

Alterações ao CRMA:

LIVRO III

URBANISMO

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo III/1.º

Âmbito e objeto

1- O presente Livro estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como os princípios e as regras gerais de edificação do território do concelho de Amarante, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

2- O Livro III, relativo ao Regime Municipal da Edificação e Urbanização de Amarante, adiante designado por RMEUA, tem por objeto, designadamente:

- a) Fixar, ao nível municipal, as regras procedimentais em matéria de controlo prévio e controlo sucessivo de operações urbanísticas, pedidos e emissão de informação prévia, licença especial para obras inacabadas, renovação de licença, comunicação prévia ou informação prévia que haja caducado, emissão de certidões de destaque de parcela, de constituição de Propriedade Horizontal ou outras reguladas ou conexas com o RJUE, inexistência legal de controlo administrativo prévio e edificações existentes (vulgo proteção do edificado ou preexistências, das operações urbanísticas e das normas materiais referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, estética, salubridade e segurança das edificações;
- b) Estabelecer regras aplicáveis ao controlo sucessivo e atividade fiscalizadora;
- c) Regular o procedimento de legalização de operações urbanísticas;
- d) Aplica-se ainda às ocupações do espaço público para efeitos de obras (andaimes, tapumes, etc.) assim como incorpora as matérias

relacionadas com os resíduos sólidos urbanos decorrentes das últimas alterações legislativas nesta matéria, sem prejuízo do disposto no regulamento municipal específico

Artigo III/2.º

Definições

1- Para efeitos do presente Livro, entende-se por:

- a) «Alteração significativa da topografia» Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, considera-se alteração significativa da topografia dos terrenos existentes a remodelação dos mesmos que implique alterações de nível superiores a 2 m;
- b) “Área de construção” Para efeito de apuramento do valor das taxas devidas ao município, o conceito de área de construção é aquele constante do Decreto-Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro, ou seja, é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar, sendo assim considerado que a área de construção em cada piso será medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos). Para efeitos de apuramento dos índices máximos de utilização do solo a que se reporta o RPDM em vigor, não são contabilizadas, salvo quando excedam e na parte em que excedam os respetivos percentuais a que se reportam os regimes excecionais previstos nos artigos 73º e 76º do RPDM:
 - i) as áreas de solo que, qualquer que seja o seu revestimento, sejam cobertas pela saliência de beirados, cornijas, palas, varandas, corpos balançados, ou outros elementos, cuja profundidade máxima do balanço não ultrapasse o limite definido pela linha reta traçada a 60º a partir da linha de interceção da respetiva fachada com o passeio ou terreno adjacente;
 - ii) as que correspondam à interseção de projeções de fachadas concorrentes;
 - iii) as constantes nos nºs 1 e 2 do artigo III/41º;
 - iv) as áreas de construção destinadas a estacionamento (Ac est);
 - v) as áreas de construção destinadas a varandas.
- c) «Arranjos exteriores», as ações que se projetam nos logradouros e envolvem a modelação de terrenos, a arborização, trabalhos de jardinagem e pavimentação, excluindo obras de edificação, salvo

se estas se reportarem a muros, escadas ou degraus exteriores, ou outros elementos que, ainda que integrados no conceito de edificação se destinam a soluções de modulação de terrenos e, por si próprios estejam isentos de controlo prévio;

- d) «Arruamento», qualquer via de circulação pavimentada, com largura não inferior a 3,5 m e inclinação não superior a 15%, que permita o acesso direto aos prédios que com ela confinam e, caso termine em impasse a mais de 30 m de distância da sua origem, a inversão do sentido de marcha dos veículos que nela circulem podendo apresentar largura e inclinação diferentes das atrás referidas quando se trate de arruamento existente em zona urbana consolidada ou em aglomerado rural;
- e) «Balanço», a medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;
- f) «Cave» Piso de um edifício situado abaixo da cota de soleira ou ao mesmo nível desta, em que pelo menos 60% do seu volume se encontra enterrado ou, a título excecional, quando a orografia do terreno não permita solução distinta, quando a face inferior da laje de teto esteja, no máximo, a 1,10m acima da cota do terreno adjacente, sem prejuízo da salvaguarda das fachadas através das quais se faz o acesso automóvel quando aplicável;
- g) «Corpo balanceado», o volume de construção dos pisos superiores ao piso térreo, saliente dos planos gerais de fachada, em balanço ou consola;
- h) «Dono da obra», a pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, por conta de quem a obra está a ser ou foi executada;
- i) «Desvão sanitário» espaço com altura nunca superior a 1,50m em qualquer dos seus pontos, construído por baixo do pavimento e sobre o terreno natural;
- j) «Edificação em banda», o tipo de edificação que se caracteriza pelo alinhamento sucessivo de edifícios unidos pelo encosto das empenas laterais;
- k) «Equipamento lúdico ou de lazer», as estruturas ou edificações acessórias, não cobertas, destinadas a atividades lúdicas e de lazer, tais como equipamentos de recreio infantil, campos de jogos, esplanadas, pérgulas, fontanários ou espelhos de água, com exceção das piscinas, que não tenham finalidade comercial ou de prestação de serviços;
- l) «Espaço e via privados equiparados a via pública», as áreas do domínio privado destinadas à circulação pública de pessoas e

veículos;

- m) «Espaço e via públicos», as áreas do domínio público, municipal ou outro, destinadas à presença e circulação de pessoas e ou de veículos;
- n) «Estacionamento público», o local exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos pelo público;
- o) «Estrutura da fachada», o conjunto de elementos singulares que compõem e caracterizam a fachada, tais como vãos, cornijas, varandas e outros elementos de relevância arquitetónica, que, aquando de eventual reconstrução, alteração ou conservação, deverão manter o seu acabamento exterior idêntico ao original;
- p) «Fase de acabamentos»: para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 53º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, é o estado da obra de urbanização quando falte executar, designadamente, os trabalhos relativos a arranjos exteriores e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios, estacionamentos e equipamentos de infraestruturas de rede;
- q) «Forma das fachadas», o conjunto de elementos que constituem a estrutura da fachada;
- r) «Forma dos telhados e das coberturas» é a aparência externa compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente a altura da cumeeira, a geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;
- s) «Frente do lote», a totalidade da confrontação do lote ou parcela com a via pública;
- t) «Infraestruturas locais», as que se inserem na área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;
- u) «Infraestruturas de ligação», as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço em função de novas operações urbanísticas nelas diretamente apoiadas;
- v) «Infraestruturas gerais», as que servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução e têm um carácter estruturante ou estão previstas em plano municipal de ordenamento de território;
- w) «Infraestruturas especiais», as que devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais

- e não se insiram nas categorias anteriores, ainda que eventualmente previstas em plano municipal de ordenamento de território;
- x) «Largura da via pública», a distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da faixa (ou faixas) de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas (consoante os casos em apreço).
 - y) «Lugar de estacionamento», a área destinada exclusivamente ao aparcamento de um único veículo em domínio privado ou espaço público;
 - z) «Mansarda», a forma de telhado em que cada água é decomposta em vários planos ou superfícies, com diferentes pendentes, sendo a maior nos mais próximos das fachadas como forma de melhorar o pé-direito médio do sótão;
 - aa) «Obra», todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro ou demolição de bens imóveis;
 - bb) «Passeio», superfície da via pública, em geral sobrelevada, especialmente destinada ao trânsito de peões e que ladeia a faixa de rodagem;
 - cc) «Projeto de execução», conjunto dos projetos de arquitetura e especialidades com todas as pormenorizações de construção necessárias para a boa execução da obra, incluindo a descrição das normas técnicas aplicáveis a cada um dos trabalhos a realizar, a descrição técnica de todos os materiais a aplicar, com referência aos correspondentes certificados de qualidade quando exigíveis;
 - dd) «Reconstituição da estrutura das fachadas», a reconstrução da estrutura da fachada na sequência de obras de demolição total ou parcial de uma edificação existente;
 - ee) «Ruína», o resto, destroço ou vestígio de uma edificação que não permite a reconstituição da caixa em termos de uso, volumetria e localização;
 - ff) «Telas finais», as peças escritas e desenhadas que correspondam, exatamente, à obra executada;
 - gg) «Unidade funcional ou de utilização independente», cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização, agregando os locais de estacionamento privado, os arrumos ou outros elementos, não autonomizáveis, que prolonguem ou complementem essa utilização;
 - hh) «Uso habitacional», a classificação que engloba a habitação

unifamiliar e multifamiliar e as instalações residenciais especiais;

- ii) «Uso industrial», a classificação que inclui a indústria, armazéns associados a unidades fabris ou isolados, serviços complementares e infraestruturas de apoio;
- jj) «Uso terciário», a classificação que inclui os serviços públicos e privados, comércio a retalho e equipamentos coletivos de promoção privada e cooperativa e alojamento local;
- kk) «Utilização não precedida de obra», a que resulta de comunicação ou de uso ou de alteração ao uso, sem prévia operação urbanística sujeita a licenciamento, comunicação prévia ou isentas nos termos dos artigos 6º, 6º-A, 7º e 14º, todos do RJUE;
- ll) «Varanda», o avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;
- mm) «Ventilação natural», a renovação do ar conseguida por diferença de pressão criada entre a envolvente e o interior do edifício;
- nn) «Zona urbana consolidada» a área da malha existente que já dispõe de infraestruturas, alinhamentos e densidade edificada claramente definidos.

2- O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente Livro III tem o significado que lhe é atribuído pelo Plano Diretor Municipal, pelo artigo 2.º do RJUE e pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou outro que lhe suceder e demais legislação em vigor sobre a matéria.

Artigo III/3.º

Taxas

1- Todas as operações urbanísticas sujeitas, ou não a controlo administrativo, prévio ou sucessivo, as operações urbanísticas isentas de qualquer controlo administrativo, prévio ou sucessivo, designadamente as previstas nos artigos 6º, 6º-A e 7º do RJUE ou resultantes de informações prévias previstas no artigo 14º também do RJUE, bem como quaisquer comunicações, informações ou outros procedimentos, incluindo entrega ou depósito de documentos, previstos no RJUE e que impliquem ações por parte dos serviços municipais, consubstanciem ou não a prática de atos administrativos, bem como a prática de atos certificativos, ou ainda meras ações instrumentais a pedido ou de iniciativa externa aos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas nas normas regulamentares relativas a Taxas e Preços Municipais, incluindo eventuais cedências ao domínio público, nos termos previstos

no RJUE, nos instrumentos municipais de gestão do território e quando sejam consideradas de impacte relevante ou semelhante a loteamento.

2-Todas as taxas, cauções, compensações urbanísticas e demais pagamentos devidos ao Município, incluindo aquelas em que haja autoliquidação, e sem prejuízo das disposições constantes do RJUE quanto ao dever de informação sobre o pagamento efetuado, podem ser efetuadas por depósito na conta 0087001247130 - EUR, com o IBAN PT50 0035 0087 00001247130 79 e BIC SWIFT CGDIPTPL.

CAPÍTULO II

Dos procedimentos

SECÇÃO I

Elementos instrutórios dos pedidos e comunicações

Artigo III/4.º

Regra geral

1-Os pedidos de informação prévia, licenciamento, a apresentação de meras comunicações prévias e demais comunicações e informações referentes a operações urbanísticas, incluindo aquelas referentes a início de obras, seja de operações isentas ou das demais acima indicadas, são instruídos com os elementos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e na Portaria a que se reporta o artigo 4º-A do RJUE, ou outra que lhe vier a suceder ou a regular a mesma matéria.

2-Nos procedimentos em que haja necessidade de consulta a entidades externas em razão da localização, designadamente quanto ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), constante do Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto, na sua redação atual, quanto ao Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RJRN), constante do Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, na sua redação atual e intervenções ou obras em imóveis classificados com os graus interesse nacional e interesse público (Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro, na sua redação mais recente) em imóveis em vias de classificação (Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua redação mais recente), intervenções ou obras nas zonas de proteção dos imóveis classificados afetos ao Património Cultural I.P. e à Museus e Monumentos de Portugal E.P.E., e ainda intervenções ou obras em sítios arqueológicos inventariados, terão ainda de ser instruídos com os elementos constantes dos respetivos regimes especiais;

3-Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático, os procedimentos devem decorrer com recurso a outros suportes digitais.

Artigo III/5.º

Levantamentos topográficos

1-Os levantamentos topográficos devem ser apresentados à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotados, e identificar o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas sinalização e mobiliário urbano) e, quando existam, as edificações contíguas na frente urbana respetiva.

2-Os levantamentos topográficos e a cartografia a utilizar devem ser apresentados de acordo com o disposto nas alíneas seguintes:

- a) Todos os dados constantes dos levantamentos topográficos e da cartografia devem estar georreferenciados e ligados à rede geodésica;
- b) As coordenadas a utilizar nos levantamentos topográficos devem ter como referência o sistema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System);
- c) Os levantamentos topográficos e a cartografia devem ainda incluir:
 - i) A indicação expressa das coordenadas nos quatro cantos do desenho;
 - ii) A indicação expressa da entidade responsável pelo levantamento topográfico e/ou pela elaboração da cartografia;
 - iii) A indicação do nome e do contacto do técnico responsável pelo levantamento topográfico;
 - iv) A indicação do nome, do formato do ficheiro e da versão entregue.

3-Os levantamentos topográficos serão obrigatoriamente subscritos por técnico habilitado para o efeito, devendo constar do respetivo levantamento, ou de documento que a ele seja apenso e de que faça parte integrante, a menção do número ou referência da sua inscrição em associação de natureza profissional ou do Certificado de Aptidão Profissional (CAP) adequado.

4-Na eventualidade de a área constante da certidão da Conservatória e aquela constante do respetivo levantamento topográfico deve proceder-se nos seguintes moldes:

- a) Caso a área constante da certidão da Conservatória do Registo Predial seja inferior à área constante do levantamento topográfico em mais do que 1%, na fase do saneamento e apreciação liminar, em apelo ao disposto na alínea a) do nº 2 do artigo 11º do RJUE, são

concedidos 15 dias para o interessado aperfeiçoar o pedido, procedendo à retificação das áreas de forma a que não haja divergências, sob pena de não o fazendo dentro do prazo concedido, ser rejeitado o pedido nos termos do disposto na alínea b) do mesmo n° 2 do artigo 11°.

- b) Caso a área constante da certidão da Conservatória seja superior ou inferior à área constante do levantamento topográfico em menos ou igual a 1%, ainda que tal passe a constar da informação técnica que venha a ser efetuada, deve ser, ainda assim, dado seguimento à apreciação do pedido.
- c) Caso a área constante da certidão da Conservatória seja superior ao levantamento topográfico em mais que 1%, deve ser efetuada a apreciação do pedido tendo como base a área constante do levantamento, tendo o interessado de, no prazo que vier a ser concedido para a apresentação dos projetos das especialidades, apresentar retificação do registo respetivo.

Artigo III/6.º

Planta de implantação

1- Para efeitos da verificação dos parâmetros e indicadores urbanísticos aplicáveis à operação urbanística a planta de implantação, elaborada nos termos da Portaria a que se reporta o artigo 4º-A do RJUE, georreferenciada sobre o levantamento topográfico definido nos moldes do Artigo III/5º, em formato “.dwg”, deve conter, em layers distintos e claramente identificados, as linhas poligonais fechadas que delimitem:

- a) A área de solo (As) objeto da operação urbanística;
- b) As áreas de implantação (Ai) dos edifícios, correspondendo, cada uma, à área contida pelo perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e pelo perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;
- c) As áreas de construção (Ac) dos diferentes pisos;
- d) As áreas exteriores que tenham revestimentos do solo com diferentes coeficientes de impermeabilização (Cimp);
- e) As áreas de cedência para integração no domínio municipal.
- f) A legenda da planta de implantação deve indicar as áreas referidas no número anterior, e no caso dos revestimentos do solo os respetivos índices de permeabilidade, os materiais a usar e acompanhadas das fichas técnicas que demonstrem esses índices de permeabilidade.

Artigo III/7.º

Estimativas orçamentais

1-A estimativa orçamental das obras de edificação e de demolição sujeitas a licenciamento, mera comunicação prévia ou isentas, seja por força dos artigos 6º, 6º-A, 7º ou 14º do RJUE, deve observar os preços médios de referência publicados anualmente pelo Município na sua página institucional e seguem os critérios apresentados pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas do Norte, sendo que, em cada ano, e até à devida publicação, serão aplicados os do ano anterior.

2-Os preços referidos no número anterior, serão indicados em função da utilização/finalidade prevista para cada área, nos seguintes moldes:

- a) Coeficiente 1 para habitação e turismo ou outros usos não previstos neste artigo;
- b) Coeficiente 0,75 para comércio, serviços, equipamentos e indústria;
- c) Coeficiente 0,50 para caves e áreas técnicas;
- d) Coeficiente 0,35 para muros, piscinas e áreas exteriores cobertas.

3-A estimativa orçamental referente a obras de urbanização, considerando as infraestruturas constantes da alínea h) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, é a decorrente do somatório dos valores obtidos por infraestrutura a executar, tendo como referência o orçamento da obra, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que são aplicados os preços unitários correntes na região, que podem ser eventualmente diferentes dos preços médios de referência indicados no número anterior.

Artigo III/8.º

Telas finais

1-A apresentação de telas finais é obrigatória nos casos expressamente previstos no RJUE.

2-Nas obras de urbanização, incluindo as resultantes de contratos de urbanização, o pedido de receção provisória terá que ser instruído com a planta em formato dwg georeferenciado no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo Município, das infraestruturas executadas, elaborada com base em levantamento topográfico devidamente atualizado, na qual devem constar, obrigatoriamente, os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetiva áreas, bem como a síntese de todos os elementos localizados acima do solo (postes de iluminação, ecopontos, postos de transformação, arborização, mobiliário urbano, armários de

infraestruturas, etc.), decorrentes dos vários projetos de especialidades.

3-A obrigatoriedade relativa ao formato das plantas indicadas no número anterior, será exigível às obras de urbanização cujo deferimento do pedido de licenciamento tenha data posterior a 2010.

Artigo III/9.º

Propriedade horizontal

1-A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão comprovativa da verificação dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal, se da análise do projeto de arquitetura, ou não existindo projeto aprovado, por não ser exigível, mediante apresentação de termo de responsabilidade de técnico habilitado para a subscrição de projetos nos termos do diploma que rege a qualificação profissional dos mesmos.

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

- a) O prédio estar legalmente constituído e sem existência de obras que, quando sujeitas a controlo administrativo, prévio ou sucessivo, o não tenham sido;
- b) Cada uma das frações autónomas a constituir dispor, ou poder vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
- c) As garagens ou os lugares de estacionamento privado ficarem integrados nas frações que os motivaram, na proporção regulamentar;
- d) Não constituírem frações autónomas os espaços físicos destinados ao estacionamento coletivo privado, quer se situem na área coberta ou descoberta do lote ou parcela, bem como as dependências destinadas a arrumos e o vão do telhado, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das frações de habitação, comércio ou serviços.

3-As garagens em número para além do regularmente exigido podem constituir frações autónomas.

4-O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com seguintes elementos:

- a) Memória descritiva, onde deve constar a descrição sumária do prédio, com indicação da área da parcela, área coberta e descoberta, identificação das frações autónomas, que devem ser designadas por letras, e partes comuns;
- b) Peças desenhadas, onde conste a composição, identificação e

designação de todas as frações, bem como as partes comuns;

- c) Os demais elementos que o requerente considere necessários para a constituição do edifício com propriedade horizontal.

5- A descrição das frações a que se refere a alínea a) do número anterior deve ser feita com indicação da sua composição e número de polícia (quando existir), bem como a percentagem ou a permilagem de cada uma delas relativamente ao valor total do prédio.

6- Nos casos de inexistência em arquivo do projeto aprovado, comunicado, ou comunicação de início de obras referentes a obras isentas de controlo prévio ou sucessivo, do imóvel, deve ser apresentado o levantamento do existente, à escala 1:100, com plantas e cortes elucidativos, para além das plantas de localização e de implantação.

7- Na eventualidade de a constituição da propriedade horizontal ser realizada e registada em entidade externa ao Município, é exigida a sua apresentação, para depósito junto do processo respetivo aquando da apresentação da comunicação de utilização ou de alteração de uso do edifício ou das suas frações autónomas.

8- O pedido de certidão comprovativa da verificação dos requisitos para a constituição em regime de propriedade horizontal pode ser apresentado conjuntamente com as comunicações de utilização ou de alteração de uso do edifício ou das suas frações autónomas.

Artigo III/10.º

Certidão para edificações anteriores à exigência legal de controlo administrativo

1- O pedido de certidão referente a edifícios legalmente existentes, sem título de licenciamento de construção e de utilização, por terem sido erigidos em momento anterior à sua exigência, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Planta de localização, à escala 1/10 000, ou superior, a qual pode ser fornecida pelos serviços municipais, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) 3 fotografias atualizadas e a cores da edificação, sob diferentes ângulos;
- d) Levantamentos, ou mapas do cadastro, caso existam;
- e) Certidão matricial ou comprovativo de participação de prédio omissa à matriz;
- f) Fotocópias simples da certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio, ou do número da Certidão Permanente e

respetivo Código de Acesso referente ao prédio em causa.

2- Sempre que possível, o requerimento referido no número anterior deve ser instruído com documentos comprovativos da data de construção.

3- Na ausência de elementos comprovativos da data da construção e caso existam dúvidas por parte dos serviços técnicos, pode ser apresentado relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a idade atribuída à edificação, sendo que, esse estudo poderá ser elaborado pelos serviços técnicos municipais, no seguimento de vistoria ao local e pagamento das taxas correspondentes constantes da tabela de taxas em vigor.

Artigo III/11.º

Certidão para destaque de parcela de terreno

1- Os pedidos de certidão e de retificação de certidão comprovativa da verificação dos requisitos de destaque de parcela de terreno deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou do número da Certidão Permanente e respetivo Código de Acesso referente ao prédio em causa.
- b) Planta de localização, a extrair das cartas do plano municipal de ordenamento do território, com indicação precisa do local onde se pretende efetuar a operação de destaque;
- c) Planta à escala 1:500 ou superior, nos formatos ".dwg" e ".dwf", georreferenciada sobre levantamento topográfico do prédio e área da envolvente, numa extensão de 20 metros a contar dos limites do prédio, elaborado e subscrito por técnico habilitado para o efeito, nos moldes indicado no artigo III/5º, com a indicação precisa:
 - i) Dos limites do prédio de origem, a vermelho, e dos nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - ii) Dos limites da parcela a destacar, a verde, e dos nomes dos confrontantes;
 - iii) Da implantação rigorosa das edificações existentes com indicação do uso.
- d) Memória descritiva que inclua quadro sinótico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis, sendo que, quando aplicável, ou seja, quando existam edificações em alguma das parcelas objeto da

operação de destaque, terá de ser acompanhada de termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor do projeto, que declare o cumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais;

- e) Indicação dos pedidos de informação prévia, de licença ou autorização administrativa, ou das comunicações prévias, que tenham sido deferidos para o prédio originário do destaque ou eventuais obras isentas que ali tenham sido executadas, indicando a data da comunicação do início dos trabalhos.

2-Cada uma das parcelas resultantes do destaque deve confrontar efetivamente com arruamento público (excluindo-se servidões) em, pelo menos, 7,50 m, que têm de manter-se, ao longo de toda a extensão do acesso à parcela.

3-Os elementos indicados na alínea d) do nº 1 do presente artigo apenas serão dispensados quando as edificações existentes, comprovadamente, sejam anteriores à data da entrada em vigor do PDM de Amarante e não tenham sofrido alterações desde essa mesma data da entrada em vigor do primeiro PDM em vigor no Município, tendo, nesse caso, de ser feita prova bastante dessa mesma antiguidade.

SECÇÃO II

Trâmites procedimentais

Artigo III/12.º

Comunicação prévia em lote

1-As comunicações prévias para realização de obras de edificação em loteamentos, desde que se enquadrem nas disposições do artigo 34º do RJUE, e desde que se insiram em operação de loteamento que defina os alinhamentos e o polígono de base para a implantação de edificações, a altura total das edificações ou a altura das fachadas, o número de pisos e o número máximo de fogos, a área de construção e respetivos usos, e que sejam apresentadas antes de ocorrida a receção provisória das respetivas obras de urbanização, apenas podem ocorrer quando essas obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.

2-Para efeitos do previsto no número anterior, considera-se estado adequado de execução a situação em que os lotes para os quais é efetuada a comunicação prévia estão servidos com arruamento pavimentado, iluminação pública, abastecimento de água e saneamento, elementos estes

a serem devidamente explicitados e demonstrados na memória descritiva elaborada nos termos da Portaria a que se reporta o artigo 4º-A do RJUE, ou quando a conclusão das obras de edificação comunicadas seja concomitante com a conclusão das obras de urbanização.

3-Excecionalmente, caso não estejam cumpridos os requisitos a que alude o nº 1, poderá ser efetuada a comunicação prévia e esta não ser considerada inepta, desde que, além de demonstrada a adequação das obras de urbanização em falta nos moldes a que se refere o número 2, seja ou esteja devidamente caucionada a elaboração das obras de urbanização em falta.

Artigo III/13.º

Operações de loteamento com significativa relevância urbanística - consulta pública

1-As operações de loteamento ou de outras operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a operação de loteamento, e as suas alterações, bem como a informação prévia que contemple todos os elementos das alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ficam sujeitos a consulta pública sempre que sejam ultrapassados os limites referidos no nº 2 do artigo 22º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ou a própria alteração seja superior aos referidos limites e ainda quando ultrapasse os limites infra indicados:

- a) 50 fogos;
- b) 6 000 m2 de área de construção para comércio, serviços, indústria ou armazéns;
- c) 2 ha de área de intervenção;
- d) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2-A consulta pública prevista no número anterior não tem lugar desde que:

- a) Tenha existido avaliação ambiental do projeto, com sujeição a consulta pública, nos termos do Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental, quando aplicável; ou
- b) A operação seja abrangida por plano de pormenor ou unidade de execução.

3-A consulta pública realiza-se mediante a publicação de anúncio no Diário da República, em jornal de expansão nacional ou local e no sítio institucional do Município na Internet e afixação de edital na sede do Município e na sede da Junta de Freguesia respetiva.

4-O prazo da consulta pública é de 15 dias úteis e tem início no 1.º dia útil seguinte ao da última publicação e afixação.

5-Nos casos de pedido de alteração a operações de loteamento bem como de alterações a informação prévia de loteamento que contemple todos os elementos das alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, haverá ainda a consulta aos proprietários regulada no artigo seguinte.

Artigo III/14.º

Operações de loteamento - pronúncia dos proprietários

1-O pedido de alteração a operações de loteamento bem como de alterações a informação prévia de loteamento que contemple todos os elementos das alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação deve ser notificado aos proprietários dos lotes constantes do título de licenciamento de loteamento ou do documento que aprove a informação prévia, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, e tem, para o efeito, o requerente de os identificar e indicar as respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou do número da Certidão Permanente e respetivo Código de Acesso referente aos prédios em causa.

2-A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que no requerimento seja demonstrada pelo interessado a não oposição dos titulares da maioria da área dos lotes constantes da operação, devidamente acompanhada da planta de síntese, e outros elementos que sofram alteração do projeto de alterações devidamente assinado.

3-A notificação tem por objeto o pedido de alteração a operações de loteamento bem como de alterações a informação prévia de loteamento que contemple todos os elementos das alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o respetivo processo.

4-Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, ou se frustre a notificação realizada nos termos do nº 1, e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação é feita por edital nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo, em jornal de expansão nacional ou local e no sítio oficial do Município de Amarante na Internet (www.cm-amarante.pt).

5-A não pronúncia no prazo a que se reporta o nº 3, será considerada

como sendo de sentido favorável.

6-As alterações à mera comunicação prévia de loteamento terão de demonstrar ter sido efetuada a consulta nos mesmos moldes previstos para a alteração à licença de loteamento ou alterações à informação prévia de loteamento que contemple todos os elementos das alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, cumprindo-se o disposto no artigo 48º-A do RJUE, exceto se, por diploma legal superveniente à aprovação do presente regulamento, tal venha a ser dispensado ou exigido procedimento e instrução distinta daquela aqui prevista.

Artigo III/15.º

Renovação da licença

1-O titular de licença, comunicação prévia ou informação prévia que haja caducado pode requerer nova licença, apresentar novo pedido de informação prévia ou nova comunicação prévia, usando o modelo aprovado para o efeito, o qual, sem prejuízo do disposto no artigo 72º do RJUE, deve encontrar-se acompanhado de todas as peças escritas e desenhadas e pareceres que, entretanto, caducaram, bem como de todas as peças escritas, desenhadas e pareceres que, entretanto, passaram a ser necessários por força da aplicação da legislação em vigor, incluindo:

- a) Comprovativo da realização de seguro de responsabilidade civil do autor e do coordenador de projeto;
- b) Termos de responsabilidade do coordenador do projeto e do autor do projeto, em que atestem que se mantêm as mesmas circunstâncias de facto e de direito que se encontravam reunidas no momento da decisão inicial, bem como de que os pareceres externos emitidos no processo não ultrapassaram os 18 meses sobre a data em que deveria ter sido efetivamente declarada a caducidade;
- c) Certidão da conservatória do registo predial ou código da certidão permanente, comprovativa de que se mantém a legitimidade para a realização da obra e instrução do pedido;
- d) Declaração do técnico responsável sobre o estado atual da obra, quando aplicável.

2-No caso referido no número anterior, serão utilizados no novo processo os elementos que instruíram o processo anterior desde que se mantenham válidos e eficazes.

3-Sem prejuízo do disposto no artigo III/63º nas renovações de licença ou de comunicação prévia que sejam apresentadas até 18 meses contados a partir da respetiva caducidade serão devidas as seguintes taxas:

- a) Caso nunca tenha sido levantado o título e pagas as taxas, será devido o pagamento de 50% da taxa devida pela entrada do pedido correspondente - licença ou comunicação prévia - e o pagamento de todas as taxas devidas atualizadas à data da nova decisão;
- b) Caso tenham sido levantados os títulos e pagas as taxas, será devido o pagamento de 50% da taxa devida pela entrada do pedido correspondente - licença ou comunicação prévia - e o pagamento do diferencial de todas as taxas devidas em função do já pago à data da liquidação inicial e a liquidação à data da nova decisão.

4- Sem prejuízo do disposto no artigo III/63º nas renovações de licença, pedido de informação prévia ou comunicação prévia que sejam apresentadas após 18 meses contados a partir da respetiva caducidade serão devidas todas as taxas, calculadas à data da apresentação e decisão no novo pedido ou da comunicação.

Artigo III/16.º

Obras inacabadas

1- São obras inacabadas, para efeitos do disposto no artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aquelas em que se encontram executadas, pelo menos, toda a estrutura resistente e a maior parte das paredes exteriores, no caso dos edifícios, ou mais de 25% do valor constante dos orçamentos para a execução dos projetos das obras de urbanização a executar.

2- A concessão de licença especial para a conclusão das obras inacabadas segue a tramitação prevista na legislação em vigor, sendo o requerimento ou a comunicação instruídos com os documentos que substituam os que hajam caducado, nomeadamente e sem prejuízo dos demais indicados na Portaria a que se reporta o artigo 4º-A do RJUE:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou indicação do número da certidão permanente ou do respetivo código de acesso referente ao prédio em causa;
- c) Calendarização para a conclusão da obra;
- d) Estimativa de custo dos trabalhos necessários à conclusão da obra;
- e) Levantamento fotográfico do estado atual da obra;
- f) Memória descritiva contendo relatório do estado atual da obra, justificando que não se mostra aconselhável a demolição da mesma, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas, e a descrição das obras a executar;

- g) Seguros devidamente atualizados exigíveis à data da emissão do título da licença.

Artigo III/17.º

Obras e construções provisórias

1-A Câmara Municipal pode conceder licenças e emitir os respetivos títulos de licença para a construção de instalações a título provisório, ou ser tal instruído nas meras comunicações prévias de obras sujeitas a tal procedimento ou ainda quando se trate de obras isentas nos termos do disposto nos artigos 6º, 6º-A, 7º e 14º do RJUE, ainda que sujeito ao pagamento das respetivas taxas, sob as seguintes condições:

- a) As instalações se destinem somente a apoio das obras a executar, designadamente estaleiros, instalações de alojamento temporário ou outras, nas quais o carácter provisório e precário não ofereça quaisquer dúvidas;
- b) O período de permanência das instalações em questão esteja bem definido e não seja superior ao prazo de execução das obras a que dão apoio.

2- Decorrido o prazo constante do título da licença de construção, da comunicação prévia ou da informação de início dos trabalhos nos demais casos em que seja este o prazo contado, o dono da mesma é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e respetivas instalações de alojamento temporário, quando existam, à limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas, sendo o cumprimento desta determinação condição para a utilização do edifício ou fração.

3-A inobservância do disposto no número anterior, permite à Câmara Municipal a execução coerciva desses trabalhos a expensas do dono das obras.

SECÇÃO III

Procedimentos especiais

SUBSECÇÃO I

Procedimento de legalização

Artigo III/18.º

Noção

1-Sem prejuízo do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, os particulares, o município ou outras autoridades com

competência atribuída por lei, e sem prejuízo da eventual adoção de outras medidas adequadas de tutela e restauração da legalidade urbanística podem requerer ou propor o desencadeamento de procedimentos administrativos tendentes à legalização de operações urbanísticas, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no presente Livro.

2-Entende-se por legalização, para efeitos da presente subsecção o procedimento específico que visa a adequação de operações urbanísticas às regras jurídicas que lhes são aplicáveis quando tenham sido executadas:

- a) Sem os necessários atos administrativos de licença ou informação prévia com os efeitos do n.º 2 do artigo 17.º do RJUE;
- b) Em desconformidade com os respetivos atos administrativos de licença ou informação prévia com os efeitos do n.º 2 do referido artigo 17.º;
- c) Ao abrigo de ato administrativo revogado ou declarado nulo;
- d) Sem a necessária comunicação prévia ou comunicação prévia com prazo ou em desconformidade com as respetivas condições;
- e) Em desconformidade com as normas legais ou regulamentares aplicáveis, à data da sua concretização;

3-A legalização, oficiosa ou por iniciativa do interessado, quando:

- a) Não tenha obras a realizar, segue procedimento paralelo ao que seguiria se a operação urbanística tivesse sido sujeita a controlo administrativo, prévio ou sucessivo, ou isenta dele;
- b) Tenha obras a realizar que, por si só, estejam sujeitas a procedimento de controlo prévio ou sucessivo, deverá ser usado o procedimento específico previsto no artigo 4º do RJUE, aplicando-se-lhes em tudo esse mesmo regime específico.

Artigo III/19.º

Iniciativa

O procedimento de legalização inicia-se, salvo no caso da legalização oficiosa, por requerimento do interessado, o qual é apresentado por vontade própria deste ou na sequência de ordem notificada pela Câmara Municipal.

Artigo III/20.º

Instrução

1-Independentemente da tramitação que lhe venha a ser dada internamente nos serviços técnicos da Câmara Municipal, em face do disposto no artigo III/18º, o requerimento de legalização deve ser instruído com os documentos indicados nos números seguintes.

2-Caso se trate de meras legalizações em que não haja necessidade de realização de quaisquer obras sujeitas a controlo prévio ou sucessivo, ou ainda que haja obras a realizar estas se subsumem nos conceitos de obras isentas de controlo prévio ou sucessivo, devem ser juntos os seguintes elementos:

- a) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística ou, quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente do documento a que se reporta a alínea anterior;
- c) Extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior;
- d) Levantamento fotográfico do prédio objeto de intervenção;
- e) Planta de implantação, georreferenciada sobre o levantamento topográfico definido nos moldes do Artigo III/5º, em formato “.dwg”, e que deve conter, em layers distintos e claramente identificados, as linhas poligonais fechadas que delimitem, a área da operação urbanística, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais;
- f) Memória descritiva e justificativa sumária relativa ao edifício a legalizar com indicação do ano de construção, e contendo pelo menos:
 1. Identificação da área objeto do pedido e descrição do contexto territorial em que se insere;
 2. Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis e no conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, aplicáveis e quando aplicáveis à data da construção, discriminando, quando aplicável:
 - i) As classes e as categorias de solo que ocorrem na área de intervenção;

ii) A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis na área de intervenção;

iii) A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos em plano territorial aplicável;

3. Demonstração da solução adotada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia elétrica, de saneamento, de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

- g) Quadro sinóptico identificando todos os elementos quantitativos necessários à demonstração do cumprimento ou do *quantum* do incumprimento dos parâmetros e índices urbanísticos constantes dos planos territoriais aplicáveis à data atual, incluindo obrigatoriamente a superfície total do terreno objeto da operação urbanística e, em função da operação urbanística em causa, apresentar os valores totais e parciais, desdobrados por edifício e por lote ou parcela, da área de implantação, da área de construção, da volumetria, do número de pisos, da altura da fachada, da altura da edificação, da área de impermeabilização, do número de fogos, do número de lugares de estacionamento, das áreas a afetar a cada um dos usos pretendidos, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, (formato PDF, ODS, XLS ou XLSX);
- h) Plantas cortes e alçados que caracterizem suficientemente o edifício existente;
- i) Plano de acessibilidades que apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, comprovando que a execução da operação se conforma com o Decreto-Lei n° 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, desde que inclua tipologias do seu artigo 2°, quando aplicável à data da construção a legalizar;
- j) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do plano de acessibilidades quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares quando aplicável à data da construção a legalizar;
- k) Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n° 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual, ou do *quantum* da sua desconformidade, desde que aplicável à data da construção a legalizar;
- l) Ficha de elementos estatísticos;
- m) Os estudos a que se reportam e nos termos em que se reportam os

artigos 104º a 108º, inclusive, do RPDM, exceto se a edificação a legalizar seja anterior à entrada em vigor daquelas normas.

3-Na situação de legalização de obras cuja execução necessite de projetos de especialidade e respetivos termos, podem ser juntos apenas os necessários à segurança e saúde públicas, exceto quando o enquadramento factual ou legal exija a junção de outro, sendo dispensados os seguintes:

- a) Projeto de estabilidade, escavação e contenção periférica, quando substituído por termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito em que seja assumida a solidez estrutural do edificado;
- b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova devidamente atualizada, ou, seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis à data da construção do edifício;
- c) Projeto de instalações telefónicas e telecomunicações, caso o edifício já se encontre ligado diretamente às respetivas redes e disso seja apresentada a respetiva prova, ou, seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis à data da construção do edifício;
- d) Projeto de redes prediais de águas e esgotos, quando seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis à data da construção do edifício;
- e) Do projeto de redes de águas pluviais, quando seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis à data da construção do edifício;
- f) Do estudo de comportamento térmico, quando seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis nesta matéria à data da construção do edifício;
- g) Do projeto acústico, quando seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, quanto à conformidade da obra com as normas regulamentares aplicáveis nesta matéria à data da construção do edifício;
- h) Do Projeto de gás, quando exista rede de gás no local, caso seja

apresentado certificado de inspeção válido, emitido por entidade habilitada, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nesta matéria à data da construção a legalizar;

- i) Do projeto de instalações, equipamentos e sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado (AVAC) quando seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nesta matéria à data da construção a legalizar;
- j) Do projeto de instalações eletromecânicas, incluindo a de transporte de pessoas e ou mercadorias, caso seja apresentado certificado de instalação/inspeção válido, emitido por entidade habilitada, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nesta matéria à data da construção a legalizar;
- k) Do projeto de sistemas de gestão técnica centralizada quando seja apresentado termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, nesta matéria à data da construção a legalizar;

4- Quando, para além da legalização haja necessidade de realização de obras que, por si só, estejam sujeitas a controlo prévio ou sucessivo, será seguido o procedimento respetivo em face do disposto no artigo 4º do RJUE, seguindo-se o disposto no presente artigo apenas nas legalizações sem obras a realizar.

5- As obras isentas, ou seja, não sujeitas a controlo prévio ou sucessivo, não carecem de legalização, ainda que, caso não tenha sido efetuada a informação a que se reporta o artigo 80º-A, tal consubstancie um incumprimento legal insanável.

Artigo III/21.º

Apreciação municipal

1- O Município adota, na apreciação técnica dos pedidos de legalização, o princípio da máxima manutenção do existente, em especial quanto aos aspetos morfológicos e estéticos do edifício, procurando, no entanto, adequá-los, sempre que possível, à envolvente.

2- O procedimento integra, sempre que necessário para a comprovação das condições de dispensa das normas técnicas, uma vistoria ao edifício.

Artigo III/22.º

Ato administrativo e título

1-Quando se trate de simples legalização sem realização de obras, ou quando ainda que haja obras a realizar, mas sujeitas a controlo prévio, a Câmara Municipal decide sobre o pedido de legalização no prazo máximo de 45 dias, a contar da entrega de todos os elementos instrutórios exigíveis ou da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao Município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda do termo da data para a receção destes atos.

2-A deliberação referida no número anterior pode ser de:

- a) Deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de 60 dias para pagamento das taxas devidas, prazo findo o qual, e na falta de pagamento, se procederá à sua cobrança coerciva;
- b) Indeferimento do pedido.

3-Caso a Câmara Municipal não delibere no prazo previsto no número 1, pode o interessado proceder à autoliquidação das taxas devidas e, desde que comprovado o seu pagamento, proceder à comunicação de utilização nos termos previstos no n.º 4 do presente artigo.

4-A comunicação de utilização, quando se trate de simples legalização sem realização de obras, ou quando ainda que haja obras a realizar se subsumam nos conceitos de obras isentas, depende da submissão de uma comunicação prévia à câmara municipal, a qual deve obedecer ao modelo constante da portaria prevista no artigo 4.º-A do RJUE, com as devidas adaptações, e ser instruída com:

- a) Os elementos constantes da portaria prevista no n.º 4 do artigo 9.º do RJUE;
- b) Um termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado a ser autor de projeto de arquitetura, que declare a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido, e;
- c) Nos demais casos, o procedimento previsto no artigo 63º do RJUE, com as devidas adaptações.

5-A resposta à comunicação prévia com ou sem prazo para utilização deve mencionar expressamente que aquela edificação foi legalizada ao abrigo do presente procedimento especial, seguindo, com as devidas adaptações, o modelo constante da portaria prevista no artigo 4.º-A do RJUE.

Artigo III/23.º

Normas aplicáveis

1-Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento, à data do ato de legalização, se tenha

tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

2- Para efeitos do número anterior, são aceites quaisquer meios de prova documentais, com exceção dos certificados que não se suportem em elementos documentais.

3- A memória descritiva e justificativa apresentada deve expressamente indicar as normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa se requer e proceder a uma fundamentação clara e concreta da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas atualmente vigentes, de preferência por recurso a projeções de custos.

4- São observadas as normas legais e regulamentares relativas ao ordenamento e planeamento do território e à arquitetura do edifício vigentes à data do ato de legalização.

5- No caso previsto no número anterior, são levadas a cabo as consultas, certificações, aprovações ou pareceres externos, nos termos previstos nos artigos 13.º e 13º-A, se aplicável, ambos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo III/24.º

Regras excecionais e especiais

1- À legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais aplica-se o disposto na presente subsecção em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.

2- O disposto no presente Livro não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar ou legalizados.

Artigo III/25.º

Taxas

1- A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento de taxas previstas no Livro Municipal de Taxas e Preços Municipais.

2- A legalização de operações urbanísticas pode ser sujeita à realização de cedências, caso, pelas suas características, sejam enquadradas em regulamento municipal como operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante a loteamento caso em que estarão ainda sujeitas ao pagamento das taxas a que se refere a alínea a) do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro.

3- Todas as taxas, cauções, compensações urbanísticas e demais pagamentos

devidos ao Município, incluindo aquelas em que haja autoliquidação, e sem prejuízo das disposições constantes do RJUE quanto ao dever de informação sobre o pagamento efetuado, podem ser efetuadas por depósito na conta 0087001247130 - EUR, com o IBAN PT50 0035 0087 00001247130 79 e BIC SWIFT CGDIPTPL.

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

SUBSECÇÃO II

Instalação de antenas de telecomunicações

Artigo III/26.º

Âmbito e objeto

A presente subsecção estabelece as regras específicas relativas aos pedidos de autorização municipal para ocupação ou utilização do solo visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emissoras de radiações eletromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico.

Artigo III/27.º

Disposições técnicas

1-Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, designadamente nos Decretos-Lei nº 151-A/2000, de 20.07 e 11/2003, de 18.01, a construção e ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer às seguintes disposições:

- a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 50 metros de qualquer edificação referente a equipamentos de utilização coletiva como tal definidos no decreto regulamentar 5/2019, de 27 de setembro ou outro que lhe venha a suceder e bem ainda os demais serviços públicos;
- b) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente.
- c) Identificar corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;
- d) Cumprir as estruturas de suporte, as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante;

e) Cumprir os afastamentos à via confinante de acordo com as disposições legais e regulamentares previstas para o local.

2-Os pedidos de licenciamento deverão ser instruídos com os elementos constantes do artigo 5º do Decreto-Lei nº 11/2003, sendo que a planta que ali é indicada terá que ser apresentada em formato dwg georeferenciado no sistema de coordenadas geográficas pelo Município, e submetidos na mesma plataforma existente no Município para as demais operações urbanísticas.

Artigo III/28.º

Efeitos da autorização

A autorização municipal a que se refere a presente subsecção tem uma eficácia máxima de dois anos, podendo ser prorrogada por iguais ou inferiores períodos de tempo.

Artigo III/29.º

Fiscalização

A Câmara Municipal pode, sempre que o entender, mandar efetuar medições do nível de radiações emitidas por tais equipamentos.

CAPÍTULO III

Da urbanização e da edificação

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo III/30.º

Obras de escassa relevância urbanística

1-Desde que não incidam em imóvel classificado ou em vias de classificação, de interesse nacional, público ou municipal, imóveis situados em zona de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, ou qualquer outra área sujeita a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, nem contrariem alvará de loteamento ou instrumento de gestão urbanística, sem prejuízo da alínea j) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, consideram-se de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação:

a) As construções simples, especialmente de interesse agrícola, como

poços, levadas, depósitos, eiras, ramadas e pérgulas, bem como os alpendres, arrecadações e outras obras congêneres com altura de todas as fachadas da edificação inferior a 3 m, e área não superior a 20 m² de implantação e construção, e volumetria não superior a 60 m³, desde que o número de edifícios anexos não seja superior a um e sejam construídos com materiais e técnicas construtivas adequadas à sua função, salvaguardando a sua correta integração na envolvente;

- b) O encerramento, a simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que o vão não exceda a largura de 1,50 m, o portão introduzido não invada o domínio público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, excetuando-se as áreas sob jurisdição da administração rodoviária nacional;
- c) As obras para eliminação de barreiras arquitetônicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios privados, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade, designadamente, rampas de acesso para deficientes motores;
- d) A edificação de estufas destinadas exclusivamente a culturas agrícolas ou florestais, de estrutura ligeira coberta por plástico translúcido, sem impermeabilização do solo e desde que se verifique o cumprimento dos afastamentos legais, quer a edificações, quer a vias de comunicação, seja garantida a drenagem de águas pluviais e a remodelação de terrenos para a sua implantação não implique alterações de nível superiores a 2 m.
- e) Tanques, até 1,2 m de altura, 30 m² de área, e volumetria até 36 m³, desde que não confinem com a via pública;
- f) A instalação de silos para armazenagem de cereais ou rações;
- g) A instalação de cubas com capacidade até 5 mil litros;
- h) Charcas, sendo que, quando estas tenham interferência com áreas afetadas ao domínio hídrico (leito e margens de cursos de águas públicas), terão de ser possuidoras de título de utilização de recursos hídricos;
- i) A demolição das edificações ou desmontagem das instalações referidas nas alíneas anteriores e de outras de construção precária;
- j) As obras de demolição e limpeza do interior de construções abandonadas ou cuja demolição seja benéfica para a saúde e segurança pública ou salubridade das edificações limítrofes bem como as que resultem da aplicação de medidas de tutela da

legalidade urbanística;

- k) Pequenas obras de alteração de fachadas, com abertura, ampliação ou fechamento de vãos, preservando-as, desde que todos os seus elementos não sejam dissonantes e não violem normas legais e regulamentares em matéria de iluminação e ventilação;

2-São estabelecidos nos números seguintes limites adicionais aos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, ao abrigo do disposto no n.º 3 do mesmo artigo.

3-Em cada prédio, o somatório das áreas de construção das edificações a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE não pode exceder 20 m2 nem contrariar a licença de loteamento ou a comunicação prévia de loteamento, consoante o tipo de procedimento que aquele tenha seguido.

4-Em cada parcela ou lote, o somatório das áreas de construção das estufas de jardim a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE não pode exceder os 20 m2.

5-Estão ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia as obras das instalações previstas no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 217/2012, de 9 de outubro.

6-Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar a efeito em parcelas onde existam edificações pré-existentes, devem adotar características que se integrem com as destas últimas, no que se refere à linguagem arquitetónica, designadamente no que se reporta às disposições constantes do artigo III/33º.

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

8-O disposto no presente artigo, não invalida que, caso para a realização da obra de escassa relevância urbanística, haja necessidade de realização de quaisquer obras sujeitas a controlo prévio, seja exigível esse mesmo controlo.

9-Sem prejuízo das obras de conservação previstas no artigo 6º nº 1 alínea a) do RJUE que incidam exclusivamente no interior dos edifícios ou frações, às obras de escassa relevância urbanística aplica-se o dever de informar o início dos trabalhos, com a antecedência mínima de cinco dias, nos termos dos artigos 80º e 80º-A do RJUE.

10-Sem prejuízo do que acima vai dito sobre obras de escassa relevância

urbanística, para os efeitos a que alude a subalínea i) da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º, consideram-se alterações de interior que têm impacto nas características físicas ou estéticas da edificação, as que introduzam ou consubstanciem modificações nas alturas das fachadas, telhados, coberturas, na estrutura resistente ou na cor e natureza dos materiais de revestimento exterior, concretamente e salvo exceções devidamente fundamentadas e devidamente aceites pela câmara municipal:

- a) Alterem vãos que se reconduzam a abertura ou encerramento de janelas ou portas, fecho de varandas ou aplicação de novos materiais de isolamento visíveis no exterior;
- b) Procedam a modificação da forma, inclinação, cota ou tipo de telhado, bem como a instalação de elementos salientes volumosos (chaminés, condutas de ventilação ou painéis solares que excedam os limites legais da cobertura;
- c) Procedam a uma mudança significativa na cor ou na natureza dos materiais de acabamento exterior das paredes;
- d) Sejam intervenções que afetem a estabilidade ou elementos estruturais como pilares, vigas, lajes e paredes de suporte, ou alterações profundas no número de pisos e divisões principais.

Artigo III/31.º

Operações urbanísticas de impacte relevante

1- Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 44.º do RJUE, considera-se operação urbanística de impacte relevante aquela de que resulte:

- a) Área total de construção para habitação (Ac hab), comércio (Ac com) ou serviços (Ac serv), excluindo os referidos na alínea seguinte, superior a 1800 m2, ou que contenha mais do que 20 frações ou unidades autónomas de utilização;
- b) Área total de construção para serviços de saúde, empreendimentos turísticos, estabelecimentos de apoio social, de ensino ou de formação profissional superior a 3600 m2;
- c) Área total de construção para indústria (Ac ind) ou logística e armazéns (Ac log) ou oficinas, superior a 6000 m2.

2- Para o cômputo das áreas referidas no número anterior, não se incluem, salvo quando excedam e na parte em que excedam os respetivos percentuais a que se reportam os regimes excecionais previstos nos artigos 73.º e 76.º do RPDM:

- a) as áreas de construção destinadas a arrecadação (Ac arr) comum das frações;
- b) os espaços comuns vocacionados para possibilitar a realização das respetivas Assembleias de Condomínio;

- c) os de gestão corrente e manutenção das coisas comuns;
- d) quando inseridas na edificação, os espaços destinados à deposição de resíduos a que se reporta o n.º 5 do artigo III/41.º;
- e) as áreas de construção destinadas a estacionamento (Ac est) em cave:
- f) as áreas de construção destinadas a varandas e outras áreas exteriores cobertas, salvo quando excedam e na parte em que excedam os respetivos percentuais a que se reportam os regimes excecionais previstos nos artigos 73.º e 76.º do RPDM

3- Pelo licenciamento, comunicação prévia e informação prévia que contenha todos os elementos previstos nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º que sejam aplicáveis à operação pretendida, de operação urbanística que seja considerada de impacte relevante nos termos do n.º 1, são devidas cedências ou compensações para implantação áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, relativamente às áreas de construção que excedam os valores aí fixados, sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 57.º do RJUE.

4- Quando o impacte relevante resultar de obras de ampliação em que é mantido o uso original da edificação pré-existente, apenas são devidas cedências ou compensações relativas aos espaços indicados no número anterior pelas áreas a ampliar.

5- Quando haja alteração da utilização da edificação preexistente, ainda que sem ampliação, e também nos casos em que a haja, e que implique o agravamento dos parâmetros de dimensionamento aplicáveis, é obrigatória a previsão suplementar de áreas para os espaços indicados no número 3 do presente artigo, calculada em função do acréscimo que deva ser assegurado relativamente ao que era anteriormente exigido para a utilização existente.

Artigo III/32.º

Impactes semelhantes a uma operação de loteamento

1- Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 57.º do RJUE, considera-se que determinam impactes semelhantes a uma operação de loteamento os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si em cujo conjunto se verifique qualquer uma das hipóteses referidas no n.º 1 do artigo anterior, com as exceções ao mesmo previstas no n.º 2 do mesmo artigo.

2- Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 57.º do RJUE, considera-

se que determinam impactes semelhantes a uma operação de loteamento, e ainda que não se verifiquem as hipóteses referidas no n.º 1 do artigo anterior, os conjuntos de edifícios contíguos funcionalmente ligados entre si pela existência de partes comuns afetas ao uso de todas ou algumas unidades ou frações que os compõem, designadamente aqueles a que se reporta o artigo 1438.º-A do Código Civil.

Artigo III/33.º

Critérios morfológicos e estéticos

1- Em quaisquer operações urbanísticas, constituem fatores condicionadores do deferimento do pedido de licenciamento, da ineptidão ou não da comunicação prévia e informação prévia favorável que contenha todos os elementos previstos nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º que sejam aplicáveis à operação pretendida, e nas comunicações de utilização, o cumprimento das seguintes normas:

- a) Os alinhamentos dos vãos, dos pisos, beirados e platibandas, sempre que a construção a erigir se encoste entre construções cujas características confirmem continuidade na leitura da fachada sobre a rua, devem ser respeitadas;
- b) As cores devem integrar-se por forma a manter o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se inserem;
- c) A implantação da construção deve relacionar-se de forma harmoniosa com as cotas naturais do terreno de forma a evitar movimentos de terra excessivos dos quais resultem desníveis com impacto negativo na paisagem;
- d) Caso não existam planos de urbanização, planos de pormenor ou de alinhamentos e cérceas para áreas específicas e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações, designadamente no que concerne a alinhamentos e cérceas, ficam condicionadas pelas características dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes, quando os haja.

2- No âmbito do disposto no artigo 11.º do RPDM, a Câmara Municipal pode ainda estabelecer critérios para a implantação, disposição e orientação dos edifícios, no respeitante à sua perceção visual a partir das vias perimetrais dos pontos mais frequentes e importantes de contemplação, bem como para a estruturação dos acessos, podendo ainda estabelecer outros condicionamentos para um melhor aproveitamento futuro do terreno.

3- Ainda que não sujeitas a controlo prévio ou sucessivo, as obras isentas nos termos do disposto nos artigos 6.º, 6.º-A e 7.º do RJUE, ficam também obrigadas ao cumprimento das disposições indicadas no n.º 1, sendo da inteira responsabilidade dos promotores e, solidariamente, dos técnicos

envolvidos na elaboração dos respectivos projetos ou emissão de termos de responsabilidade, a assunção de eventuais medidas de tutela de legalidade que venham a ser adotadas em sede de fiscalização.

Artigo III/34.º

Informação do início dos trabalhos

1-A realização de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição ou não a procedimento de controlo administrativo municipal, prévio ou sucessivo, incluindo assim as obras isentas, sejam as resultantes do disposto nos artigos 6º, 6º-A, 7º ou 14º, todos do RJUE, impõe, ao promotor o dever de informar a Câmara Municipal da intenção de dar início aos trabalhos, com uma antecedência mínimo de 5 dias sobre esse início, e nos termos do disposto nos artigos 80º e 80º-A e ainda nos artigos 4º-A e 34º, todos do RJUE.

2-Estão isentas da obrigação prevista no número anterior as obras de conservação previstas no artigo 6º n.º 1 alínea a) do RJUE que incidam exclusivamente no interior dos edifícios ou das suas frações autónomas.

3-A informação sobre o início dos trabalhos caduca no prazo de um ano caso não tenham sido iniciados os respetivos trabalhos.

4-No caso de obras isentas na sequência de informação prévia favorável que contemple todos os elementos previstos nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º que sejam aplicáveis à operação pretendida, o início dos trabalhos só pode realizar-se após a verificação do disposto nos n.ºs 8 e 9 do artigo 16º do RJUE, bem como, quando aplicável, comprovada que seja a efetivação das cedências a que se reporta o artigo 44º do mesmo diploma.

5-As disposições do número anterior em matéria de comprovação de efetivação das cedências obrigatórias, quando as houver por força da sua subsunção ou não no conceito de obras de impacte urbanístico relevante ou semelhante a loteamento, ou sejam elas próprias operação de loteamento, aplicam-se também às obras objeto de comunicação prévia, às obras isentas nos termos dos artigos 6º, 6º-A e 7º do RJUE e obras em que se tenha verificado a prática de ato por omissão de pronúncia, ou seja, atos tácitos.

Artigo III/35.º

Pagamento de taxas por autoliquidação

1-As taxas devidas no caso de comunicação prévia, comunicação prévia com prazo, bem como nos casos em que ocorra deferimento tácito da licença ou do pedido de informação prévia e, nos casos de isenção de licença e

comunicação prévia podem ser pagas por autoliquidação no prazo máximo de 12 meses, através do recurso ao simulador existente no site oficial da Câmara Municipal, em www.cm-amarante.pt.

2- O pagamento das taxas pode ser efetuado através de depósito ou transferência ou depósito para a conta bancária 0087001247130 - EUR, com o IBAN PT50 0035 0087 00001247130 79 e BIC SWIFT CGDIPTPL, à ordem do Município de Amarante.

3- Quando o pagamento das taxas não seja efetuado por via da plataforma eletrónica ou referência bancária indicada pela Câmara Municipal, o interessado é obrigado a remeter o comprovativo do pagamento efetuado no prazo de 10 dias, com indicação do procedimento urbanístico a que se reporta.

4- Os 12 meses indicados no n.º 1 contam-se a partir da data da submissão, nos casos da comunicação prévia, e da data da produção do efeito tácito e nos demais casos ali previstos, da data da informação de início dos trabalhos, ainda que o seu pagamento seja condição *sine qua non* para o início da execução dos mesmos.

SECÇÃO II

Disposições comuns

Artigo III/36.º

Áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

1- Aos pedidos licenciamento, comunicação prévia e informação prévia que contenha todos os elementos previstos nas alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14.º que sejam aplicáveis à operação pretendida, bem como de operações consideradas de impacte urbanístico relevante, aplicam-se os parâmetros definidos em plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território para o dimensionamento e cedência de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, e, supletivamente, aqueles constantes do quadro I e o quadro II da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, na sua redação atual.

2- As áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva, bem como aquelas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível devem localizar-se:

- a) Ao longo das vias estruturantes do loteamento ou da via confinante, consoante a operação em causa;
- b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
- c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização.

3- Só são consideradas para contabilização como áreas para equipamentos de utilização coletiva as áreas descobertas onde se possa inscrever, no mínimo, um retângulo com 20 m × 30 m, salvo casos especiais devidamente fundamentados e em que seja reconhecida a existência de interesse municipal na área a ceder.

4- No caso de a área a urbanizar contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, não obstante as condições em que os mesmos se encontrem, a Câmara Municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor do Município, devidamente recuperados.

5- As áreas verdes de utilização coletiva a ceder devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobranceiros das áreas que constituem os lotes, salvo casos especiais devidamente fundamentados e em que seja reconhecida a existência de interesse municipal na área a ceder, e terão que cumprir as seguintes condições:

- a) Pelo menos 75 % da área total correspondente constitua uma parcela única não descontínua, não sendo de admitir parcelas para aquele fim com área inferior a 200m² ou com largura igual ou menor que 5 metros, exceto quando se destinem ao cumprimento de um alinhamento na frente urbana ou ao reperfilamento de arruamentos públicos;
- b) Possuam acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização e configuração contribuam para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

6- Para além dos requisitos previstos no n.º 2 e no artigo 43.º do RJUE, as áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível devem localizar-se em área identificada na Carta Municipal de Habitação como área de carência habitacional e possuir área suficiente e configuração que permitam, de acordo com os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao local, a implantação de um edifício destinado àqueles fins, com capacidade para integrar, no mínimo, seis fogos, salvo casos especiais devidamente fundamentados e em que seja reconhecida a existência de interesse municipal na área a ceder.

7- Sempre que, nas áreas a ceder ao abrigo das presentes disposições, haja restrições ao seu efetivo uso, a Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar que a área que contém essas restrições não seja

contabilizada para o cumprimento dos respectivos parâmetros.

8-O disposto no presente artigo e nos demais da presente secção aplica-se ainda às situações de deferimento tácito cuja operação se subsuma nos mesmos parâmetros e conceitos, e ainda às obras que, ainda que isentas, também se subsumam nos referidos parâmetros e conceitos.

9-As cedências a que se reporta o presente artigo e secção, quando no âmbito de obras isentas de controlo prévio, tais como obras levadas a efeito por entidades previstas no artigo 7º do RJUE, nas meras comunicações prévias e nas alterações de uso em que haja obrigatoriedade de cedências ao domínio público, terão de ser concretizadas por escritura pública ou documento particular autenticado, no prazo que seja para o efeito indicado pela Câmara Municipal, em cumprimento e ao abrigo do disposto no nº 3 do artigo 44º do RJUE, constituindo ainda condição *sine qua non* para o início dos trabalhos.

10-O disposto no número anterior aplica-se também às situações em que, ainda que haja deferimento tácito, se subsumem no conceito de obras de impacto urbanístico relevante ou semelhante a loteamento ou sejam elas próprias operações de loteamento.

11-Quando haja lugar a cedência de áreas nos termos e pelas razões constantes do presente regulamento e daquelas constantes do artigo 44º do RJUE, e ocorram em operações urbanísticas ou isentas, ou sujeitas a comunicação prévia, ou no caso de deferimento tácito da licença ou por força de comunicação prévia com prazo, sempre que a Câmara Municipal considere haver necessidade de alteração das áreas, das finalidades propostas ou proponha a sua não efetivação e a substituição por pagamento de compensação, os promotores dispõem de 15 dias para se pronunciar sobre essas alterações propostas, que serão notificadas no prazo máximo de 20 dias após a sua receção, da receção da informação do início dos trabalhos ou produção de efeitos tácitos, consoante os casos, sendo que, na falta de pronúncia no prazo concedido, será considerado haver concordância com a proposta da Câmara Municipal e, caso haja lugar ao pagamento de compensações, serão efetuada a liquidação das mesmas nos pressupostos resultantes da proposta apresentada pela Câmara Municipal, ainda que divergente da proposta inicial recebida, comunicada ou informada.

Artigo III/37.º

Compensação

1-A não cedência ao Município de áreas legalmente previstas e a consequente substituição por compensação carecem da concordância da Câmara Municipal.

2-A compensação a pagar ao Município destina-se a suprir a falta de cedências de parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, bem como das áreas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível, de acordo com a lei, a licença, a comunicação, a comunicação prévia com prazo, a obra isenta cujo início de execução tenha sido informado e as resultantes de deferimento tácito, de loteamento ou obra com impacte relevante, devam integrar o domínio municipal.

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

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

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

$C2$ – é o valor da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

a) O cálculo do valor de $C1$ resulta da aplicação da seguinte fórmula:

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

em que:

$C1$ – valor da compensação;

Af – área de cedência em falta, em metros quadrados;

Fp – fator de ponderação do valor relativo do terreno, em função do índice de infraestruturização disponível no local da realização da operação urbanística, no valor de 0,05.

$$Fp = 0,05 + \sum i$$

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

Disponibilidade de ligação direta ou indireta e de serviço		i
A arruamento público:	Pavimentado em calçada, betuminoso ou equivalente	0,0095
	Com passeio do lado da parcela	0,0035
	Abastecimento de água	0,0070

Às infra-estruturas gerais de:	Drenagem de águas residuais	0,0090
	Drenagem de águas pluviais	0,0030
	Distribuição de gás	0,0060
	Eletricidade	0,0060
	Telecomunicações	0,0060

Ac – área total de construção admissível no local da operação urbanística, de acordo com o previsto em plano municipal de ordenamento do território, em metros quadrados;

V – valor médio de construção fixado, por metro quadrado, para efeitos de IMI e atualizado anualmente por portaria governamental;

St – superfície total do prédio objeto da operação urbanística, em metros quadrados.

- b) Quando a operação urbanística preveja edificações que estabeleçam serventias e acessibilidades diretas para arruamentos existentes devidamente pavimentados e infraestruturados, será devida a compensação designada por C2 no n.º 1, a pagar ao município, cujo valor resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2 = V * (F1 + F2)$$

em que:

C2 = valor da compensação;

V – Valor médio de construção fixado, por metro quadrado, para efeitos de IMI, e atualizado anualmente por portaria governamental;

$$F1 = 0,035 * A$$

onde:

A – é a superfície determinada pelo comprimento (L) das linhas de confrontação do(s) arruamento(s) existente(s) com os lotes, multiplicado pelas suas distâncias (D) ao eixo do(s) dito(s) arruamento(s), em metros quadrados, considerando-se D até uma distância máxima de 5m.

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

Assim:

$$A = L * D$$

$$F2 = 0,062 * L/2 * (R1 + R2 + R3)$$

onde:

L – é o comprimento das linhas de confrontação do(s) arruamento(s) devidamente infraestruturado(s), no todo ou em parte, com os lotes cujas edificações estabeleçam serventias ou acessibilidades diretas para o(s) dito(s) arruamento(s), em metros;

R1, R2 e R3:

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

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

R2 = 1,4, no caso de existir rede pública de drenagem de águas residuais; e

R3 = 1,8, no caso de existir rede pública de drenagem de águas pluviais;

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

4- A compensação urbanística, por interesse e de acordo mútuos, pode ser paga através da cedência de terreno, lotes urbanos ou outros imóveis.

5- O pagamento desta taxa deve ser efetuado antes ou na data da emissão do alvará de licença de loteamento ou de obra de impacte urbanístico relevante ou semelhante a loteamento e, no caso de comunicação prévia, de comunicação prévia com prazo, de obras isentas ou resultantes de ato tácito de licenciamento, antes do início das obras.

6- Atendendo ao facto de existirem no Regulamento do Plano Diretor Municipal classes de espaços para as quais não se encontra fixada a área máxima de construção, o subfactor Ac, destinado a efetuar o cálculo do valor C1, será fixado em 80% da área máxima de impermeabilização prevista para o local.

7- Para efeitos de apuramento do subfactor Ac, a área total de construção admissível no local da operação urbanística, de acordo com o previsto em plano municipal de ordenamento do território, em metros quadrados, e acima indicada, será considerada apenas o valor máximo do índice de utilização do solo, não se contabilizando, para este efeito, a majoração do índice de utilização do solo a que se reportam os n.ºs 7 do artigo 73.º e 6 do artigo 76.º do RPDM;

Artigo III/38.º

Pagamento em prestações

1- Quando se verifique que o valor da compensação o justifique, pode ser autorizado o pagamento em prestações, a requerimento fundamentado do interessado, que não deve exceder o prazo de 6 meses a contar da data de emissão do título, da comunicação ou comunicação prévia com prazo, da produção de efeito tácito, consoante os casos, ou da informação de início das obras no caso de obras isentas, importando a falta de realização de uma das prestações o vencimento de todas as restantes, acrescidas de juros.

2- Serão devidos juros à taxa legal em relação às prestações em dívida, os quais serão liquidados e pagos conjuntamente com cada prestação.

3- Os pagamentos em prestações podem ser efetuados por depósito na conta 0087001247130 - EUR, com o IBAN PT50 0035 0087 00001247130 79 e BIC SWIFT CGDIPTPL, sem prejuízo das disposições constantes do RJUE quanto ao dever de informação sobre os pagamentos das prestações efetuados.

Artigo III/39.º

Compensação em espécie

1- A compensação em numerário pode ser substituída por outra, em espécie, designadamente composta por bens imobiliários, que resulte de uma proposta do loteador ou do promotor da operação urbanística de impacto urbanístico relevante ou semelhante a loteamento, de acordo com uma avaliação efetuada por técnico com habilitação para o efeito.

2- À Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução dos interesses públicos.

3- Verificando-se que da avaliação efetuada resulta um valor superior ao calculado, a Câmara Municipal somente recompensa o loteador ou o promotor da operação urbanística de impacto urbanístico relevante ou semelhante a loteamento da diferença, ou de parte dela, se a substituição por espécie for do seu especial interesse.

4- Quando a compensação for paga em espécie, através da cedência de parcelas de terreno, estas integram-se no domínio privado do município, destinando-se a permitir uma correta gestão dos solos, ficando sujeitas, em matéria de alienação e oneração, ao disposto na lei.

Artigo III/40.º

Gestão das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos e áreas destinadas à construção de habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

1- As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva constituídas de acordo com o artigo III/36º são conservadas e mantidas pelos serviços camarários, competindo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística, sem prejuízo do disposto no artigo 47.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2- A realização inicial prevista no número anterior fica sujeita às condições constantes de projeto específico, exceto nos casos em que, por ação da Câmara Municipal, ao abrigo de disposições legais ou regulamentares em vigor, tenham sido determinadas condições distintas.

3-As áreas reservadas a espaços verdes e, ou, de utilização coletiva, consideram-se aceites apenas após a receção e inspeção dos equipamentos e de outras infraestruturas instaladas, constantes do projeto específico, exceto nos casos em que, por ação da Câmara Municipal, ao abrigo de disposições legais ou regulamentares em vigor, tenham sido determinadas condições distintas e, nestes casos nessas mesmas condições, incluindo a entrega das suas telas finais.

4-As parcelas destinadas a habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível integram o domínio privado municipal, sendo a execução das respetivas infraestruturas e edificações da responsabilidade do Município, nos termos dos nº 9 e 10 do artigo 44º do RJUE, podendo ser objeto de contrato de urbanização.

Artigo III/41.º

Áreas comuns em edifícios

1-Todos os edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com vinte ou mais frações, terão que possuir espaços comuns, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionados para possibilitar a realização das respetivas Assembleias de Condomínio, e um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum.

2-Sem prejuízo das características a que, cada um desses espaços, devem obedecer e que constam dos números seguintes, as áreas específicas para estes usos não serão contabilizadas para efeito do cálculo dos índices máximos de utilização do solo permitidos para o local, de acordo com as prescrições constantes do artigo 73º e 76º do RPDM.

3-Em caso algum, as áreas de uso específico acima indicadas, poderão ser alteradas no seu uso inicial.

4-Excetua-se do disposto no número anterior, os casos em que, com essa alteração de uso, se mantenham cumpridos os índices máximos de utilização do solo previstos nos instrumentos de gestão territorial em vigor para o local, e se, essa mesma alteração se operar por permuta de uso com outra tipologia, desde que devidamente legitimado nos termos gerais de direito aplicáveis, designadamente através do recurso às comunicações a que se reportam os artigos 62º-A e 62º-B do RJUE, mantendo-se nos mesmos edifícios, embora em local distinto, as áreas destinadas aos usos indicados no número 1.

5-Os espaços referidos no número 1 têm de obedecer às seguintes condições:

- a) Possuir um pé direito de 2,40 m, no mínimo;
- b) Possuir arejamento e iluminação naturais, esta sempre que possível

no que concerne ao compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum, ainda que este, deva possuir acesso a partir do espaço comum e estar dotado de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o coletor de águas residuais e uma área não inferior a 4,0 m²;

c) E, no que concerne exclusivamente àqueles vocacionados para possibilitar a realização das respetivas Assembleias de Condomínio, devem possuir:

i) instalação sanitária, acessível a pessoas com mobilidade condicionada, ainda que respeitando apenas os parâmetros mínimos para o efeito, composta por antecâmara com lavatório e compartimento para sanita, podendo, contudo, esta instalação não fazer parte integrante da sala destinada à Assembleia de Condomínio, mas estar em local acessível em zona comum do prédio;

ii) uma área mínima de 20 m², acrescida de 1 m² por cada grupo de 5 frações que excedem 20 frações.

6-Nos logradouros dos edifícios a que se reporta o presente artigo, terão de ser previstos compartimentos para vazamento e recolha de contentores prediais de lixos, com dotação adequada à dimensão do edifício e com acesso direto pelo exterior e deste para a via pública, sendo que, caso estes compartimentos estejam na continuidade da edificação e possuam acesso pelo interior, o acesso deve ser circunscrito aos moradores, não sendo possível o acesso do exterior para o interior da edificação principal aos operadores da recolha.

Artigo III/42.º

Prazo de execução

1-Para efeitos das disposições conjugadas do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o prazo de execução das operações urbanísticas isentas de controlo prévio, as sujeitas a comunicação prévia ou as que tenham sido objeto de deferimento tácito é o definido pelo interessado, não podendo, no entanto, ultrapassar cinco anos.

2-Para efeitos n.º 4 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, o prazo de prorrogação não pode ultrapassar 6 meses, devendo para o efeito ser efetuada notificação ao interessado no prazo máximo de 15 dias a contar da submissão da mesma ou, resultar do respetivo ato de deferimento, consoante os casos.

3-Para efeito do disposto no n.º 4 do artigo 53º e n.º 5 do artigo 58º do

Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, pode o prazo previsto para a conclusão das obras ser prorrogado, devendo para o efeito ser requerido através de pedido devidamente fundamentado e a apresentar até 5 dias antes do termo do prazo, prorrogação esta sujeita ao pagamento de um adicional correspondente a 50% das taxas administrativas correspondentes à tipologia de operação previstas na Tabela de Taxas em vigor no Município de Amarante.

4- O prazo estabelecido nos termos dos números anteriores pode ainda ser prorrogado, em consequência da alteração da licença, bem como da apresentação de alterações durante a execução da obra, nos termos do artigo 83º do RJUE, não podendo, em todos os casos, exceder o limite máximo de 10 anos.

5- Nas situações de deferimento tácito, comunicação prévia ou isenção, e para os efeitos do disposto no nº 2 do artigo 53º, o prazo de execução é o definido pelo interessado, não podendo, no entanto, ultrapassar os 24 meses, exceto em situações excepcionais, devidamente fundamentadas e aceites pela Câmara Municipal.

6- Os prazos de execução serão contados a partir da data do pagamento das respetivas taxas.

SECÇÃO III

Da urbanização

Artigo III/43.º

Regras gerais de urbanização

1- As obras de urbanização têm por objetivos:

- a) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária;
- b) Evitar a criação de impasses, quer ao nível da morfologia quer ao nível da tipologia;
- c) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação, de forma a proporcionar ambientes calmos e seguros, com vista ao lazer;
- d) Requalificar os acessos existentes;
- e) Promover polos de animação na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, pracetas e jardins.

2- Caso exista alternativa viável, o acesso viário dos prédios não deve ser feito diretamente para/pelas estradas regionais ou nacionais.

3- O acesso viário a prédios confinantes deve ser conjunto, sem prejuízo de a Câmara Municipal, mediante deliberação, poder aceitar outra solução, desde que justificada.

4-O acesso viário ao estacionamento deve, preferencialmente, ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes condições:

- a) Distanciar-se o mais possível de gavetos;
- b) Utilizar o arruamento de menor intensidade de tráfego, nos casos de edifícios de gaveto;
- c) Localizar-se em estreita coordenação com a disposição do mobiliário urbano, das placas direcionais e gestoras de tráfego, dos elementos vegetais existentes no espaço público, ou com a composição desejada para o mesmo, nomeadamente quanto à escala e ritmo;
- d) Ter pavimento devidamente concebido e dimensionado para a carga a suportar no caso de atravessar percursos pedonais.

5-Sem prejuízo do disposto no artigo supra referente às áreas comuns dos edifícios, nas operações urbanísticas deve prever-se a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, bocas-de-incêndio, e equipamentos para depósito de várias tipologias de resíduos, a instalar nos espaços exteriores públicos, garantindo sempre e obrigatoriamente as condições de acessibilidade e mobilidade, e que deve resultar dos respetivos projetos de arranjos exteriores a apresentar ou comunicar à Câmara, incluindo aqueles que devem constar dos pedidos de informação prévia que contenham os elementos a que aludem as alíneas a) a f) do n.º 2 do artigo 14º e naqueles em que se tenha verificado deferimento tácito.

6-A execução das obras de urbanização deve cumprir o regime de gestão de resíduos de construção e demolição.

Artigo III/44.º

Infraestruturas viárias - parâmetros de dimensionamento

1-Os parâmetros de dimensionamento das infraestruturas viárias, exceto no que concerne a estacionamentos, estes constantes nos nºs 5 a 8, são os constantes do quadro seguinte:

Tipos de Ocupação	Infraestruturas - Arruamentos
Habituação (Ac hab > 80% Ac)	Perfil tipo $\geq 9,20\text{m}$ Faixa de rodagem = $6,00\text{m}$ (a) Passeio = $1,60\text{m}$ (x2) Caldeiras para árvores = $[(1,00\text{m}) (x2)]$ (opcional)

Habitação (se Ac hab. < 80%), comércio/serviços e ou indústria/armazéns	Perfil tipo $\geq 11,00\text{m}$ Faixa de rodagem = $7,00\text{m}$ (b) Passeios = $[(2,20\text{m}) (x2)]$ Caldeiras para árvores = $[(1,00\text{m}) (x2)]$ (opcional)
---	---

(a) Nas vias de sentido único, a faixa de rodagem deverá ter uma largura mínima de $3,50\text{ m}$.

(b) Nas vias de sentido único, a faixa de rodagem deverá ter uma largura mínima de $4,00\text{ m}$.

2- Os valores constantes do quadro do número anterior são os mínimos a considerar, atendendo aos tipos de ocupação do espaço.

3- O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios; caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar-se, a cada perfil tipo, corredores laterais com o dimensionamento constante dos nºs 5 a 8 do presente artigo; quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m .

4- Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

5- Nos edifícios, com exceção de moradias, cada lugar de estacionamento deve ter um comprimento não inferior a $5,00\text{ m}$ e uma largura não inferior a $2,25\text{ m}$ e $2,50\text{ m}$ quando, respetivamente, se organize longitudinalmente ou perpendicularmente em relação à faixa de rodagem que o serve.

6- Para possibilitar o aparcamento de veículos de condutores com mobilidade condicionada, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores de comunicação vertical, os quais terão as dimensões mínimas de $3,50\text{ m}$ de largura por $6,00\text{ m}$ de profundidade quando organizados longitudinalmente e $3,50\text{ m}$ de largura por $5,00\text{ m}$ de profundidade quando organizados perpendicularmente.

7- A quantificação do número de lugares afetos ao aparcamento de veículos de condutores com mobilidade condicionada deve cumprir a legislação que define as normas técnicas para a melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada.

8- A largura dos corredores de circulação interior não deve ser inferior a:

- a) $4,00\text{ m}$ no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- b) $4,50\text{ m}$ no caso de estacionamento organizado até 45° ;
- c) $5,00\text{ m}$ no caso de estacionamento organizado a 60° ;

- d) 5,50 m no caso de estacionamento organizado a 90.º;
- e) A título excecional, em situações devidamente justificadas, pode admitir-se 5,00 m como valor mínimo para o caso identificado na alínea anterior.

Artigo III/45.º

Arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacte urbanístico relevante

- 1-Os estudos urbanísticos de qualquer âmbito que impliquem a criação de arruamentos devem ser concebidos para que estes se apoiem em vias existentes, estabelecendo ligações com inequívoca lógica e justificação urbanística, evitando, sempre que possível, situações de impasse.
- 2-A Câmara Municipal pode definir os perfis e traçados de arruamentos e demais características destes, em função das necessidades viárias, de fluxos existentes ou previsíveis, bem como da imagem urbana e tratamento que se pretenda imprimir no local.

Artigo III/46.º

Passeios pedonais

- 1-Na criação de novos arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacte relevante pode ser dispensada a necessidade de previsão de passeios, desde que tecnicamente justificada face às características da envolvente e ao fluxo de tráfego previsível.
- 2-Nas áreas nas quais haja lugar à construção de passeios, fica por conta do titular da licença/comunicação prévia da obra a execução ou reconstrução do passeio público com as características a indicar pelos serviços técnicos municipais e em cumprimento do disposto na legislação em vigor em matéria de acessibilidade e mobilidade.
- 3-Quando não houver lugar à construção de passeios, os serviços técnicos municipais determinam quais as características a dar ao terreno do alargamento, designadamente bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais e ou plano de arborização.

Artigo III/47.º

Instalação de redes de infraestruturas

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

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

3-Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projeto e desde que seja assegurado o disposto na legislação em vigor em matéria de acessibilidade e mobilidade.

Artigo III/48.º

Arranjos exteriores

1-Devem ser utilizadas preferencialmente espécies vegetais autóctones, que devem ser agrupadas no terreno de acordo com as suas necessidades hídricas de forma a evitar a instalação de sistema de rega.

2-Caso isso não seja possível, a área regada deve ser apenas 1/3 da área não impermeabilizada e o consumo não deverá ultrapassar os 0,6 m³/m²/ano.

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

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

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

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

Artigo III/49.º

Critérios para determinação do índice de impermeabilização de uma operação urbanística

1-A aplicação do índice de impermeabilização a cada caso concreto exige:

- a) A prévia identificação e delimitação de subáreas a que corresponde um tipo de ocupação ou revestimento específico;
- b) O estabelecimento dos coeficientes de impermeabilização que correspondem ao tipo de ocupação ou revestimento de cada subárea.

2-Para efeitos de determinação do índice de impermeabilização do solo e na falta de melhor informação, devem ser utilizados para os coeficientes de impermeabilização os valores de referência constantes do quadro seguinte.

Nível de impermeabilização	Tipo de ocupação ou revestimento do solo	Valor de referência
Permeável (Cimp < 0,25)	- Solo natural ou plantado - Grelhas de enrelvamento em plástico ou metal - Gravilha, godo ou outro tipo de inertes sobre terreno natural ("gravel path") "Deck" de madeira natural ou sintética, com juntas abertas, sobre caixa drenante ou terreno natural	0,0
Semipermeável (0,25 ≤ Cimp ≤ 0,75)	- Saibro compactado - Cubo, paralelo ou pedra de chão assente em almofada de areia - Grelhas de enrelvamento de betão "Deck" contínuo de madeira natural ou sintética sobre terreno natural - Aglomerado poroso de inertes com resina sobre caixa drenante	0,5
Impermeável (Cimp > 0,75)	- Solo ocupado com construções - Tapete betuminoso ou semipenetração asfáltica - Cubo, paralelo ou pedra de chão com junta impermeabilizada ou sobre massame - Betonilha ou revestimento cerâmico - Lajeado de pedra ou de betão	1,0

3- Quando forem previstos outros materiais de revestimento e considerados

coeficientes de impermeabilização específicos, deve ser apresentada ficha técnica que certifique o grau de permeabilidade do material, acompanhada de pormenor construtivo do seu assentamento no solo, com vista à validação da solução apresentada.

SECÇÃO IV

Edificação

SUBSECÇÃO I

Edifícios

Artigo III/50.º

Regras gerais de edificação

1-As novas construções devem assegurar uma correta integração na envolvente, tendo em conta os seguintes requisitos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

- a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes, respeitando as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja prevista em instrumento de gestão urbanística em vigor uma transformação significativa das mesmas;
- b) Utilizar revestimentos exteriores com cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se insere;
- c) Assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista;
- d) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e de outras infraestruturas, tipologias e cêrceas;
- e) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a revitalização das fronteiras dos diferentes conjuntos urbanos;
- f) Preservar os principais elementos e valores naturais, linhas de água, leitos de cheia e a estrutura verde;
- g) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;
- h) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados ou de valia cultural e patrimonial reconhecida.

2-A implantação e volumetria das edificações, a impermeabilização do solo e a alteração do coberto vegetal devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais do local e do Município no seu conjunto.

3-A Câmara Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais e

ambientais, nomeadamente, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-culturais ou paisagísticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação, o corte ou abate de espécies vegetais ou o movimento de terras.

4-No licenciamento de edificações que não exijam a criação de novos arruamentos, devem ser asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões e a drenagem de águas pluviais, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação de arruamentos existentes, no que se refere ao traçado, à largura do perfil transversal, à faixa de rodagem, à criação de passeios, baías de estacionamento e arborização, bem como o reforço ou realização de infraestruturas.

5-A execução de obras isentas de controlo prévio, sujeitas a comunicação prévia ou que tenham sido objeto de deferimento tácito, para além de lhes ser aplicável o disposto nos números anteriores, devem também observar o regime da gestão de resíduos de construção e demolição.

6-Sempre que se trate de ampliação ou outra transformação de que resulte aumento das cargas transmitidas aos elementos não transformados da edificação ou às fundações, as obras não podem ser iniciadas sem que seja apresentado na câmara municipal, projeto de estabilidade acompanhado por termo de responsabilidade elaborado por técnico habilitado que certifique que a edificação suporta com segurança o acréscimo de solicitação resultante da obra projetada, nos termos do artigo 129.º do RGEU

Artigo III/51.º

Edificações existentes

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

- a) Provas fortes: a existência de indícios claros de existência do imóvel e da sua datação com base em relatório de perito a apresentar pelo particular;
- b) Provas complementares: levantamentos aerofotogramétricos, descrição no registo e inscrição na matriz em data anterior ao RGEU, fotos e mapas do cadastro;
- c) Provas fracas: a prova testemunhal, ou outras análogas.

Artigo III/52.º

Logradouros e espaços verdes privados

1- Os proprietários de logradouros e espaços verdes devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.

2- A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos espaços verdes e logradouros para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento.

Artigo III/53.º

Alinhamentos e alargamentos

1- Nas zonas urbanas e/ou em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, é da responsabilidade do titular da licença da obra ou da comunicação prévia a execução ou reconstrução, se já existir, do passeio público.

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

3- A Câmara Municipal pode, fundamentadamente, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de baias ou zonas de estacionamento.

4- Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores são os definidos e impostos pela Câmara Municipal, atentas as condições da localização das obras, o interesse público e o disposto em PMOT em vigor.

Artigo III/54.º

Normas técnicas de construção de serventias para acessos

1- A criação de serventias viárias ou pedonais deve ser prevista de forma a evitar qualquer risco de acidente para a circulação na via ou para as manobras de entrada ou saída, respeitando as seguintes condições:

- a) É proibida a instalação de portas ou portões que abram para o lado da via pública;
- b) A resolução de desníveis entre a propriedade e a via pública deve ser feita dentro da propriedade, sendo proibida a instalação de degraus ou rampas sem licença para o efeito emitida pela Câmara Municipal;
- c) Deve ser assegurado o encaminhamento das águas pluviais através de sistema de drenagem adequado;

2- Salvo em casos excecionais, devidamente fundamentados por razões estritamente técnicas de inviabilidade do seu cumprimento e desde que

devidamente aceites pela câmara municipal, as rampas de acesso a estacionamento, no interior dos prédios, devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não podem, em caso algum, ter desenvolvimento no espaço público;
- b) Não podem exceder a inclinação máxima de 20%;
- c) Deve existir um tramo, com inclinação não superior a 8% e extensão não inferior a 3,00 m, entre o limite do prédio e o início da rampa.

Artigo III/55.º

Muros e vedações

1- Os muros e vedações de propriedade não confinantes com a via pública não devem exceder 1,8 m de altura a contar do nível dos terrenos a que servem de vedação, salvo em situações excecionais e devidamente justificadas.

2- Nos casos em que o muro separe terrenos com cotas diferentes, a altura de 1,8 m é contada a partir da cota natural mais elevada.

3- À face da via pública ou de outros espaços públicos, os muros e vedações não devem ter altura superior a 1,80 m, contada a partir da cota da via ou espaço público, no alinhamento, salvo em situações excecionais e devidamente justificadas.

4- Quando confinantes com o espaço público, os muros e vedações de delimitação e os muros laterais na parte correspondente ao recuo do edifício devem prever soluções funcionais e esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou a construir.

5- Não é permitida a utilização de arame farpado, fragmentos de vidro, lanças e picos, no coroamento das vedações.

6- Pode a Câmara Municipal, por razões de estética urbanística devidamente fundamentada, impor outras alturas para as vedações e muros de suporte.

Artigo III/56.º

Instalação de vedações provisórias

1- As vedações provisórias de propriedade confinantes com a via pública, ainda que integradas em procedimento de licenciamento, de comunicação prévia, de informação de início de obras nos casos de obras isentas ou resultantes de deferimento tácito, apenas serão aceites pela Câmara Municipal nas seguintes condições:

- a) Seja reconhecido não haver inconveniente para o interesse público;
- b) A instalação de vedação de carácter precário e provisório siga o alinhamento existente (linha que divide o domínio público do

domínio particular), sendo que, na ausência de alinhamentos existentes e em caso de não observância das normas estipuladas no Regulamento do PDM, PU ou PP, para o local, quanto à edificação de muros e vedações, será apreciada caso a caso atendendo ao critério constante da alínea a);

- c) Quando aplicável, sejam obtidos previamente os pareceres e autorizações das entidades competentes em razão da localização.

2-Caso se torne necessária a remoção da vedação, no todo ou em parte, designadamente para alargamento da via pública, e sem prejuízo de remoção coerciva a expensas do particular, compete ao proprietário da mesma proceder à sua remoção, sem direito a qualquer indemnização.

3-A vedação de carácter precário deverá obedecer às seguintes condições:

- a) Deve ser, em regra, paralela ao eixo da via pública;
- b) A altura não deve ser superior a 1.80m, acima da cota da via ou espaço público;
- c) Devem prever-se soluções seguras, funcionais e esteticamente integradas na envolvente onde se inserem ou nas edificações a construir, constituídas por prumos de madeira, ferro ou cimento e rede.

4-A instalação de vedações provisórias, quando não integradas em procedimento de licenciamento ou comunicação prévia de edificações, seguem a mesma tramitação e estão sujeitas ao pagamento das mesmas taxas aplicáveis ao disposto no artigo anterior.

5-Por regra, as vedações provisórias a que se reporta o presente artigo apenas podem manter-se no local por um período máximo de 12 meses, sendo que, exceionalmente, e a pedido do interessado, poderá exceder-se o período de instalação, ficando sujeitas ao pagamento das taxas devidas pelo título inicial, acrescidas de 25% por cada período de 12 meses.

6-As taxas devidas pelo título inicial são iguais às previstas por metro linear de muros e vedações de suporte na Tabela de Taxas Municipais.

Artigo III/57.º

Coberturas / telhados

1-É permitido o aproveitamento do vão do telhado, nos edifícios com andar recuado, desde que desse aproveitamento não resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respetiva cobertura.

2-A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado pode realizar-se por meio de janelas do tipo trapeira, mansarda, ou recuos avarandados que não ultrapassem o plano de cobertura, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.

3-São 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 0,1 m do solo, no caso de haver valeta, e, havendo passeio, serem conduzidas em tubagens enterradas até ao coletor de águas pluviais.

SUBSECÇÃO II

Equipamentos e infraestruturas nos edifícios

Artigo III/58.º

Regra geral

1-A instalação de equipamentos e infraestruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas para o espaço público, sendo apenas permitida para salvaguarda de questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitetónica do edifício.

2-Os projetos dos edifícios devem prever locais específicos para a instalação integrada de equipamentos de condicionamento do ar, ventilação e exaustão de fumos e gases, bem como de painéis solares, térmicos ou fotovoltaicos, de modo a prevenir a colocação superveniente de aparelhos ou condutas que sejam intrusivos na composição estética das fachadas e coberturas.

3-Sem prejuízo dos requisitos estabelecidos na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE a instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos, para produção de energias renováveis, incluindo a microprodução, deve garantir a ocultação dos depósitos de armazenamento.

4-Nas obras de conservação, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios classificados ou em vias de classificação, bem como dos que integrem conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação e dos que se situem em zonas de proteção de imóveis classificados, não é permitida a instalação ou recolocação aparente de infraestruturas elétricas, de telecomunicações, ou outras, nas fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, exceto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes previstos no projeto aprovado.

Artigo III/59.º

Infraestruturas de telecomunicações no exterior dos edifícios

1-Sem prejuízo do disposto no artigo III/27.º, e desde que cumpridas as disposições legais sobre a matéria, designadamente nos Decretos-Lei n.º 151-A/2000, de 20.07 e 11/2003, de 18.01, nos novos edifícios, ou nas intervenções que impliquem reforma profunda de edifícios existentes, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das possíveis

infraestruturas de telecomunicações instaladas na cobertura.

2-Além daquelas disposições, legais e regulamentares indicadas no nº 1, só é permitida a instalação, no exterior, de um único sistema de receção, para cada edifício e para cada função, e apenas quando as diversas funções não possam ser tecnologicamente integradas num mesmo sistema, devendo ainda respeitar-se o seguinte:

- a) Não é permitida a instalação de infraestruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, exceto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes e devidamente autorizados, de modo que não sejam visíveis a partir da via pública.
- b) Quando as infraestruturas forem instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhido o sítio que melhor as oculte, desde que não fique prejudicado o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adotar ser devidamente fundamentada.
- c) As infraestruturas de telecomunicações, quando visíveis da via pública, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de carácter publicitário.
- d) As linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas não podem ser visíveis a partir da via pública.

3-As antenas de comunicação de carácter oficial, nomeadamente as dos serviços de utilidade pública e de defesa, encontram-se igualmente sujeitas às normas constantes do presente artigo, sem prejuízo das respetivas especificidades.

SECÇÃO V

Utilização de edifícios

Artigo III/60.º

Alteração da utilização dos edifícios

1-A alteração da utilização dos edifícios está condicionada à compatibilidade dos novos usos com as diversas finalidades aprovadas para o local, seja no edifício onde se pretende alterar o uso, seja em eventual operação de loteamento que esteja na sua génese, sobretudo quando seja compatibilização com função habitacional, do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, à capacidade das vias de acesso, existentes ou previstas e à vivência resultante e à conformidade com o plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território título de licenciamentos ou comunicações efetuadas incluindo informação de início de obras no âmbito de obras isentas, seja a que

título for, incluindo aquelas executadas no seguimento de deferimento tácito.

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

- a) Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afetem as condições de salubridade existentes ou dificultem a sua melhoria;
- b) Perturbar as normais condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas corretivas necessárias;
- c) Constituir fator de risco para a integridade das pessoas e bens, incluindo o risco de incêndio, explosão ou toxicidade;
- d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitetónico, paisagístico ou ambiental;
- e) Descaraterizar ambiental e esteticamente a envolvente;
- f) Corresponder a outras situações de incompatibilidade previstas na lei.

3-As alterações de uso estão sujeitas ao pagamento de taxas e demais encargos, podendo estar sujeitas à realização de cedências, caso, pelas suas características, sejam enquadradas como operações urbanísticas de impacte relevante ou semelhante a loteamento nos termos previsto no presente regulamento e nos instrumentos de gestão territorial em vigor para o local.

Artigo III/61.º

Designações da utilização dos edifícios

1-Sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente na área do turismo e equipamento de apoio social, as utilizações tomam, preferencialmente, a designação de habitação e/ou atividades económicas e supletivamente as de:

- a) Utilização para comércio;
- b) Utilização para serviços;
- c) Utilização para armazém;
- d) Utilização para fins industriais;
- e) Utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo).

2-Sem prejuízo do disposto no número anterior, podem coexistir diferentes usos num mesmo edifício ou fração.

3-São admitidos usos mistos, numa relação de usos dominantes - habitação, comércio ou serviços -, com usos acessórios ou complementares, na mesma edificação ou fração, sem prévia alteração do regime de utilização previsto nos artigos 62º-A e 62º-B do RJUE, desde que sejam verificados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Efetiva compatibilidade, conetividade ou afinidade entre o uso dominante e o uso acessório ou complementar pretendido;
- b) O uso acessório ou complementar não ocupe uma área de utilização superior a 25% da área do edifício ou fração destinada ao uso dominante;
- c) O uso dominante deve ser, obrigatoriamente, compatível com o regime jurídico do plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território e, bem assim, com o regime do loteamento;
- d) O exercício das atividades económicas compreendidas, no âmbito do regime de usos mistos acima previsto, deve cumprir todas as regras de instalação legalmente aplicáveis e em vigor no momento da decisão correspondente à prática do ato de instalação;
- e) As atividades a desenvolver no âmbito do presente regime de usos mistos não provoquem impacto relevante no equilíbrio urbanístico e ambiental, não agravando as condições do uso dominante autorizado, designadamente nos seguintes âmbitos:
 - i) Não originem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria;
 - ii) Não perturbem de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;
 - iii) Não acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado.

Artigo III/62.º

Comunicações de utilização ou de alteração à utilização

1-As comunicações de utilização ou de alteração à utilização, a resposta à mesma e a determinação de realização de vistorias seguem o regime previsto nos artigos 62º-A a 65º do RJUE.

2-Considera-se que a obra de edificação se encontra concluída quando estiverem executados todos os trabalhos previstos no projeto aprovado, comunicado ou informado de início de realização de trabalhos, estes nos casos de obras isentas, e nas condições do licenciamento, da comunicação

prévia ou da informação, incluindo as executadas no seguimento de deferimento tácito, e tenham sido removidos todos os materiais e resíduos da obra, estaleiros em conformidade com regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição e eventuais instalações provisórias e reparados quaisquer estragos ou deteriorações causadas em infraestruturas públicas.

SECÇÃO VI

Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas

Artigo III/63.º

Âmbito de aplicação

1-A taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TMI) é devida no licenciamento, comunicação prévia, e em todas as demais tipologias de obras a levar a efeito, ainda que isentas, nos termos do disposto nos artigos 6º, 6º-A, 7º e 14º do RJUE, incluindo as executadas no seguimento de deferimento tácito, e ainda alterações ao uso, e que sejam consideradas, nos termos legais e regulamentares em vigor, como de impacto urbanístico relevante ou semelhante a loteamento, nas seguintes operações urbanísticas, que pela sua natureza implicam um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas gerais:

- a) Loteamentos e suas alterações;
- b) Obras de construção ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização, ou, ainda que em área abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização, nestes não tenha sido cobrada TMI ou similar;
- c) Alterações de utilização de habitação para qualquer outra atividade;
- d) Alterações de utilização de comércio ou serviços para indústria ou armazém.

2-É devido o pagamento da TMI no momento da emissão dos títulos de licenciamento, ou de deferimento tácito, ainda que seguidas de autoliquidação, no prazo previsto na respetiva nota de liquidação nos casos de apresentação da comunicação prévia das respetivas operações urbanísticas ou de início dos trabalhos nos casos de obras isentas, sendo condição sine qua non para o início dos trabalhos a demonstração do seu pagamento, ainda que efetuado por autoliquidação nos termos previsto no presente regulamento, salvo se a mesma já tiver sido paga

aquando do licenciamento da correspondente operação de loteamento.

3-Na renovação de licença, comunicação prévia ou informação prévia que haja caducado, nos termos do artigo 72.º do RJUE, é devido o pagamento da TMI, correspondente ao diferencial entre o montante devido nesse momento e o valor já pago aquando da emissão do título, da comunicação ou da informação caducados.

4-Pelas alterações de utilização que se traduzam na mera alteração de ramo de atividade dentro de cada uma das categorias de comércio ou serviços ou indústria ou armazém não é devida TMI.

5-Nas operações urbanísticas de alteração de utilização sujeitas a TMI é devido o pagamento da TMI, correspondente ao diferencial entre o montante respeitante ao novo uso e o valor referente ao uso inicial.

6-A utilização de novas edificações ou frações, na sequência de obras de construção isentas de controlo prévio ou sucessivo, exceto se isenta ao abrigo da alínea h) do n.º 1 do artigo 6º está sujeita a comunicação prévia com prazo.

7-Nas operações urbanísticas isentas nos termos do disposto nos artigos 6º, 6º-A, 7º e 14º do RJUE e nos procedimentos de legalização, quando aplicável em função dos critérios aplicáveis nos demais procedimentos, haverá, igualmente, a liquidação e cobrança de TMI, sendo que, naquelas, a liquidação e cobrança será efetuada no momento da comunicação de início dos trabalhos a que se reportam os artigos 80º e 80º-A do RJUE.

Artigo III/64.º

Cálculo da taxa

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

$$TMI = Ac \times V \times \Sigma i \times Fm$$

em que:

TMI – valor da taxa;

Ac – área total de construção prevista ou a servir na operação urbanística, em metros quadrados;

V – Valor médio de construção fixado, por metro quadrado, para efeitos de IMI, e atualizado anualmente por portaria governamental;

i – coeficiente correspondente a cada uma das infraestruturas gerais disponíveis ou a disponibilizar no local da realização da operação urbanística, que toma os valores constantes do quadro seguinte:

Disponibilidade de ligação direta ou indireta e de serviço:		<i>i</i>
	Pavimentado	0,30

A arruamento público:	Não pavimentado, ou quando se torne necessário ao interessado construir ou reforçar acessos viários fora do(s) prédio(s) objeto da operação urbanística e essas vias integrem ou se destinem a integrar o domínio municipal	0,20
Às infraestruturas gerais de:	Abastecimento de água	0,15
	Drenagem de águas residuais	0,20
	Drenagem de águas pluviais	0,10
	Distribuição de gás	0,05
	Distribuição de energia elétrica	0,05
	Telecomunicações	0,05
	Iluminação pública	0,10

F_m – fator municipal orientado para a execução da política de ordenamento do território definida nos planos municipais de ordenamento do território e determinado através da fórmula de cálculo seguinte:

$$F_m = W \times Y \times Z$$

em que:

W – varia em função da localização da operação urbanística, adotando os seguintes valores:

- a) $W = 1,0$ quando a operação urbanística se localize fora de solo urbano nos termos definidos no PDM;
- b) $W = 0,7$ nas áreas incluídas em solo urbano, nos termos definidos no PDM;

Y – varia conforme a carga que os usos dos edifícios previstos na operação urbanística determinam sobre as infraestruturas:

- a) $Y = 1,0$ para habitação unifamiliar e ou coletiva, ou quando $Ac_{hab} > 80\% Ac$;
- b) $Y = 1,2$ para habitação e outros usos, quando $Ac_{hab} \leq 80\% Ac$;
- c) $Y = 1,3$ para comércio, serviços, indústria ou armazéns.

Z – é um coeficiente ponderador, compreendido entre 0,008 e 0,012, indexado à dotação inicial do plano plurianual de investimentos do Município para a aquisição de bens de capital, a definir anualmente com a aprovação dos documentos previsionais:

- a) $Z = 0,008$ quando o montante da dotação for inferior a 5 milhões de euros (M€);
- b) $Z = 0,01$ quando esse montante estiver compreendido entre 5 M€ e 20 M€;
- c) $Z = 0,012$ quando o montante da dotação for superior a 20 M€.

CAPÍTULO IV

Ocupação do espaço público por motivo de obras

Artigo III/65.º

Utilização ou ocupação do espaço público

1-As condições a observar na execução da obra no que concerne à ocupação do espaço público ou à colocação de tapumes, são definidas pela câmara municipal com o deferimento do pedido de licenciamento, ou no caso de informação prévia de operações urbanísticas, no caso das obras isentas, sujeitas a comunicação prévia ou que tenham sido objeto de deferimento tácito, serão aquelas que constarem da proposta e informação do requerente, desde que cumpram com as disposições constantes do artigo presente e do seguinte e salvaguardem o cumprimento do disposto no regime da gestão de resíduos de construção e demolição.

2-No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação, sujeito a prévio licenciamento, designadamente para:

- a) A realização de obras;
- b) A limpeza de fachadas.

3-O licenciamento a que se refere o número anterior 1 deverá indicar taxativamente as condições da ocupação e, nos demais casos, em caso de não concordância com as condições propostas ou informadas, deverá a câmara municipal notificar o interessado num prazo razoável e antes do início da execução da obra.

Artigo III/66.º

Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público

1-A ocupação ou utilização da via pública, com resguardos, materiais, equipamento, tapumes e andaimes, implica a observância das seguintes condições:

- a) Licenciamento camarário, por requerimento, ou não oposição nos demais casos previstos no número anterior, tendo sempre os pedidos, comunicações ou informações que conter e ser instruídos com:
 - i) Indicação da área a ocupar;
 - ii) Duração da ocupação;
 - iii) Descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;
 - iv) Identificação do processo de obras a que respeita a pretensão, quando aplicável;
 - v) Planta à escala de 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar;

- vi) Caso não exista processo de obras, planta de localização à escala de 1/10 000, e ortofoto, com indicação precisa da localização do prédio.
- b) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afetos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;
 - c) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;
 - d) Instalação de sinalização adequada, sempre que necessário, de forma a evitar acidentes pessoais e materiais;
 - e) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e do público;
 - f) Cumprimento condições normais do trânsito na via pública;
 - g) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente após a execução de obras, ou decorrido o prazo de validade da licença, designadamente do pavimento público alterado e limpeza do espaço ocupado;

2- O prazo para cumprimento voluntário do disposto na alínea g) do número anterior é de 30 dias a contar da data da conclusão da obra, findo o qual poderá a Câmara Municipal ordenar a sua realização coerciva, sendo os encargos imputados ao infrator.

3- Nas operações urbanísticas sujeitas a licenciamento o pedido para a ocupação da via pública, o requerente pode optar por englobar o pedido de ocupação da via pública no pedido de licenciamento, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 4.º do RJUE, sem necessidade de qualquer formalidade adicional, sendo que, nos demais casos, seja comunicação prévia, execução de obras isentas, seja a que título for, ou obras no seguimento de deferimento tácito, a formalização e instrução deve constar da comunicação ou da informação do início dos trabalhos, ainda que, em todos eles, sujeita ao pagamento de taxas nos termos previstos em regulamento municipal.

Artigo III/67.º

Controlo administrativo da ocupação do espaço público

1- Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo anterior, o início da ocupação do espaço público depende do pagamento da taxa e de informação do início nos termos previstos no presente regulamento.

2- A validade da licença ou a ocupação nos demais casos, não deve exceder em 30 dias o termo da licença, ou dos prazos comunicados ou informados para a realização das obras correspondente, sendo sempre a natureza de

título precário.

Artigo III/68.º

Indeferimento do pedido de ocupação da via pública

Sem prejuízo do disposto no regime do licenciamento zero ou de outro que o substitua, o pedido, comunicação ou informação de ocupação da via pública não é aceite quando:

- 1- Da ocupação requerida resultem prejuízos gravosos para o trânsito, segurança de pessoas e bens e estética das povoações ou beleza da paisagem, exceto em casos devidamente fundamentados;
- 2- A ocupação resulte de operação urbanística embargada, não licenciada, comunicada ou participada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública;
- 3- A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- 4- A ocupação ou a natureza dos materiais a manusear seja suscetível de danificar as infraestruturas existentes, salvo se, previamente, tiver sido aceite e tiver sido prestada caução.

Artigo III/69.º

Responsabilidade civil pela conceção e execução de obras

- 1- O proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário, os autores dos projetos e os empreiteiros são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados ao município ou a terceiros, que sejam provocados por erros, ações ou omissões decorrentes da sua intervenção no projeto ou na obra ou por factos emergentes da qualidade ou forma de atuação sobre os terrenos e na via pública.
- 2- Todos os intervenientes na realização de operações urbanísticas respondem solidariamente quando se verifique a impossibilidade de determinar o autor do dano ou, havendo concorrência de culpas, não seja possível precisar o grau de intervenção de cada interveniente no dano produzido.
- 3- A obrigação de indemnizar decorrente da responsabilidade civil contratual e extracontratual de todas as entidades envolvidas na realização da obra pode ser objeto de contrato de seguro.

Artigo III/70.º

Segurança

- 1- Na execução da obra é obrigatória a adoção de todas as medidas de precaução e disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público e as condições normais do trânsito na via

pública, evitando também danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular.

2-Sem prejuízo do disposto em legislação especial, pode ser exigido acompanhamento policial para a realização das operações urbanísticas, quando tal seja considerado indispensável para a gestão do tráfego ou para a segurança das pessoas e de bens, em situações de corte da via pública.

3-O corte de via pública deve ser comunicado ao Município, com a antecedência mínima de 10 dias, nos termos do artigo 40º-A do RJUE.

Artigo III/71.º

Ocupação de passeios e arruamentos

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

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

3-Quando, na realização da obra seja necessário ocupar parte do passeio, deve ser garantida uma largura mínima remanescente de 1,00 m.

4-Quando não seja possível dar cumprimento ao disposto no número anterior, devem ser construídos, se tal for viável, corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1,00 m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o limite da obra e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

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

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

7-O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado nas respetivas licenças, comunicação prévia ou informação de início de obras, incluindo nos casos em que tenha havido deferimento tácito.

Artigo III/72.º

Proteção de árvores e mobiliário urbano

- 1- As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.
- 2- A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocalização do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

Artigo III/73.º

Cargas e descargas na via pública

- 1- A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão apenas é permitida nas seguintes condições:
 - a) Por período estritamente necessário à execução dos trabalhos, preferencialmente durante as horas de menor intensidade de tráfego;
 - b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5.00m em relação ao veículo estacionado;
 - c) Quando a situação o exija, a sinalização deve ser colocada no início do arruamento ou em local adequado, tendo em vista a sua visibilidade para todos os utentes da via.
- 2- Sempre que se preveja ocorrer transtornos no trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina, quando tal seja considerado indispensável para a gestão do tráfego ou para a segurança das pessoas e de bens.
- 3- Para efeitos do número anterior, o corte da via deve ser comunicado ao Município com a antecedência mínima de 10 dias, devendo os serviços municipais informar sobre a necessidade de acompanhamento policial no prazo de 5 dias.
- 4- Imediatamente após os trabalhos referidos nos números anteriores é obrigatória a limpeza da via pública, em cumprimento do regime de gestão de resíduos de construção e demolição com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo III/74.º

Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

- 1- Sem prejuízo do regime de gestão de resíduos de construção e demolição, é permitida a recolha de entulhos em contentores metálicos, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido

depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.

2-Os contentores não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados e aceites pela Câmara Municipal.

3-Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, diretamente para um depósito igualmente fechado.

4-A utilização do espaço público para a colocação de contentores e similares em qualquer tipo de material fica sujeita aos procedimentos previstos no nº 3 do artigo III/66º, devendo a respetiva instrução, do pedido, comunicação ou informação, conter a identificação do interessado, tipo de utilização, prazo de utilização e local de implantação, incluindo *croquis* da implantação dos contentores marítimos, barracões e similares, estando, em todos os casos, sujeita ao pagamento das taxas devidas nos termos das normas regulamentares relativas a Taxas e Preços Municipais.

Artigo III/75.º

Colocação de andaimes

1-Na montagem dos andaimes confinantes com a via pública serão observadas as prescrições estabelecidas pelo Livro de segurança no trabalho de construção civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por técnico sempre que o andaime ultrapasse a altura de 8 m.

2-Na montagem de andaimes confinantes com a via pública é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

Artigo III/76.º

Vedação das obras

1-É obrigatória a vedação das obras sendo que, ao nível da via pública, deve ser realizada em tapumes, exceto se estes forem impeditivos da circulação.

2-Nas obras interiores ou exteriores que confinem com a via pública e para as quais não seja possível a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.

3-As referidas balizas devem ser, no mínimo, em número de duas, distanciadas entre si, no máximo, de 10 m.

4-Os elementos de delimitação das obras, quando forem tapumes, para além

de terem de respeitar as normas vigentes em matéria de acessibilidade, segurança e barreiras arquitetónicas, devem:

- a) Ser homogêneos e ter uma altura máxima constante de 2,50 m, exceto nas ruas com pendente, nas quais são permitidos escalonamentos até uma altura máxima de 3,00 m;
- b) Ser dotados de sinalização noturna e ter as portas de acesso a abrir para dentro.

5-As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos devem ficar no interior da área delimitada pelos tapumes.

6-A instalação sobre a via pública dos referidos amassadouros e depósitos só poderá ser autorizada em casos especiais, plenamente justificados, ou quando for dispensado o tapume, em todo o caso desde que a largura da rua e o seu trânsito o permitam e sempre junto da respetiva obra.

7-É expressamente proibida a preparação de argamassas de cal ou de cimento diretamente sobre a via pública, sendo obrigatório o uso de estrado de madeira ou de metal.

8-Quando a largura da rua não permitir o cumprimento no disposto neste artigo, caberá à Câmara Municipal determinar a colocação do amassadouro e do depósito.

CAPÍTULO V

Numeração policial

Artigo III/77.º

Da identificação

1-É obrigatória a identificação de todo e qualquer vão de acesso à via pública aberto em prédios rústicos ou urbanos.

2-Os proprietários ou usufrutuários dos prédios referidos no número anterior ficam obrigados a proceder a essa identificação, através do número atribuído pelos serviços municipais competentes.

3-Excetuam-se deste procedimento os vãos abertos para as vias públicas não identificadas toponimicamente.

Artigo III/78.º

Da atribuição

1-A atribuição dos números de identificação dos vãos deve ser requerida através de formulário próprio, que no caso de edificação nova deve instruir a comunicação de utilização.

2-Poderá ser ainda requerida previamente à comunicação de utilização, desde que o respetivo título de licença já tenha sido emitidos.

3-Mesmo nos casos previstos no número anterior, sempre que haja alterações durante a execução da obra, e destas resulte a alteração dos vãos que conduziram à atribuição da numeração, proceder-se-á officiosamente à retificação da numeração atribuída, estando esta sujeita ao pagamento de novas taxas, de valor igual ao constante nas normas regulamentares relativas a Taxas e Preços Municipais para a primeira atribuição.

4-Após a atribuição dos números pelos serviços municipais competentes, os proprietários ou usufrutuários ficam obrigados à colocação desses números no prazo máximo de 30 dias.

5-A atribuição de numeração de polícia não consubstancia o reconhecimento de legalidade urbanística de eventuais edificações ou operações existentes no prédio ao qual é atribuída a numeração.

Artigo III/79.º

Do registo

A autenticidade da numeração policial é comprovada pelos serviços municipais competentes através dos respetivos registos.

Artigo III/80.º

Da alteração da numeração

1-A alteração ou retirada da numeração existente obedece às mesmas formalidades processuais da atribuição inicial, salvo se partir da iniciativa da própria Câmara Municipal.

2-Os eventuais prejuízos resultantes da alteração da numeração existente não conferem o direito a qualquer tipo de indemnização.

3-A atribuição de numeração ou sua alteração resultante de correções officiosas não está sujeita ao pagamento de quaisquer taxas, exceto se tiverem sido resultantes de erros dos interessados.

Artigo III/81.º

Deveres de conservação

Os proprietários ou usufrutuários são obrigados a conservar sempre em bom estado os números de identificação dos prédios.

Artigo III/82.º

Dispensa

A Câmara Municipal pode isentar, caso a caso, deste tipo de identificação, edifícios de carácter público que pela sua própria configuração ou natureza se considerem perfeitamente identificados exclusivamente pela referenciação toponímica.

Artigo III/83.º

Critérios de atribuição

Na atribuição da numeração policial dos vãos são adotadas as seguintes regras:

- 1-Nas vias com direção norte-sul, ou aproximada, a numeração é crescente de sul para norte e nas direções nascente-poente, ou aproximada, a numeração é crescente de nascente para poente.
- 2-No caso particular de rotundas, em que se verifique a confluência de um número significativo de arruamentos, pode ser adotado, para estes, outro sentido de crescimento da numeração.
- 3-A numeração começa no início de cada via, sendo atribuídos números pares e ímpares aos vãos dos lados direito e esquerdo dos sentidos sul-norte e nascente-poente, respetivamente.
- 4-As vias são medidas longitudinalmente, pelo seu eixo, metro a metro, sendo atribuído a cada vão a numeração correspondente ao comprimento em metros que mais se aproximar da intersecção do eixo da via com a perpendicular ao ponto médio do plano do vão.
- 5-Nos largos e praças, a numeração é designada pela série dos números inteiros, contados no sentido dos ponteiros do relógio, a partir do prédio do gaveto poente, do arruamento situado mais a sul.
- 6-No caso particular de largos sem saída, a numeração processa-se nos termos do parágrafo anterior, à exceção de se iniciar no gaveto nascente da entrada única.
- 7-Em casos particulares, nomeadamente em urbanizações residenciais não confinantes com vias públicas de trânsito automóvel, a numeração é atribuída segundo o critério dos serviços competentes, mas sempre de molde a estabelecer-se uma sequência lógica da numeração a partir do acesso principal.
- 8-Nos becos ou recantos, a numeração é designada pela série de números inteiros contados no sentido do movimento dos ponteiros do relógio, a partir da entrada desses becos ou recantos.
- 9-Sempre que haja necessidade de atribuição de numeração em arruamento já consolidado poderá, se assim for adequado, serem atribuídos entre os já existentes com a menção numérica associada a letra.

Artigo III/84.º

Colocação da numeração

- 1-Os algarismos, do tipo árabe, da numeração policial terão altura compreendida entre 7,5 cm e 15 cm e largura não inferior a 5 cm, feitos sobre placa em relevo ou em material recortado.

2- Quando feitos em placa, esta não pode ter uma largura de bordo superior a 5 cm.

3- Os números são colocados no centro das padieiras dos vãos, à altura máxima de 2,5 metros.

4- Quando aquela altura for superada pela padieira, ou na inexistência desta, os números podem ser colocados na primeira ombreira, segundo o sentido da numeração, à altura mínima de 1,20 m e máxima de 2 metros.

5- Em certos casos particulares, nomeadamente em estabelecimentos comerciais e industriais, a colocação da numeração poderá obedecer a outro tipo de características, a aprovar pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VI

Emissão de certidões

Artigo III/85º

Certidões de compropriedade

1- O pedido de emissão de certidões comprovativas de parecer favorável por parte da Câmara Municipal referentes à constituição de regime de compropriedade sobre prédios rústicos a que se reporta o artigo 54º da Lei nº 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente caso não seja o proprietário;
- b) Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial, ou respetivo código de acesso à certidão permanente;
- c) Caderneta Predial atualizada;
- d) Levantamento topográfico ou o documento previsto na alínea seguinte, desde que desta também conste a localização e limites do respetivo prédio, sendo da única responsabilidade do interessado os dados relativos à localização e delimitação do prédio;
- e) Extratos do PMOT com influência no local.

2- A emissão de outras certidões não especialmente reguladas no presente Regulamento, têm de ser apresentadas com os elementos que permitam aferir a legitimidade para a apresentação do pedido, levantamento topográfico instruído nos termos constantes do artigo III/5º, quando aplicável, e todos os documentos julgados convenientes para uma adequada apreciação do pedido.

CAPÍTULO VII

Disposições Finais

Artigo III/86.º

Legislação posterior

Todas as referências feitas, pelo presente Livro, a diplomas legislativos consideram-se efetuadas à legislação que entre em vigor posteriormente à sua aprovação, que revogue e altere os mesmos.

Artigo III/87.º

Norma transitória

1-O disposto nas normas regulamentares presentes neste livro aplica-se aos processos que se iniciem após a entrada em vigor das mesmas normas, bem como àqueles que, tendo sido iniciados em data anterior, ainda se encontrem na fase de saneamento e apreciação liminar a que se refere o artigo 11.º do RJUE, com exceção do disposto nos números seguintes.

2-Excluem-se do disposto no número anterior as situações em que a aplicação das presentes normas regulamentares implique a afetação de atos constitutivos de direitos dos particulares no âmbito de procedimentos sujeitos a controlo prévio ou sucessivo já em curso e, dessa forma, desde que solicitado pelos mesmos, poderá manter-se, nesses procedimentos, o regime vigente até à entrada em vigor destas.

3-As normas que tenham impacto na liquidação de taxas ou compensações, são aplicadas, quando favoráveis ao particular, e a pedido destes, a todos os processos que, ainda que possam já ter sido comunicados ou licenciados e aprovadas as respetivas notas de liquidação das taxas ou compensações devidas, estas não tenham ainda sido pagas nem levantado os respetivos títulos.

Artigo III/88.º

Integração de lacunas

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente Livro são resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas.

Artigo III/89.º

Norma revogatória

São revogadas as normas previstas em outras normas regulamentares municipais, aprovados em data anterior à da entrada em vigor das presentes normas regulamentares, que o contrariem ou que com este sejam incompatíveis.

Artigo III/90.º

Contagem de prazos

Todos os prazos procedimentais indicados no presente diploma em dias, são contados em dias uteis.

Outras alterações pontuais:

Artigo A-2/15.º

Taxas

1 - A emissão dos títulos dos licenciamentos, autorizações ou comunicações previstos no presente Código, assim como a sua substituição, renovação ou averbamento, bem como a realização de vistorias e demais prestações municipais, dependem do pagamento das taxas devidas nos termos da Tabela de Taxas anexa ao Código e da inexistência de quaisquer débitos para com o Município, resultantes do não pagamento de taxas ou preços, salvo se, em relação a esses débitos, tiver sido deduzida reclamação ou impugnação e prestada garantia idónea, nos termos da lei.

2 - As taxas correspondentes a realização de vistorias são as contempladas na tabela de taxas anexa ao presente Código que contempla a fundamentação económico financeira também anexa e a inclusão do custo devido ao pagamento a entidades terceiras que prestem esse serviço.

Artigo VIII/25.º

Denúncias e Reclamações dos Particulares

1 - Sem prejuízo do disposto em legislação especial, as denúncias e reclamações dos particulares, com fundamento em violação de normas legais e regulamentares, relativas ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) Identificação completa do denunciante ou reclamante através do nome, estado civil, residência, números de identificação civil e fiscal e cópias dos documentos de identificação;
- b) Exposição clara e sucinta dos factos denunciados ou reclamados;
- c) Data e assinatura legível;
- d) Planta de localização do local referenciado na denúncia ou reclamação, fornecida pela Câmara Municipal;
- e) Fotografias e outros documentos que sejam relevantes para a compreensão da exposição.

2.1 - Nas vistorias para verificação de condições de salubridade, segurança e conservação, no caso em que a iniciativa seja da Câmara Municipal, o valor será liquidado e apresentado à cobrança do

proprietário do prédio que a determine, desde que seja efetivamente apurada a responsabilidade desse proprietário na execução de obras ou ações destinadas a repor as condições de salubridade, segurança e conservação;

2.2 - Nas vistorias para verificação de condições de salubridade, segurança e conservação, no caso em que, ainda que sejam ordenadas pela Câmara Municipal, resultem de queixas, denúncias ou participações de terceiros, o valor será liquidado e apresentado à cobrança do terceiro denunciante, queixoso ou participante, caso se conclua pela improcedência das razões que determinem a realização da vistoria, ou pelo proprietário do prédio que a determine, desde que seja efetivamente apurada a responsabilidade desse proprietário na execução de obras ou ações destinadas a repor as condições de salubridade, segurança e conservação.

Artigo I/3.º - Alteração

Liberdade de trânsito

Onde se lê:

2 - Em caso de realização de obras particulares ou públicas que impliquem a sua ocupação ou utilização, bem como em caso de realização de atividades de carácter desportivo, festivo a Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara, pode alterar, suspender ou condicionar, a título provisório, o trânsito e os estacionamento previstos neste capítulo.

Passa a ler-se:

2 - Em caso de realização de obras particulares ou públicas que impliquem a sua ocupação ou utilização, bem como em caso de realização de atividades de carácter desportivo, festivo ou outro de interesse municipal, a Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara, pode alterar, suspender ou condicionar, a título provisório, o trânsito e os estacionamento previstos neste capítulo.

Artigo I/5.º - Alteração

Sinalização

Onde se lê:

1 - A sinalização das vias municipais compete à Câmara Municipal, que poderá alterá-la ou complementá-la de forma a permitir maior

segurança, não devendo, no entanto, contrariar as restrições de circulação impostas pelo pelas disposições regulamentares do presente capítulo.

Passa a ler-se:

1 - A sinalização das vias municipais compete à Câmara Municipal, que a poderá alterar ou complementar de forma a promover maior segurança e a adequada gestão da circulação, podendo, para o efeito, estabelecer soluções que derroguem ou complementem as restrições de circulação previstas nas disposições regulamentares do presente capítulo.

Fundamento da alteração aos artigos Artigo I/3 e I/5.º:

A alteração proposta destina-se a clarificar os poderes da Câmara Municipal para alteração às normas de trânsito e sinalização, entre as quais, a aprovação de projetos de obras nas vias públicas com alteração de sinalização. Com a proposta de redação, com a aprovação do projeto e após a execução, passam a vigorar as novas regras da sinalização prevista em projeto e executada em obra.

Artigo I/94.º-N - aditamento

Procedimento excecional de atribuição de licença

1. A Câmara Municipal, por deliberação fundamentada na promoção da mobilidade sustentável centrada nas pessoas poderá conceder licenças de utilização do domínio público para a instalação de pontos de carregamento em local de acesso público no domínio público, sem dependência do procedimento fixado no art.º I/94.º - D.
2. A atribuição a licença prevista no número anterior depende de requerimento do interessado, instruídos nos termos da legislação em vigor e fundamentada na melhoria da experiência final de carregamento, em especial ao nível de custos para os utilizadores e/ou reforço dos pontos de carregamento em zonas de maior concentração habitacional.
3. A Câmara Municipal, em função da melhoria das condições de carregamento para os utilizadores poderá fixar condições mais vantajosas para os interessados, nomeadamente com redução ou isenção de taxas devidas pela ocupação de espaço público ou outra forma de remuneração da utilização do espaço público.

Fundamento para aditamento ao Artigo I/94.º - N:

Visa ajustar o Código Regulamentar à Portaria n.º 130/2026/1, de 27 de março, que revogou a Portaria n.º 222/2016, de 11 de agosto.

Artigo V/165.º

Direitos e Benefícios sociais - aditamento

(...)

Os bombeiros têm direito a:

(...)

- f) Beneficiar de uma isenção correspondente a 50 % do valor do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incidente sobre a habitação própria e permanente, até ao montante máximo anual de 200,00 €;
- g) Beneficiar de um apoio anual ao arrendamento destinado à habitação própria e permanente, no montante de 200,00 €.

Fundamento para aditamento ao Artigo V/165.º: Visa reforçar os benefícios sociais dos bombeiros voluntários, como medida de incentivo ao recrutamento de novos voluntários.

Artigo VII/4.º - aditamento

Arredondamentos

(...)

3 - Os valores das taxas de estacionamento cobradas através de parcometros, resultantes da atualização prevista no artigo anterior, são arredondados nos seguintes termos:

- a) Se o algarismo, depois do zero após a vírgula, for inferior a 3, é arredondado para o valor imediatamente inferior terminado em zero cêntimos.
- b) Se o algarismo, depois do zero após a vírgula, for igual ou superior a 3, é arredondado para o valor imediatamente superior terminado em cinco cêntimos.
- c) Nos casos referidos nas alíneas a) e b), o valor do arredondamento inferior ou superior será considerado na quantificação de arredondamentos em anos posteriores.

Fundamento para aditamento ao Artigo VII/4.º:

Visa ajustar as regras dos arredondamentos do estacionamento de duração limitada aos novos equipamentos instalados pelo Município que não aceitam moedas de € 0,01 e de € 0,02, e assim, as taxas terão que ser arredondadas para 0 ou 5 depois do zero após a vírgula.

Artigo VIII/9.º

Trânsito, circulação e estacionamento - Alteração

Onde se lê:

5 - A contraordenação prevista na alínea o) do n.º 1 é punida com:

a) Coima mínima igual ao dobro da taxa da licença em falta, sendo o valor máximo igual ao quádruplo do valor desta, sem prejuízo dos limites máximos legalmente impostos;

b) Sanção acessória de remoção do parque privativo, correndo as respetivas despesas por conta dos responsáveis.

(...)

9 - A contraordenação prevista na alínea u) do n.º 1 é punida com coima de € 500 a € 2.000.

Passa a ler-se:

5 - À contraordenação prevista na alínea e) do n.º 1 é ainda aplicável a sanção acessória de remoção do parque privativo, correndo as respetivas despesas por conta dos responsáveis.

(...)

9 - A contraordenação prevista na alínea o) do n.º 1 é punida com coima de € 500 a € 2.000.

Fundamento para alteração ao Artigo VIII/9.º:

Destina-se a corrigir um lapso de escrita, nomeadamente a referência à aliena o), quando o que se pretendia dizer era a aliena e) do n.º 1.

Artigo VIII/26.º

Contraordenações Urbanísticas - Revogação

Onde se lê:

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, são puníveis como contraordenação, nos termos do disposto na alínea g) do artigo 14.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, sempre que não se encontrem previstas em legislação especial, as seguintes infrações:

a) A falta de informação sobre o início das obras em violação do disposto no artigo III/34.º, ainda que em relação a obras de escassa relevância urbanística;

Passa a ler-se:

1 - Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, são puníveis como contraordenação, nos

termos do disposto na alínea g) do artigo 14.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, sempre que não se encontrem previstas em legislação especial, as seguintes infrações:

a) Revogado.

(...)

Fundamento para alteração ao Artigo VIII/26.º:

Destina-se a eliminar a duplicação, no Código Regulamentar, de uma infração já punível por um diploma de valor jurídico superior, nomeadamente pelo art.º 98.º n.º 1, al. c) do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo VIII/33.º

Horários de funcionamento de estabelecimentos - Revogação

- 1 – Revogado.
- 2 – Revogado.
- 3 – Revogado.

Fundamento para alteração ao Artigo VIII/33.º:

Destina-se a eliminar a duplicação, no Código Regulamentar, de uma infração já punível por um diploma de valor jurídico superior, nomeadamente art.º 5.º do Decreto-Lei 48/96 a título de contraordenações económicas.