Pico

## CAPÍTULO I

### Âmbito de Aplicação

#### Artigo 1.º

##### Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo e nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do disposto na alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, conjugado com a alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no Decreto-Lei n.º 48/96, de 15 de maio, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 126/96, de 10 de agosto, 216/96, de 20 de novembro, 111/2010, de 15 de outubro, 48/2011, de 01 de abril, e 10/2015, de 16 de janeiro.