

Artigo 12.º

Parcerias

1 — O Município de Almodôvar, na prossecução dos objetivos previstos neste regulamento, poderá estabelecer parcerias com instituições, locais ou não, que se venham a revelar importantes no desenvolvimento do projeto, mediante celebração de protocolos.

2 — O Município de Almodôvar deverá dar conhecimento prévio aos parceiros iniciais, quanto à inclusão de novas parcerias.

Artigo 13.º

Dúvidas e Omissões

Cabe à Câmara Municipal de Almodôvar resolver, mediante deliberação, todas as dúvidas e omissões que surjam da aplicação do presente Regulamento.

Artigo 14.º

Entrada em Vigor

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

209916526

MUNICÍPIO DO CARTAXO**Regulamento n.º 926/2016**

Pedro Miguel Magalhães Ribeiro, licenciado em Economia e Presidente da Câmara Municipal do Cartaxo:

Torna público, nos termos do artigo 56.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que por deliberação tomada pela Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada no dia 29 de setembro de 2016, na sequência da deliberação tomada na reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no dia 19 de setembro de 2016, e para cumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, foi aprovado o Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo.

O referido regulamento entra em vigor 15 dias úteis a contar da data da respetiva publicação na 2.ª série do *Diário da República*. O seu conteúdo estará disponível no sítio da internet do Município do Cartaxo em www.cm-cartaxo.pt.

3 de outubro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Miguel Magalhães Ribeiro*.

Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo**Preâmbulo**

No dia 30 de março de 2010 foi publicado o Decreto-Lei n.º 26/2010, que procedeu à décima alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, o qual fixou o regime jurídico da urbanização e da edificação, a que nos habituámos a designar por RJUE.

Mantém-se neste diploma o dever de os municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, aprovarem regulamentos municipais da urbanização e ou da edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, de acordo com a lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

O regime da alteração do RJUE, introduzido pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, foi acolhido pelo Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo — RUEMC -, elaborado nos termos do artigo 3.º do RJUE, e publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2015, pelo Regulamento n.º 12/2015, no qual se estabeleciam e definiam as matérias que aquele regime legal remetia para regulamento municipal, estabelecendo os princípios aplicáveis às regras respeitantes à edificação e urbanização e à utilização do espaço público, no âmbito das operações urbanísticas.

Entretanto, em 7 de janeiro de 2015, entrou em vigor o Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, o qual, visando a simplificação de processos, a aproximação ao cidadão e às empresas, a redução de custos administrativos, o reforço da responsabilização dos intervenientes nas operações urbanísticas e das medidas de tutela da legalidade urbanística, veio introduzir significativas alterações ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, em particular em alguns aspetos do procedimento de controlo prévio das operações urbanísticas.

Tendo em conta a extensão e importância das alterações a introduzir afigura-se como necessário atualizar o RUEMC em vigor, face à nova

redação do RJUE, optando-se pela elaboração de um projeto de revisão do regulamento.

Nesta circunstância, constituem objetivos do presente Regulamento:

Regulamentar as matérias impostas pelo RJUE e regimes conexos; Clarificar e tornar mais transparentes os critérios de análise dos projetos e mais célere a sua apreciação por parte dos serviços municipais;

Sistematizar um conjunto de procedimentos técnicos e administrativos relativos às operações urbanísticas promovidas por particulares;

Clarificar os deveres dos técnicos e promotores no que se refere à execução e acompanhamento das operações urbanísticas, incluindo a conservação e respeito pelo espaço público e consequente compreensão das funções da Fiscalização Municipal;

Simplificar e agilizar procedimentos na linha da modernização administrativa e na garantia dos direitos dos particulares;

Prever um incentivo à regularização de situações de ilegalidade urbanística, através da criação de um procedimento próprio de legalização, pioneiro na administração municipal;

Melhorar o texto de algumas normas e corrigir erros materiais entretanto detetados.

Tratando-se de um instrumento regulamentar com eficácia externa, a competência para aprovação do presente regulamento pertence à Assembleia Municipal, conforme o fixado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, sendo competência da Câmara Municipal elaborar e submeter à aprovação daquele órgão deliberativo os projetos de regulamentos externos do Município nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do mesmo diploma.

O projeto de revisão do regulamento esteve sujeito a discussão pública, nos termos das disposições conjugadas do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, para recolha de sugestões, durante o prazo de 30 dias. Após este período e na sequência de deliberação da Câmara Municipal em sua reunião de 19 de setembro de 2016, o regulamento foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal em sua sessão de 29 de setembro de 2016.

PARTE I**Objeto e âmbito**

Artigo 1.º

Lei habilitante

Nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o presente Regulamento ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprovou o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua redação atual.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

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

a) À urbanização e edificação, complementares dos planos municipais de ordenamento do território e demais legislação em vigor, designadamente em termos da defesa e preservação do meio ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, salubridade e segurança das edificações;

b) Às cedências de terrenos e compensações devidas ao Município;

c) À prestação de cauções devidas pela realização de operações urbanísticas.

2 — O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município do Cartaxo, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes e de outros regulamentos de âmbito especial.

Artigo 3.º

Siglas

Para efeitos deste regulamento, utilizam-se as seguintes siglas:

a) PDMC: Plano Diretor Municipal do Cartaxo;

b) PMOT: Plano Municipal de Ordenamento do Território;

c) RUEMC: Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo;

- d) RJUE: Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
e) RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

PARTE II

Dos procedimentos e normas técnicas

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Artigo 4.º

Definições

1 — Todo o vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é conferido pelo RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, e pelos PMOT's em vigor no Município do Cartaxo.

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

- a) «Anexo», a construção encerrada, de uso complementar ao uso da construção principal, que não reúne condições de habitabilidade nos termos do RGEU, destinando-se predominantemente a estacionamento, arrumos ou áreas técnicas;
- b) «Balanço», a medida do avanço de qualquer saliência tomada além dos planos da fachada;
- c) «Cave», o(s) piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do rés-do-chão;
- d) «Corpo saliente», o avanço de um corpo volumétrico ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada;
- e) «Estrutura da fachada», a composição da fachada da qual são parte integrante os seus planos, os vãos, os elementos salientes e reentrantes, as platibandas, os beirados e outros elementos físicos de fachada de carácter permanente;
- f) «Pala», o coberto constituído por uma superfície contínua, não visível e projetado em relação ao plano da fachada;
- g) «Rés-do-chão», o pavimento de um edifício que apresenta em relação ao espaço público confinante uma diferença altimétrica até 1,20 m, medida no ponto médio da frente principal do edifício;
- h) «Sótão», o aproveitamento do desvão do telhado para determinada utilização ou fim;
- i) «Telas finais», o conjunto de desenhos finais do projeto, integrando as retificações e alterações introduzidas no decurso da obra e que traduzem o que foi efetivamente construído;
- j) «Terraço», o pavimento descoberto sobre um edifício ou nível de andar, com ligação aos espaços interiores do edifício, podendo funcionar como prolongamento dos espaços cobertos;
- k) «Varanda», o avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;
- l) «Unidade funcional ou de utilização independente», a edificação ou parte de edificação que constitua uma unidade de ocupação funcionalmente autónoma, distinta e isolada das demais, com saída própria para uma parte comum, logradouro ou para a via pública, que não constitua um anexo e destinada a uma utilização definida;
- m) «Zona urbana consolidada», para efeitos da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, a área classificada no PDMC como zona consolidada.

CAPÍTULO II

Do procedimento geral

Artigo 5.º

Instrução do pedido de licença ou da comunicação prévia

1 — Os elementos instrutórios devem ser paginados pelo requerente/comunicante em conformidade com o disposto na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, bem como com as especificações constantes do presente artigo, devendo ser apresentados em suporte digital, acrescidos de um exemplar do projeto de arquitetura em papel, dobrado em formato A4.

2 — Os elementos referidos no número anterior devem incluir um índice que indique os documentos apresentados, podendo para o efeito ser utilizado o modelo de índice do respetivo formulário de instrução.

3 — Enquanto não houver plataforma eletrónica de entrega de documentos, ou sempre que a mesma se encontre indisponível, a entrega dos elementos instrutórios deverá ser feita em suporte de papel, em duplicado, acrescida de tantas cópias quantas as necessárias para a consulta

de entidades exteriores à Câmara Municipal, através dos formulários disponibilizados no sítio na Internet do Município em www.cm-cartaxo.pt, ou nos serviços municipais competentes.

4 — O exemplar em suporte digital (CD/DVD) deverá conter, no seu exterior, a indicação do nome do requerente ou comunicante, o local da operação urbanística e o tipo de procedimento.

5 — Os ficheiros a apresentar, em suporte digital, devem respeitar as normas constantes no Anexo I ao presente Regulamento.

6 — As plantas ou extratos de plantas de localização, ordenamento, zonamento, implantação e respetivas condicionantes, destinadas a instruir os processos acima referidos, encontram-se disponíveis no sítio na Internet do Município, podendo ainda ser fornecidas pelos serviços competentes do Município.

7 — 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) ou Hayford-Gauss, Datum 73;
- 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.

8 — Poderá ser excecionada a apresentação do levantamento topográfico georreferenciado com as normas acima identificadas, quando tecnicamente justificável e aceite pelo Município.

9 — Os pedidos ou comunicações devem ainda ser instruídos com documentação fotográfica devidamente contextualizada que permita visualizar a integração da proposta com a envolvente, e incluir a representação dos prédios e construções adjacentes, numa extensão mínima de 10 m para cada lado, salvo em casos devidamente justificados.

10 — O plano de acessibilidades deverá ser composto por:

- a) Peças escritas e desenhadas que contenham toda a informação necessária à execução da obra em conformidade com as normas técnicas de acessibilidades;
- b) Termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado.

Artigo 6.º

Desenhos de alteração

1 — Enquanto não forem aprovadas outras normas legais e regulamentares, nas operações urbanísticas que compreendam uma alteração devem ser apresentadas peças desenhadas de sobreposição do existente com a alteração, utilizando cores convencionais para a sua representação, com o seguinte código de cores:

- a) A cor vermelha para os elementos a construir;
- b) A cor amarela para os elementos a demolir;
- c) A cor preta para os elementos a conservar;
- d) A cor azul para os elementos a legalizar.

2 — Devem ainda ser apresentadas peças desenhadas do existente e da solução final.

Artigo 7.º

Alteração de operações de loteamento

1 — No pedido de alteração à licença de loteamento e para efeitos de notificação para pronúncia, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, cabe ao requerente identificar os proprietários e ou administradores dos condomínios dos edifícios construídos nos lotes constantes do respetivo alvará e indicar os respetivos endereços eletrónicos e ou postais, juntando as respetivas certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial.

2 — Nos casos em que se revele ser manifestamente impossível identificar os titulares dos direitos reais sobre os lotes ou quando tendo sido aqueles notificados e a correspondência vier devolvida e, ainda, no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação será publicitada no sítio na Internet do Município e através de edital, a afixar nos locais de estilo, e ainda publicado num jornal local, a expensas do requerente.

3 — A alteração de operação de loteamento objeto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada, pelo comunicante, a não oposição dos titulares da maioria dos lotes constantes do loteamento objeto de alteração, devendo para o efeito apresentar as certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial, referentes aos lotes abrangidos e as necessárias autorizações escritas.

4 — O disposto no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE é aplicável, com as devidas adaptações, às alterações de operações de loteamento submetidas a comunicação prévia.

Artigo 8.º

Operações de destaque

1 — O pedido de certidão para efeitos de destaque de parcela deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito acompanhado dos seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;

c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

d) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, ligado ao sistema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System) ou à rede geodésica nacional no sistema Hayford-Gauss, Datum 73;

e) Levantamento topográfico, à escala de 1:1000 ou superior, ligado ao sistema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System) ou à rede geodésica nacional no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, com indicação precisa a vermelho dos limites e da área da propriedade, a verde da parcela e da área a destacar, e a preto da implantação das construções projetadas e/ou existentes na propriedade, com indicação dos afastamentos das mesmas às parcelas que resultem do destaque, com indicação das suas áreas de construção e implantação, bem como identificação dos respetivos processos de obras e artigos urbanos;

f) Memória descritiva que contemple descrição do prédio objeto de destaque, descrição da parcela a destacar e da parcela sobrance, quantificando-se rigorosamente as áreas do(s) artigo(s) matricial(ais) em causa a integrar em cada uma destas parcelas, e justificação de adequabilidade ao plano diretor municipal da situação resultante do destaque.

2 — Para que seja certificado que as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamentos públicos é necessário que as respetivas frentes confinantes possuam, no mínimo, o comprimento de 8,00 m, podendo admitir-se uma redução deste valor até 6,00 m, desde que as parcelas confrontem com arruamentos diferentes.

3 — Quando o destaque incida sobre prédio em área situada fora do perímetro urbano, e surjam dúvidas sobre o tipo de cultura dominante o requerente poderá, ainda, apresentar certidão da Direção Regional de Agricultura e Pescas de Lisboa e Vale do Tejo, que classifique o tipo de terreno de forma a permitir a definição da unidade de cultura nos termos da lei e da respetiva área mínima para destaque.

4 — O destaque deve permitir o adequado desenvolvimento urbano das povoações, contribuindo para a sua valorização ambiental e patrimonial.

Artigo 9.º

Certidão de compropriedade

O pedido de emissão de parecer para efeitos de constituição de compropriedade ou aumento do número de compartes de prédio rústico deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, devendo ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;

c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

d) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, ligado ao sis-

tema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System) ou à rede geodésica nacional no sistema Hayford-Gauss, Datum 73;

e) Identificação do fim a que se destina a certidão;

f) Descrição da compropriedade, com identificação do número de compartes e correspondentes quotas.

Artigo 10.º

Certidão de isenção de licença de utilização

O pedido de certidão de isenção de licença de utilização deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, acompanhado dos seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;

c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

d) Delimitação da área objeto do pedido em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, ligado ao sistema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System) ou à rede geodésica nacional no sistema Hayford-Gauss, Datum 73;

e) Fotografias do local/construção(ões), no mínimo duas em lados opostos.

Artigo 11.º

Propriedade horizontal

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

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;

c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

d) Planta de localização, à escala adequada, quando não exista processo de controlo prévio;

e) Identificação dos processos de controlo prévio, certidão de isenção e respetivos artigos urbanos;

f) Memória descritiva:

i) Descrição sumária do edifício e indicação do número de frações autónomas designadas pelas respetivas letras maiúsculas;

ii) Discriminação por fração: do piso, tipo de utilização, número de polícia (quando exista), compartimentos incluindo varandas e terraços, indicação de áreas cobertas e descobertas, áreas brutas privativas e dependentes, de acordo com o Código do IMI, e da percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício;

iii) Discriminação das zonas comuns a todas as frações ou a determinado grupo de frações;

iv) Quantificação, no caso da propriedade horizontal ter por objeto um prédio com vários artigos matriciais, das áreas destes a integrar cada uma das frações resultantes da operação.

g) Peças desenhadas, contendo:

i) Plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva com a delimitação de cada fração, das zonas comuns e logadouros envolventes;

ii) Corte que evidencie o pé-direito dos diferentes pisos da edificação, caso esta tenha sido construída em data anterior ao RGEU ou a deliberação municipal que a sujeitasse a licenciamento.

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

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

4 — Nos edifícios possuindo dois fogos ou frações por piso, com entrada comum, as designações de “direito” e de “esquerdo” cabem ao fogo ou fração que se situe à direita ou à esquerda, respetivamente,

de quem acede ao patamar respetivo pelas escadas, e a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

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

Artigo 12.º

Estimativa orçamental das operações urbanísticas

1 — O valor da estimativa do custo das operações urbanísticas é elaborado com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K$$

em que:

E — corresponde ao valor, em euros, do custo de construção por metro quadrado de área bruta de construção;

Cm — é o valor, em euros, correspondente ao valor médio da construção, por m², a fixar anualmente, de acordo com a Portaria publicada, para efeitos do disposto no artigo 39.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

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

- a) Habitação unifamiliar ou coletiva — 1,0;
- b) Caves, garagens e anexos — 0,30;
- c) Estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos — 0,70;
- d) Armazéns e pavilhões industriais — 0,50;
- e) Construções agrícolas e agropecuárias — 0,30;
- f) Piscinas, tanques e similares — 0,30;
- g) Muros de vedação (m) — 0,10 e muros de suporte (m) — 0,50;
- h) Reabilitação de edifícios — 0,50;
- i) Remodelação de terrenos (m²) — 0,05;
- j) Arranjos exteriores — 0,05.

2 — Para situações não previstas no número anterior os valores propostos devem ser devidamente fundamentados.

Artigo 13.º

Telas finais

1 — O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações deve ser instruído com as telas finais dos projetos de arquitetura e das especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, sempre que forem introduzidas alterações no decurso da obra enquadráveis no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE.

2 — O pedido de receção provisória das obras de urbanização deve ser instruído com as telas finais dos projetos correspondentes às obras efetivamente executadas, sempre que forem introduzidas alterações no decurso das mesmas.

3 — As telas finais deverão ser elaboradas e subscritas por técnico qualificado com competência para a elaboração do projeto a que respeitam, bem como ser acompanhadas de memória descritiva onde constem as alterações verificadas, dos respetivos desenhos de alterações nas cores convencionais e de termo de responsabilidade do técnico autor.

4 — Os elementos previstos nos números anteriores devem também ser entregues em suporte informático.

CAPÍTULO III

Dos procedimentos e situações especiais

SECÇÃO I

Situações especiais

Artigo 14.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea *i*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas *a*) a *h*) do mesmo número, consideram-se como obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do mesmo artigo, as seguintes:

a) Alterações exteriores em edifícios que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afetem a estética e as características desses edifícios ou do local onde se inserem, designadamente pequenos acertos de fachada ou de vãos;

b) Reconstrução de coberturas com substituição da estrutura de madeira por elementos pré-esforçados em betão ou metálicos, quando não haja alteração da sua forma, nomeadamente no que se refere ao alçamento ou inclinação das águas, e do revestimento;

c) Demolição de edifícios isolados de um piso até 3,50 m de altura de fachada;

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

e) Instalação de aparelhos de exaustão de fumos e de climatização, desde que não prejudiquem o espaço público e a arquitetura do edifício;

f) Tanques de uso agrícola com área até 25 m² de implantação e 1,80 m de profundidade;

g) Cabines elétricas ou de rega, cuja área não exceda 2,25 m² e altura de 2,20 m;

h) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público;

i) Pequenas edificações para abrigos de animais até 6 m² e que não excedam 1,80 m de altura;

j) Estruturas para grelhadores, desde que a altura relativamente ao solo não exceda 2 m, a área de implantação não exceda 3 m² e se localizem no logradouro posterior de edifícios;

k) Obras associadas a instalação de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis não sujeita a licenciamento;

l) Obras associadas a instalação de armazenamento de produtos de petróleo sujeita a licenciamento simplificado até 30 m²;

m) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções, reconstruções ou alterações de jazigos.

2 — As edificações referidas na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE só podem localizar-se no logradouro, não podendo a sua área exceder 10 m² no seu conjunto, ainda que erigidas em momentos distintos.

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

4 — Para efeitos da alínea *e*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, considera-se “equipamento lúdico ou de lazer...” o equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso dominante da edificação e que não seja utilizado para fins comerciais ou de prestação de serviços.

5 — A Câmara Municipal pode determinar restrições à instalação dos equipamentos referidos na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE em imóveis ou locais cujo enquadramento paisagístico entenda acautelar.

6 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de utilização e afastamentos, e da sujeição a fiscalização, a processos de contraordenação e a medidas de tutela da legalidade urbanística.

Artigo 15.º

Participação da realização de operações urbanísticas

1 — Até 5 dias antes da realização de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição ou não a procedimento de controlo prévio municipal, o promotor informa a Câmara Municipal dessa intenção, através do preenchimento de formulário disponibilizado pelos serviços, identificando devidamente a operação que pretende executar e comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

2 — No caso das operações urbanísticas isentas de procedimento de controlo prévio, o requerimento referido no número anterior, deverá ser acompanhado de planta de localização à escala 1:2000, com indicação do edifício objeto de intervenção a vermelho.

Artigo 16.º

Operações urbanísticas com impacto relevante e impacto semelhante a loteamento

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

a) Mais do que uma caixa de escada de acesso comum a frações ou unidades de utilização independente;

b) 11 ou mais frações, ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;

c) Quatro ou mais frações, ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel, com acesso direto a partir do espaço exterior à edificação;

d) Área bruta de construção que se destine a comércio e/ou serviços superior a 1000 m²;

e) Área bruta de construção superior a 2500 m² que se destine a armazéns e indústrias, fora das zonas industriais e com exclusão da área destinada a estacionamento;

f) As operações urbanísticas que exijam a necessidade de construção de novos arruamentos públicos;

g) As operações urbanísticas que impliquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, estacionamento automóvel e redes de água e esgotos.

2 — O disposto na alínea e) do número anterior não é aplicável aos armazéns de apoio à atividade agrícola e agropecuária.

3 — Nos casos previstos nas alíneas d) e e) do n.º 1 que não tenham enquadramento em mais nenhuma alínea do mesmo número, a área sobre a qual deve incidir o valor a cobrar da compensação deve ser sempre deduzida de:

a) 1000 m², quando a área bruta de construção for superior a 1000 m², no caso da alínea d);

b) 2500 m², quando a área bruta de construção for superior a 2500 m², no caso da alínea e).

4 — Os critérios previstos no n.º 1 são aplicáveis às situações do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE relativo a operações urbanísticas com impacto semelhante a loteamento, considerando-se estas como de impacto relevante.

Artigo 17.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

Estão sujeitas a licenciamento as obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento cujo alvará não contenha todas as especificações referidas na alínea e) do n.º 1 do artigo 77.º do RJUE.

Artigo 18.º

Utilização e ocupação do solo

1 — Está sujeita a licenciamento a utilização ou ocupação do solo, ainda que com caráter temporário, o depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se tratem de áreas que constituam logradouro de edificações licenciadas, autorizadas, comunicadas ou admitidas desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água, conforme alínea i) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

2 — Excetuam-se do número anterior o depósito e armazenamento de bens ou produtos para uso próprio e que não ponham em causa as condições de salubridade e de segurança do local, nem prejudiquem o aspeto das edificações ou a beleza das paisagens.

3 — O pedido deverá ser instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o prédio ou prédios abrangidos se encontrarem omissos;

c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

d) 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 da alínea a);

e) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município;

f) Planta da situação existente, à escala 1:1000 ou superior, a efetuar com base num levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em

que se insere, com indicação dos valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública e infraestruturas existentes;

g) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;

h) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

i) Planta com a proposta de implantação da pretensão à escala 1:1000, com a identificação dos afastamentos ao limite da propriedade e ou outras edificações confinantes.

4 — Em casos devidamente justificados poderão ser dispensados alguns dos elementos identificados no número anterior.

Artigo 19.º

Discussão pública

1 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do RJUE, consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística aquelas que excedam algum dos seguintes limites:

a) 2 ha;

b) 80 fogos;

c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — A aprovação das operações referidas no número anterior é sempre precedida de um período de discussão pública que se inicia após receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao Município, nos termos das alíneas seguintes:

a) O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias úteis e não deve ser inferior a 10 dias úteis;

b) A discussão pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões;

c) A discussão pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio na Internet do Município.

3 — A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao Município, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações e sugestões.

4 — As alterações à licença de operação de loteamento estão, nos termos dos n.ºs 2, 3 e 4, sujeitas a consulta pública nas situações em que o esteja a licença ou comunicação prévia inicial ou quando da alteração resulte ultrapassar qualquer dos limites referidos no n.º 1.

5 — As alterações à comunicação prévia de operação de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração às licenças de operação de loteamento.

Artigo 20.º

Prazo de execução das obras de urbanização e de edificação no âmbito de procedimento de comunicação prévia

1 — Para os efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, as obras devem ser concluídas no prazo proposto pelo comunicante, o qual não poderá exceder:

a) 1 ano, quando o valor dos trabalhos seja igual ou inferior a € 50 000 (cinquenta mil euros);

b) 2 anos, quando o valor dos trabalhos seja superior a € 50 000 (cinquenta mil euros).

2 — Por razões devidamente justificadas pela complexidade ou dimensão da obra poderá o comunicante propor um prazo diferente do previsto no número anterior.

Artigo 21.º

Prazo de pagamento das taxas no âmbito do procedimento de comunicação prévia

O pagamento das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia é efetuada por autoliquidação no

prazo de 60 dias contados do termo do prazo para a notificação do ato a que se refere a alínea a) do n.º 2 do artigo 11.º do RJUE.

SECÇÃO II

Das compensações

Artigo 22.º

Âmbito de aplicação

A presente secção capítulo rege as compensações previstas nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º e nos n.ºs 5 e 6 do artigo 57.º do RJUE.

Artigo 23.º

Compensações

1 — A compensação prevista no presente capítulo poderá ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar o domínio privado do Município.

2 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 24.º

Cálculo da compensação em numerário

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

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

C1 — é o valor, em euros, da compensação devida ao Município pela não cedência, no todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva;

C2 — é o valor, em euros, da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas seguintes infraestruturas locais: arruamentos viários e pedonais; redes de drenagem de águas residuais domésticas, de abastecimento de água e de águas pluviais.

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

$$C1 = K \times A \times 0,15 \times V$$

em que:

K — é o coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores do quadro seguinte:

Localização	<i>K</i>	
1 — Cartaxo	Zona consolidada	0,35
	Zona a completar ou reabilitar/Área urbanizável	0,50
	Área industrial	0,40
	Outra área urbana	0,45
2 — Pontével e Vila Chã de Ourique	Zona consolidada	0,30
	Zona a completar ou reabilitar/Área urbanizável	0,45
	Área industrial	0,35
	Outra área urbana	0,40
3 — Ereira, Lapa, Valada, Vale da Pedra, Vale da Pinta, Casais da Amendoeira, Casais dos Lagartos e Casais dos Penedos	Zona consolidada	0,25
	Zona a completar ou reabilitar/Área urbanizável	0,40
	Área industrial	0,30
	Outra área urbana	0,35
4 — Aglomerados do nível V	0,20	

A — é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros definidos em PMOT ou, em caso de omissão, na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março;

V — é o valor, em euros, correspondente ao valor médio da construção, por m², a fixar anualmente, de acordo com a Portaria publicada, para efeitos do disposto no artigo 39.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos.

b) O cálculo do valor de *C2* resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2 = 0,20 \times (Q1 + Q2)$$

em que:

Q1 — é o valor, em euros, correspondente ao custo das redes existentes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais nos arruamentos confrontantes com o prédio em causa, calculado pelo produto do comprimento da confrontação do prédio com o arruamento onde existem essas infraestruturas pelo custo por ml dessas redes, constante do artigo seguinte do presente Regulamento;

Q2 — é o valor, em euros, correspondente ao custo dos arruamentos já existentes, incluindo passeio e estacionamento, calculado pelo produto da área desse arruamento na extensão de confrontação com o prédio pelos valores unitários de tipos de pavimentação constantes do artigo seguinte do presente Regulamento. Para efeitos de determinação desta área, a dimensão máxima correspondente à faixa de rodagem e estacionamento é de 7,50 m e a dimensão máxima do passeio é de 2,25 m.

2 — Para efeitos de cálculo de compensação pela não cedência de áreas ao domínio público e privado do Município destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, não são consideradas as áreas ou parcelas de natureza privada a afetar a esses fins.

3 — Quando forem previstas no âmbito da operação urbanística, obras de melhoramento e remodelação das infraestruturas públicas existentes indicadas no número anterior, o seu valor, a determinar com base na tabela do artigo seguinte do presente Regulamento, será deduzido do valor da compensação a pagar.

Artigo 25.º

Custos unitários de infraestruturas

1 — Na determinação dos valores de *Q1* e *Q2* consideram-se os seguintes custos unitários por tipo de infraestrutura:

Tipo de infraestrutura	Valor em euros
Faixa de rodagem/estacionamento em betão betuminoso	14,60/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de calcário	23,90/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de granito	40,25/m ²
Passeios em calçada de vidro	19,30/m ²
Passeios em lajetas de betão	17,50/m ²
Lancil de betão	13,40/m
Lancil de calcário	20,45/m
Rede de águas pluviais	50,80/m
Rede de abastecimento de água	37,95/m
Rede de saneamento	58,40/m

2 — Os custos indicados no número anterior serão atualizados anualmente, em sede de Orçamento Anual, de acordo com a taxa de inflação aplicável no termos do disposto no n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, publicada durante doze meses contados de novembro a outubro inclusive.

Artigo 26.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, optando-se por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo proprietário do prédio;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

4 — A 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 do interesse público.

SECÇÃO III

Das cauções

Artigo 27.º

Prestação de cauções

As cauções previstas no RJUE são prestadas nos termos do artigo 54.º do referido diploma com as adaptações constantes dos artigos seguintes.

Artigo 28.º

Licença parcial

Nos pedidos de licença parcial, o valor da caução a apresentar, nos termos do n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, será igual a 10 % do valor da estimativa global apresentada e sem prazo de validade.

Artigo 29.º

Funcionamento de infraestruturas urbanísticas

1 — O contrato previsto no artigo 25.º do RJUE, caso as obras sejam realizadas pelo interessado, deve incluir projeto das infraestruturas a realizar composto por peças escritas e desenhadas, mapa de quantidades e orçamento.

2 — No caso previsto no número anterior deverá ser prestada caução no valor do orçamento apresentado e aceite pela Câmara Municipal, acrescido de 50 % do valor de execução relativo aos encargos de funcionamento pelo período estabelecido no contrato.

3 — No caso de assunção de encargos por parte do interessado, o mesmo é responsável pelo valor do projeto, bem como pelo valor decorrente da empreitada ou obra de administração direta que o Município efetue, acrescido do montante de 5 % destinado a remunerar encargos de administração.

4 — No caso previsto no número anterior deverá ser prestada caução no valor de 50 % da execução das obras, relativo a encargos de funcionamento pelo período estabelecido no contrato.

5 — A taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TRIU) será objeto de redução na medida e montante em que os encargos pela construção das infraestruturas ultrapassa a respetiva taxa.

6 — Podem vários interessados coligar-se na realização das infraestruturas ou na assunção dos encargos com a realização das mesmas, sendo estes considerados por um período de 10 anos para efeitos de redução da taxa (TRIU) para os interessados intervenientes.

Artigo 30.º

Obras de urbanização

O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução de obras de urbanização deverá corresponder ao somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, após aceitação pela Câmara Municipal, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração.

Artigo 31.º

Demolição, escavação e contenção periférica

Nos pedidos de demolição, escavação e contenção periférica, o valor da caução a apresentar, nos termos do artigo 81.º do RJUE, será igual a 10 % do valor da estimativa global da obra apresentada e sem prazo de validade.

Artigo 32.º

Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações

1 — Para os efeitos do disposto no artigo 86.º do RJUE, nos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia deverá ser apresentada caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, a limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, e a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que se tenha causado em infraestruturas públicas.

2 — A caução deverá ser prestada no ato de liquidação das taxas devidas pela realização da operação urbanística, através de garantia bancária, autónoma à primeira solicitação, ou de depósito em numerário na tesouraria do Município.

3 — O montante da caução será calculado tendo em conta o valor das infraestruturas públicas existentes e confinantes com a área de intervenção, de acordo com os valores unitários de construção de infraestruturas definidos no presente Regulamento, para efeito do cálculo de compensações, acrescido de 15 % do valor calculado para limpeza da área e levantamento de estaleiro.

4 — A caução será libertada, a requerimento do interessado, após verificação em sede de ação de fiscalização aquando do deferimento do pedido de autorização de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização.

SECÇÃO IV

Da legalização

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 33.º

Âmbito e competência

1 — O procedimento de legalização aplica-se às operações urbanísticas ilegais concluídas descritas no artigo 102.º do RJUE e respetiva utilização, bem como às operações urbanísticas ilegais em estado avançado de execução, nos termos do presente Regulamento.

2 — Para efeitos do disposto do número anterior, entendem-se em estado avançado de execução as situações em que na obra já se encontra concluída a estrutura do edifício e executados os paramentos exteriores.

3 — A decisão sobre o pedido de legalização é da competência da Câmara Municipal, sendo que decorridos os prazos previstos na presente Secção sem que a mesma tenha sido proferida, o interessado pode recorrer ao processo regulado ao artigo 112.º do RJUE.

4 — A direção da instrução do procedimento e a decisão sobre a concessão dos títulos de legalização competem ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada nos vereadores, com faculdade de delegação nos dirigentes dos serviços municipais.

5 — Sempre que a realização das operações urbanísticas referidas nos números anteriores integre a realização de obras de alteração ou ampliação do edifício, o procedimento segue os termos da Subsecção III da presente Secção.

Artigo 34.º

Regime supletivo

1 — Em tudo o que não se encontrar especialmente previsto neste Regulamento, nomeadamente quanto aos prazos e procedimentos do saneamento, apreciação liminar, nomeação do gestor do procedimento,

consulta a entidades externas, cedências e compensações aplicam-se, com as devidas adaptações, as disposições do RJUE.

2 — Os pedidos previstos nesta Secção devem ser instruídos nos termos dos artigos 5.º e 6.º deste Regulamento.

Artigo 35.º

Vistoria

1 — A vistoria a realizar no âmbito dos procedimentos previstos nesta Secção é efetuada por uma comissão composta, no mínimo, por três técnicos, a designar pela Câmara Municipal, dos quais pelo menos dois devem ter habilitação legal para ser autor de projeto correspondente à obra objeto de vistoria, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.

2 — O requerente será notificado da data da vistoria, no prazo de 15 dias contados a partir:

a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados em fase de saneamento e apreciação liminar;

b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao Município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda

c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

3 — Na vistoria o requerente pode fazer-se acompanhar dos autores dos projetos, que participam sem direito a voto.

4 — Sempre que, da vistoria se conclua ser necessária a realização de obras de alteração não sujeitas a controlo prévio, é definido um prazo para a execução das mesmas, ficando a decisão final dependente da verificação da sua conclusão, mediante nova vistoria a requerer pelo interessado, a qual deve ocorrer no prazo de 15 dias a contar do respetivo requerimento.

5 — No caso da imposição de obras de alteração ou ampliação sujeitas a controlo prévio, o procedimento de legalização é oficiosamente convertido para o previsto na Subsecção III, sendo o requerente notificado do prazo para a sua realização e dos elementos adicionais a apresentar em função destas.

6 — As conclusões da vistoria são vinculativas na decisão final sobre o pedido de legalização.

Artigo 36.º

Indeferimento do pedido de legalização

1 — O pedido de legalização é indeferido quando:

a) Se verifique qualquer um dos motivos de indeferimento previstos no artigo 24.º do RJUE, com as devidas adaptações;

b) As obras impostas na sequência da vistoria, não forem concluídas, dentro do prazo fixado.

2 — Quando exista projeto de decisão de indeferimento poderá haver lugar a reapreciação do pedido, a qual será efetuada nos termos do artigo 25.º do RJUE, com as devidas adaptações.

Artigo 37.º

Pedido de informação sobre legalizações

1 — O pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s), ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o(s) prédio(s) abrangido(s) se encontrar(em) omissos(s);

c) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

d) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, ligado ao sistema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System) ou à rede geodésica nacional no sistema Hayford-Gauss, Datum 73;

e) Levantamento topográfico à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique 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);

f) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

g) Levantamento fotográfico atualizado a cores;

h) Memória descritiva, contendo:

i) Área objeto do pedido;

ii) Indicação da data da realização da operação urbanística;

iii) Caracterização da operação urbanística;

iv) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;

v) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

vi) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;

vii) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

viii) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

ix) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

i) Documentos comprovativos da data da realização da operação urbanística;

j) Outros elementos que os serviços municipais considerem essenciais à apreciação do pedido;

2 — O requerente é notificado dos termos em que a legalização se deve processar no prazo máximo de 15 dias, contados a partir da data do requerimento.

SUBSECÇÃO II

Procedimento de legalização de operações urbanísticas ilegais concluídas

Artigo 38.º

Instrução do pedido de legalização

1 — O requerimento de legalização das operações urbanísticas previstas na presente Subsecção é instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s), ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o(s) prédio(s) abrangido(s) se encontrar(em) omissos(s);

c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira legitimidade ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da alínea a);

d) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

e) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, ligado ao sistema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System) ou à rede geodésica nacional no sistema Hayford-Gauss, Datum 73;

f) Levantamento topográfico à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamentos, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano);

g) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

h) Memória descritiva, contendo:

i) Área objeto do pedido;

ii) Indicação da data da realização da operação urbanística;

iii) Caracterização da operação urbanística;

iv) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
v) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

vi) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;

vii) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

viii) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

ix) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

i) Documentos comprovativos da data da realização da operação urbanística;

j) Termos de responsabilidade elaborados conforme modelos constantes do anexo III ao presente Regulamento e subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e justificação do não cumprimento de normas técnicas relativas à construção, caso o cumprimento das mesmas se tenha tornado impossível ou não seja razoável exigir e desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística;

k) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual;

l) Projeto de arquitetura, contendo:

i) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

ii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;

iv) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;

m) Plano de acessibilidades, acompanhado do termo de responsabilidade do seu autor, quando aplicável nos termos da lei especial, nos seguintes casos:

i) A construção seja posterior a 8 de fevereiro de 2007 (data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto);

ii) Se trate de instalações, edifícios, estabelecimentos e espaços circundantes a que se refere o artigo 9.º, n.ºs 1 e 2 do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;

n) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado que ateste que a construção se encontra em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de maio, caso a mesma seja anterior a 8 de fevereiro de 2007 (data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto), e abrangida pelo n.º 3 do artigo 9.º do mesmo diploma;

o) Termo de responsabilidade de técnico autor do projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;

p) Fotografias do imóvel atualizadas e a cores;

q) Fichas de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho, referentes às operações urbanísticas a legalizar;

r) Os projetos das especialidades e outros estudos, a apresentar em função do tipo de obra, são nomeadamente os seguintes:

i) Projeto de estabilidade, caso a operação urbanística tenha sido realizada há menos de cinco anos, devendo nos restantes casos ser apresentado um termo de responsabilidade elaborado conforme modelo constante do anexo III ao presente Regulamento e subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;

ii) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou certificado emitido pela Certiel, quando aplicável;

iii) Projeto de instalação de gás, caso a operação urbanística tenha sido realizada há menos de cinco anos, devendo nos restantes casos ser apresentado um termo de responsabilidade subscrito pelo responsável técnico da entidade instaladora certificada, em que este ateste que a instalação se encontra executada de acordo com as normas aplicáveis e em boas condições de funcionamento;

iv) Traçado esquemático, acompanhado de termo de responsabilidade elaborado conforme modelo constante do anexo III ao presente Regulamento e subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este ateste que a rede de distribuição de águas, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, se encontram executadas de acordo com as normas aplicáveis e em boas condições de funcionamento, devendo ainda, caso a edificação não se encontre ligada às redes públicas, juntar a respetiva autorização de utilização dos recursos hídricos, quando aplicável;

v) Projeto de infraestruturas de telecomunicações, caso a edificação não se encontre já provida de redes e a sua realização seja posterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 146/87, de 24 de março — 1 de janeiro de 1988, devendo nos restantes casos fazer prova de que a construção se encontra servida dessas instalações;

vi) Certificado emitido no âmbito do Sistema de Certificação Energética (SCE), com a classificação mínima exigida à data da realização da operação urbanística, caso esta tenha sido realizada depois de 1 de dezembro de 2013, data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual;

vii) Projeto de segurança contra risco de incêndio ou ficha de segurança;

viii) Avaliação acústica, caso a operação urbanística tenha sido realizada depois de 11 de julho de 2002, data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de maio;

ix) Avaliação acústica que demonstre o cumprimento do critério de incomodidade nas edificações onde se realizem atividades ruidosas permanentes;

s) Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores, emitida pela respetiva ordem profissional.

Artigo 39.º

Deliberação e título de legalização

1 — A deliberação sobre o pedido de legalização, que poderá ser precedida de vistoria municipal a realizar nos termos do artigo 30.º, pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida, sendo proferida no prazo de 30 dias contados da data da receção do pedido ou data da vistoria, quando esta se realize.

2 — Em caso de deferimento do pedido procede-se à liquidação do valor das taxas devidas pela legalização, em conformidade com o regulamento de taxas em vigor.

3 — O prazo para pagamento das taxas é de 60 dias contados da data da notificação da deliberação, sendo a mesma titulada por alvará de autorização de utilização, emitido no prazo de 10 dias após o respetivo pagamento.

4 — O título referido no número anterior deverá fazer menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização, devendo também conter as especificações constantes dos n.ºs 4 e 5 do artigo 77.º do RJUE, que lhe forem aplicáveis.

5 — Caso o requerente não proceda ao pagamento das taxas dentro do prazo estabelecido, é emitido officiosamente o alvará de autorização de utilização e promovido o procedimento necessário com vista à cobrança do montante liquidado.

SUBSECÇÃO III

Procedimento de legalização de operações urbanísticas ilegais em estado avançado de execução

Artigo 40.º

Instrução do pedido de legalização

O requerimento de legalização das operações urbanísticas previstas na presente Subsecção é instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao(s) prédio(s) abrangido(s), ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Certidão negativa do registo predial quando o(s) prédio(s) abrangido(s) se encontrar(em) omissos;

c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira legitimidade ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da alínea a);

d) Caderneta(s) predial(ais) referente(s) ao(s) prédio(s) abrangido(s), atualizada(s);

e) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal ou planta de localização à escala 1:1000, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, ligado ao sistema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System) ou à rede geodésica nacional no sistema Hayford-Gauss, Datum 73;

f) Levantamento topográfico à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de loteamentos, devidamente cotado, que identifique 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);

g) Planta de implantação, desenhada sobre o levantamento topográfico, quando este for exigível, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e os respetivos materiais e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;

h) Memória descritiva, contendo:

i) Área objeto do pedido;

ii) Indicação da data da realização da operação urbanística;

iii) Caracterização da operação urbanística;

iv) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;

v) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;

vi) Indicação das condicionantes para um adequado relacionamento formal e funcional com a envolvente, incluindo com a via pública e as infraestruturas ou equipamentos aí existentes;

vii) Programa de utilização das edificações, quando for o caso, incluindo a área a afetar aos diversos usos;

viii) Áreas destinadas a infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva e respetivos arranjos, quando estejam previstas;

ix) Quadro sinóptico identificando a superfície total do terreno objeto da operação e, em função da operação urbanística em causa, a área total de implantação, a área de implantação do edifício, a área total de construção, a área de construção do edifício, o número de pisos, a altura da fachada, as áreas a afetar aos usos pretendidos e as áreas de cedência, assim como a demonstração do cumprimento de outros parâmetros constantes de normas legais e regulamentares aplicáveis;

i) Documentos comprovativos da data da realização da operação urbanística;

j) Termos de responsabilidade elaborados conforme modelos constantes do anexo III ao presente Regulamento e subscritos pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e justificação do não cumprimento de normas técnicas relativas à construção, caso o cumprimento das mesmas se tenha tornado impossível ou não seja razoável exigir e desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística;

k) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua redação atual;

l) Projeto de arquitetura, contendo:

i) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

ii) Alçados à escala de 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, quando existam;

iii) Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou de 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento;

iv) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio, caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal;

v) Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adotada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como o pavimento exterior envolvente para as obras a executar, quando aplicável;

m) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos a realizar;

n) Estimativa do custo total da obra a realizar calculada termos do presente Regulamento;

o) Plano de acessibilidades, sendo que no caso de construções iniciadas antes de 8 de fevereiro de 2007, data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, poderá a Câmara Municipal, quando devidamente justificado, dispensar o cumprimento das normas técnicas de acessibilidade, desde que tal se mostre impossível ou não seja razoável a sua exigência;

p) Termo de responsabilidade de técnico autor do projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto;

q) Fotografias do imóvel, atualizadas e a cores;

r) Fichas de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho, referentes às operações urbanísticas a legalizar;

s) Os projetos das especialidades e outros estudos a apresentar em função do tipo de obra, para os trabalhos já executados, são os referidos na alínea r) do artigo 38.º;

t) No caso dos trabalhos a executar, os projetos das especialidades e outros estudos, a apresentar em função do tipo de obra, são nomeadamente os seguintes:

i) Projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;

ii) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica e projeto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei;

iii) Projeto de redes prediais de água e esgotos;

iv) Projeto de águas pluviais;

v) Projeto de arranjos exteriores, quando exista logradouro privativo não pavimentado;

vi) Projeto de infraestruturas de telecomunicações;

vii) Estudo de comportamento térmico, acompanhado de:

1 — Ficha resumo caracterizadora de edifícios habitacionais e da intervenção preconizada, de acordo com o modelo Ficha n.º 1 da Portaria n.º 349-C/2013, de 2 de dezembro;

2 — Pré certificado do SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do sistema de certificação energética dos edifícios;

viii) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias;

ix) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios;

x) Projeto de condicionamento acústico;

u) Os projetos e outros estudos referidos na alínea anterior devem ser acompanhados de:

i) Termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis;

ii) Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis, emitida pela respetiva ordem profissional;

iii) Comprovativos da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de junho, na sua redação atual.

Artigo 41.º

Apreciação e deliberação

1 — A deliberação sobre o pedido de obras de legalização, que poderá ser precedida de vistoria realizada nos termos do artigo 35.º do presente Regulamento, pronuncia-se sobre a regularização da operação urbanística, bem como, sobre as obras a executar, sendo proferida no prazo de 30 dias contados da data da receção do pedido ou data da vistoria, quando esta se realize.

2 — Em caso de deferimento do pedido procede-se à liquidação do valor das taxas devidas pela legalização e pelas obras a executar, em conformidade com o regulamento de taxas em vigor.

3 — O interessado deve, no prazo de 60 dias contados da data da notificação da deliberação, requerer a emissão do alvará e proceder ao pagamento das taxas, apresentando para o efeito os seguintes elementos, relativos à obra a executar:

a) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;

b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro;

c) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

d) Número do alvará, certificado ou registo emitido pelo IMPIC, I. P., e identificação do respetivo titular, que possibilite a comprovação das habilitações adequadas à natureza e valor da obra;

- e) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
f) Plano de segurança e saúde.

4 — O alvará referido no número anterior, deverá conter as especificações constantes do artigo 77.º do RJUE, quanto às obras a executar e, com as devidas adaptações, no que se refere à operação urbanística a legalizar, sendo emitido no prazo de 10 dias, a contar da apresentação do requerimento previsto no número anterior, desde que corretamente instruído e se mostrem pagas as taxas devidas.

5 — Caso o requerente não dê cumprimento ao disposto no presente artigo, a Câmara Municipal declara a caducidade da deliberação, após audiência prévia do interessado, devendo ser promovidas as adequadas medidas de tutela da legalidade urbanística.

Artigo 42.º

Autorização de utilização

1 — Concluídas as obras o requerente deverá apresentar o pedido de autorização de utilização, cujo procedimento segue os trâmites previstos no RJUE.

2 — O alvará de autorização de utilização deverá fazer menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização com obras e conter as especificações do n.º 5 do artigo 77.º do RJUE.

SUBSECÇÃO IV

Legalização oficiosa

Artigo 43.º

Legalização oficiosa

1 — Quando os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas previstas na presente Secção, a Câmara Municipal pode proceder officiosamente à legalização, exigindo o pagamento das taxas previstas no Regulamento de taxas, quando verifique, cumulativamente, que as obras em causa:

- a) Não exigem a realização de cálculos de estabilidade;
b) Estão em conformidade com as normas urbanísticas aplicáveis, pelo que são suscetíveis de legalização.

2 — Caso o requerente, tendo sido notificado para pagar as taxas devidas, não proceda ao seu pagamento, é promovido o procedimento necessário com vista à cobrança do montante liquidado.

3 — A legalização oficiosa é titulada por alvará e tem por único efeito o reconhecimento de que as operações urbanísticas promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros.

CAPÍTULO IV

Da edificação

SECÇÃO I

Dos edifícios

Artigo 44.º

Cérceas

1 — A cércea para as construções será a prevista nos regulamentos dos PMOT's em vigor, em estudos de alinhamentos e as definidas em loteamentos, não podendo, contudo exceder a largura do arruamento, considerando-se este o conjunto ocupado pela faixa de rodagem, passeios e baias de estacionamento, se as houver.

2 — Quando estejam previstas retificações de alinhamentos nos arruamentos, a cércea a admitir deverá aferir-se pela nova largura considerada na retificação, ficando a cargo dos proprietários a execução das infraestruturas na frente dos seus terrenos, de acordo com as exigências e instruções dimanadas pela Câmara Municipal.

Artigo 45.º

Alinhamentos

1 — A execução de qualquer obra de edificação confinante com a via pública incluindo muros, carece de prévia definição do respetivo alinhamento pelos serviços municipais.

2 — O alinhamento das edificações será em regra apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às vias.

3 — O alinhamento das edificações deverá ainda respeitar o alinhamento das edificações preexistentes e ou confinantes de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica, exceto quando se registre a existência de Plano de Alinhamentos aprovado nos termos da lei.

4 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento das edificações a construir ou ampliar relativamente ao eixo das vias públicas não classificadas deve reger-se pelos valores definidos para as estradas municipais na legislação em vigor.

5 — Quando haja interesse na defesa dos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações.

Artigo 46.º

Coberturas

1 — A cobertura dos edifícios do tipo tradicional na região será revestida a telha cerâmica na cor natural, com inclinação não superior a 28.º e a altura do respetivo apoio sobre as fachadas (arranque) não poderá elevar-se em mais de 0,50 m acima da laje de teto do último piso.

2 — Nos edifícios para habitação coletiva a ocupação do sótão para fins habitacionais não poderá exceder 60 % da área do piso inferior.

3 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem diretamente águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,10 m do solo no caso de haver valeta, ou, havendo passeio, serem conduzidas em tubagens enterradas até ao coletor público de drenagem.

4 — Nos edifícios para habitação coletiva, a instalação de antenas de telecomunicações apenas será permitida para uso exclusivo dos utentes desses edifícios.

5 — A cobertura dos anexos, quando em terraço, não poderá ser visitável.

6 — Poderá a Câmara Municipal excecionalmente aceitar outras soluções que não respeitem os parâmetros previstos no n.º 1, desde que sejam devidamente justificadas e não dissonantes relativamente à imagem do edifício e envolvente existente.

Artigo 47.º

Elementos adicionais amovíveis

1 — Só é admitida a instalação de equipamentos de climatização e exaustão nas fachadas ou empenas dos edifícios, quando não sejam dotados de logradouros a tardo, caso em que deverão ser contempladas soluções arquitetónicas que permitam a sua integração, sem afetar a estética do edifício.

2 — A colocação de antenas só será permitida na cobertura dos edifícios.

3 — Os projetos de habitação coletiva terão de contemplar soluções arquitetónicas adequadas para o seu enquadramento estético, devendo prever na organização dos fogos:

- a) Um espaço para estendal;
b) Corete para exaustão quando exista ou se preveja a utilização comercial, prestação de serviços ou indústria.

Artigo 48.º

Vãos no plano marginal

1 — Os vãos de porta ou janela localizados no plano marginal de edifícios confinantes com espaço público, e a uma altura inferior a 2,50 m, não poderão abrir no sentido do exterior.

2 — A solução em desacordo com o disposto no número anterior só será de admitir se de tal facto resultarem vantagens de ordem estética e urbanística e não se verifiquem inconvenientes de ordem geral.

3 — Nos casos de impossibilidade técnica comprovada pelos serviços municipais do cumprimento do disposto no número anterior, e quando tal se justifique, a colocação de portões de garagem deverá incluir um sistema de aviso sonoro e luminoso que anteceda a sua abertura, sendo ainda obrigatoriamente instalado idêntico sistema nos portões existentes, abrindo para o exterior, aquando da realização de quaisquer obras de alteração ou beneficiação.

Artigo 49.º

Instalações sanitárias para uso público em estabelecimentos comerciais e de serviços

1 — Todos os estabelecimentos comerciais e de serviços, com área de acesso ao público superior a 150 m² e não abrangidos por legislação

específica que regulamente esta matéria, deverão possuir instalações sanitárias destinadas ao uso dos utentes nas seguintes condições:

- a) Serem separadas por sexo a partir dos 300 m² de área de acesso ao público;
- b) Serem iluminadas e ventiladas, de preferência naturalmente;
- c) Terem pavimentos revestidos de material resistente, liso e impermeável, inclinados para ralos de escoamento providos de sifões hidráulicos;
- d) Terem paredes de cor clara e revestidas a azulejo ou outro material impermeável até, pelo menos, 1,50 m de altura;
- e) Em cada uma das instalações sanitárias deverão existir os seguintes equipamentos sem prejuízo do cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto:
 - i) Dois lavatórios por cada 500 utentes;
 - ii) Duas sanitas em cabina por cada 500 utentes;
 - iii) Um urinol em cabina por cada 500 utentes.

2 — O número de utentes é calculado nos termos previstos no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios.

Artigo 50.º

Condicionamentos ambientais e culturais

Salvo em casos devidamente justificados e autorizados pela Câmara Municipal, em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante, é interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, bem como a demolição de fachadas revestidas a azulejos.

Artigo 51.º

Anexos e outras construções de apoio

Nos logradouros é permitida a construção de anexos e outras construções de apoio desde que se destinem exclusivamente a apoio do edifício principal ou suas frações, tais como garagens ou arrumos, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda respeitar os seguintes condicionamentos:

- a) Não ter mais de um piso;
- b) Não possuir terraços acessíveis, salvo se garantirem os afastamentos legais e regulamentares;
- c) Quando confinantes com a via pública ou edificações de interesse relevante o tratamento da solução de arquitetura deverá assegurar a sua integração no conjunto edificado onde se insere;
- d) A sua implantação não criar altura de meação superior a 4 m relativamente à cota natural dos terrenos vizinhos;
- e) A área de anexos não exceder 15 % da área do lote ou parcela, podendo ser acrescida de mais 15 %, desde que este acréscimo de área se destine exclusivamente a estacionamento, salvo disposição contrária em plano municipal de ordenamento do território;
- f) Não exceder um pé-direito máximo de 2,80 m, salvo casos devidamente justificados destinados a garagens ou instalações de apoio à agricultura.

SECÇÃO II

Da vedação dos prédios

Artigo 52.º

Muros de vedação

1 — Os muros de vedação adjacentes à via pública e os muros laterais na parte correspondente ao recuo da edificação, quando este existir, não podem ter altura superior a 1,80 m, medida a partir da cota do passeio ou do arruamento, caso aquele não exista.

2 — Os muros de vedação entre vizinhos, não podem ter uma altura superior a 2,20 m, a contar da cota do terreno.

3 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores:

- a) Os muros de vedação de terrenos de cota superior ao arruamento, os quais poderão ter altura superior até ao máximo de 1 m acima da cota natural do terreno;
- b) Os muros de vedação que separem terrenos situados em cotas diferentes e superiores a 1 m, os quais poderão ter a altura máxima será de 1,50 m, contada a partir da cota natural mais elevada;
- c) Os muros de vedação que sejam nivelados na sua parte superior, para os quais poderá admitir-se uma variação de alturas em relação ao espaço público adjacente até ao máximo de 2 m, medido no seu ponto mais elevado;

d) Os muros de vedação que constituam fachadas falsas, os quais atenderão a uma solução arquitetónica que assegure a sua integração no conjunto edificado onde se inserem.

4 — Em casos devidamente justificados, designadamente por motivo de enquadramento arquitetónico, urbanístico ou condicionantes topográficas, poderá a Câmara Municipal excecionalmente aceitar outras soluções que não respeitem os limites previstos nos números anteriores.

5 — A localização de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de água, de gás e outros, como a caixa de correio e números de policia, deverá ser coordenada no projeto e, tanto quanto possível, constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro de vedação.

6 — Quando não se verifique a circunstância prevista no número anterior, os projetos de obras de urbanização devem prever a construção de um murete técnico, destinado à colocação das caixas de ligação das infraestruturas, em cada lote ou prédio abrangido.

7 — Não é permitido o uso de arame farpado em vedações, nem a aplicação de fragmento de vidro, picos e materiais similares no coroamento das vedações confinantes com a via pública ou com o logradouro do prédio vizinho.

8 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, em planos municipais e loteamentos aprovados, ou de alinhamentos preexistentes marcantes, o alinhamento dos muros de vedação relativamente ao eixo das vias públicas não classificadas deve reger-se pelos valores definidos para os caminhos municipais na legislação em vigor.

SECÇÃO III

Do estacionamento em edifícios

Artigo 53.º

Estacionamento no interior de edifícios

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, para o dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estruturas edificadas devem ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:

- a) Profundidade: 5,00 m;
- b) Largura:
 - i) 2,30 m, quando se trate de sequência de lugares contínuos;
 - ii) 2,50 m, se o lugar for limitado por uma parede; ou
 - iii) 3 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais; ou
 - iv) 4,20 m, quando se trate de dois lugares a par entre paredes.

2 — Os corredores de circulação interior devem contemplar espaço adequado de manobra e a sua largura não deverá ser inferior a:

- a) 3,50 m, no caso de estacionamento organizado longitudinalmente;
- b) 4,50 m, no caso de estacionamento organizado até 45°;
- c) 5 m, no caso de estacionamento organizado a 60°;
- d) 5,50 m, no caso de estacionamento organizado a 90°.

3 — Deverá ser respeitado o disposto nas normas técnicas constantes no diploma que define o regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.

4 — As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios deverão obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não devem ter qualquer desenvolvimento na via pública, exceto em situações pontuais devidamente justificadas e em função da envolvente;
- b) Inclinação máxima de 30 %;
- c) Existência de tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 m.

5 — As garagens coletivas deverão possuir um ponto de fornecimento de água e sistema eficaz para a respetiva drenagem, sistemas de segurança contra risco de incêndio, ventilação natural ou forçada, marcação e numeração no pavimento dos respetivos lugares e pintura em todas as paredes e pilares de uma barra amarela em tinta iridescente com a largura de 0,20 m situada a 0,90 m do solo.

6 — As edificações cujos espaços destinados a estacionamento automóvel situados em cave, no todo ou em parte, sejam constituídos em frações autónomas deverão possuir saídas de emergência com acesso direto ao exterior, independentes do restante edifício, não podendo de forma alguma a escada de acesso aos pisos habitacionais constituir caminho de evacuação.

7 — As normas previstas no presente artigo aplicam-se à operação urbanística de alteração de uso de edificação licenciada ou construída ao abrigo de comunicação prévia.

Artigo 54.º

Regime de exceção

A Câmara Municipal pode deliberar a isenção total ou parcial do cumprimento das normas previstas no artigo anterior quando se verifique, pelo menos, uma das seguintes condições:

a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou outras construções que, pelo seu valor arquitetónico próprio e integração em conjuntos edificados característicos, devam ser preservados(as);

b) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana inviabilizarem a construção de estacionamento privativo com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna;

c) A nova edificação se localize em prédio sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento, ou por razões de inconveniência da localização do acesso ao interior do prédio do ponto de vista dos sistemas de circulação públicos;

d) A alteração ao uso ocorra em lotes resultantes de operação de loteamento cuja urbanização esteja consolidada nos termos da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, e que fique manifestamente demonstrada a impossibilidade do cumprimento do disposto no n.º 7 do artigo anterior.

SECÇÃO IV

Da utilização dos edifícios

Artigo 55.º

Compatibilidade de usos e de atividades

1 — As utilizações, ocupações ou atividades a instalar não podem:

a) Produzir ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem gravemente as condições de salubridade e habitabilidade;

b) Perturbar gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou serem suscetíveis de criar sobrecarga nas infraestruturas existentes;

c) Introduzir agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitetónico, paisagístico;

e) Corresponder a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

2 — É proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas, para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, a menos de 50,00 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha reta a partir dos seus acessos.

3 — É proibida a instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão a menos de 300,00 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha reta a partir dos seus acessos.

4 — Nos edifícios de habitação coletiva não é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração e/ou bebidas com salas ou espaços destinados a danças ou atividades similares, nomeadamente discotecas, boîtes ou danceterias.

5 — Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável, só é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração e/ou bebidas bem como atividades de serviços em prédios ou frações cujo uso licenciado ou autorizado seja o uso genérico de serviços.

Artigo 56.º

Compatibilidade de usos para instalação de estabelecimentos industriais

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 18.º do Sistema da Indústria Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na atual redação, os estabelecimentos industriais referidos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do mesmo artigo devem cumprir as seguintes condições:

a) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;

b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;

c) Obtenção de autorização de dois terços dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal;

d) Na hipótese da alínea anterior, deverá ainda ser salvaguardada a correta ventilação de modo a evitar a acumulação de odores nas partes comuns do edifício;

e) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto;

f) No exercício da atividade deverão ser cumpridas as normas relativas à segurança e saúde no trabalho, segurança alimentar e segurança contra incêndios em edifícios.

Artigo 57.º

Edifícios coletivos

1 — Os pisos, ou parte deles, destinados à instalação de atividades económicas, ou outras similares, quando admissíveis em edificações que incluam o uso habitacional, serão exclusivamente admitidos em cave, rés-do-chão e eventualmente em 1.º andar, se daí não resultar qualquer inconveniente para os pisos destinados a habitação.

2 — Os acessos verticais às frações ou espaços autónomos passíveis de ser constituídos em regime de propriedade horizontal destinadas a habitação, deverão ser independentes.

3 — O disposto no presente artigo não é aplicável às instalações de atividades económicas previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 18.º do Sistema da Indústria Responsável (SIR).

CAPÍTULO V

Da urbanização

Artigo 58.º

Parâmetros e dimensionamento

As operações urbanísticas que devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, supletivamente, na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

Artigo 59.º

Rede viária

1 — Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se, quer ao nível funcional, quer ao nível do desenho urbano, com os arruamentos existentes.

2 — O raio mínimo de curvatura entre arruamentos é de dimensão igual à largura do arruamento de maior dimensão, sendo medido no intradorso da curvatura.

3 — Os impasses devem ser evitados, admitindo-se a sua utilização em situações de acesso a estacionamento de apoio a edificações. Nestes casos, as zonas destinadas a inversão de marcha deverão ter um raio mínimo de 15 m.

4 — Deve ser proposta sinalização reguladora de trânsito, horizontal e vertical.

Artigo 60.º

Passaios

1 — Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer às características definidas em PMOT em vigor e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.

2 — Nas zonas de travessia pedonal o lancil e o passeio devem ser rebaixados.

3 — Em locais de travessia do passeio por veículo automóvel, deve existir lancil rampeado que não ponha em causa a continuidade do percurso pedonal.

4 — As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.

5 — Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.

Artigo 61.º

Condições de instalação de redes de infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias à execução

de operações urbanísticas, incluindo as promovidas pelas entidades concessionárias das explorações devem ser enterradas, exceto quando comprovada a sua impossibilidade técnica de execução.

2 — Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

3 — O projeto de abastecimento de água deve sempre contemplar as redes de rega e combate a incêndios.

Artigo 62.º

Iluminação pública

1 — Nos projetos de iluminação pública devem ser adotados sistemas com a máxima eficiência energética.

2 — Os suportes e as luminárias devem ser escolhidos de acordo com os indicados pelos serviços competentes do Município.

Artigo 63.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, a ceder ao Município, deverão observar os seguintes requisitos:

a) Possuir acesso e frente, com a largura mínima de 8 m, para espaço ou via públicos e declive inferior a 5 %;

b) Comportar pelo menos uma parcela com mais de 200 m², onde seja possível inscrever uma circunferência com o mínimo de 10 m de diâmetro.

2 — As áreas para espaços verdes e de utilização coletiva referidas no número anterior deverão ainda ser projetadas por forma a considerar os seguintes aspetos:

a) Sistema de rega com programação automática, separado da rede de distribuição para abastecimento público;

b) Pontos de adução de água (bocas de rega), para regas pontuais, independentemente do sistema de rega automática;

c) Espécies arbóreas e vegetais adaptadas às condições edafoclimáticas do local;

d) Mobiliário urbano com a colocação de bancos e papeleiras resistentes ao vandalismo ou outro tipo de equipamento considerado necessário;

e) Condições de acessibilidade em cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

3 — Excecionalmente, poderão ser contabilizadas como áreas de cedência para espaços verdes públicos, as áreas ajardinadas e arborizadas, com a área mínima de 10 m² e largura mínima de 1 m, integradas em passeios.

4 — A Câmara Municipal poderá não aceitar as áreas de cedência propostas, nos casos em que estas não sirvam os fins de interesse público, nomeadamente quando, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, não permitam uma efetiva fruição pública.

CAPÍTULO VI

Da ocupação, segurança e limpeza do espaço público

Artigo 64.º

Licença de ocupação do espaço público

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

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

- Área a ocupar, com referência à largura e comprimento;
- Duração da ocupação;
- Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

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

a) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, representando o tapume e assinalando a localização de máquinas e aparelhos elevatórios, candeeiros de iluminação

pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública, bem como a sinalização de trânsito existente que se situem no espaço delimitado pelos tapumes;

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

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

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

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

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

Artigo 65.º

Obrigações decorrentes da ocupação

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

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

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

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

Artigo 66.º

Tapumes e balizas

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

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

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

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

Artigo 67.º

Amassadouros, andaimes e materiais

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

2 — Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre pavimentos construídos.

3 — Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios e providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projeção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respetiva prumada.

4 — Os entulhos vazados do alto devem ser guiados por condutores fechados que protejam os transeuntes.

CAPÍTULO VII

Das radiocomunicações e telecomunicações

Artigo 68.º

Radiocomunicações e telecomunicações

Para além dos elementos instrutórios do pedido, elencados no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, deverão também instruir o procedimento os seguintes elementos:

- a) Fotografias a cores do terreno ou da construção existente, tiradas de ângulos opostos;
- b) Plantas de localização e enquadramento, às escalas de 1:25 000 e 1:10 000 ou 1:2000, com a indicação precisa do local onde se pretende instalar a infraestrutura e com a localização, tipo e orientação das antenas existentes num raio de 100 m;
- c) Extrato das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal ou de outros planos municipais de ordenamento do território, quando aplicáveis, e da planta síntese do loteamento, caso exista, assinalando a área objeto da pretensão.

CAPÍTULO VIII

Das instalações de combustíveis e redes e ramais de gás

Artigo 69.º

Seguros das instalações de combustíveis e redes e ramais de gás

Os montantes dos seguros de responsabilidade civil que cubram os riscos da atividade de projetista, empreiteiro, responsável pela execução dos projetos e titulares da licença de exploração nas instalações de combustíveis cujas capacidades se inserem nas competências de licenciamento da Câmara Municipal, bem como as redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gases de petróleo liquefeito, previstas no respetivo regime jurídico constam dos quadros constantes do Anexo II a este Regulamento.

PARTE III

Das disposições finais e transitórias

Artigo 70.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são puníveis como contraordenação:

- a) O não cumprimento do artigo 15.º, dentro do prazo ali estatuído;
- b) A ocupação do espaço público prevista no artigo 64.º sem o respetivo título de licença ou em desacordo com as condições fixadas nessa licença.

2 — A contraordenação prevista na alínea a) do número anterior é punível com coima graduada de € 3,74 até ao máximo de € 3740,98, no caso de pessoa singular e de € 3,74 até € 44 891,81, no caso de pessoa coletiva.

3 — A contraordenação prevista na alínea c) do número anterior é punível com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 2500, no caso de pessoa singular e de € 750 até € 7500, no caso de pessoa coletiva.

4 — A negligência é punível, nos termos da lei.

Artigo 71.º

Delegação de competências

As competências e poderes atribuídos pelo presente Regulamento à Câmara Municipal podem ser delegadas no Presidente da Câmara e subdelegadas por este nos Vereadores.

Artigo 72.º

Remissões

As remissões constantes no presente Regulamento para preceitos e diplomas legais que entretanto venham a ser revogados ou alterados, consideram-se automaticamente feitas para os novos preceitos e diplomas que os substituíam.

Artigo 73.º

Taxas

As taxas aplicáveis aos atos previstos no presente Regulamento constam do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas

Artigo 74.º

Norma transitória

O presente Regulamento aplica-se a todos os pedidos apresentados na Câmara Municipal após a sua entrada em vigor e àqueles cujos interessados assim o requeiram.

Artigo 75.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados o anterior Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 8, de 13 de janeiro de 2015, por Regulamento n.º 12/2015, e os artigos 51.º a 55.º do Regulamento Municipal de Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 85, de 3 de maio de 2011, por Regulamento n.º 273/2011.

Artigo 76.º

Casos omissos

Sem prejuízo da legislação aplicável, os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão decididos mediante deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 77.º

Entrada em vigor

Este Regulamento entra em vigor 15 dias úteis a contar da data de publicação no *Diário da República*.

ANEXO I

Normas de instrução de processos em formato digital

1 — Formato dos ficheiros

Tendo em conta as capacidades e limitações dos formatos digitais atualmente disponíveis, bem como os requisitos ao nível das funcionalidades e das necessidades técnicas, definiram-se as seguintes especificações para a entrega dos pedidos de operações urbanísticas em formato digital:

a) Peças escritas: a entrega de peças processuais escritas deverá ser feita em formato PDF/A;

b) Peças gráficas: a entrega de peças processuais desenhadas deverá ser efetuada em formato DWF ou DWG que suporte assinatura digital;

Nota: Exceto a planta de implantação a qual deverá ser em Formato Vetorial (DWG, SHP), georreferenciada no sistema europeu de coordenadas PT-TM06-ETRS 89 (European Terrestrial Reference System) ou Hayford-Gauss, Datum 73, com os limites constituídos por linhas fechadas e identificados em *layer* autónoma.

2 — Características dos ficheiros

a) Todos os elementos de um processo/requerimento deverão ser entregues em formato digital;

Nota: Os elementos aos quais não seja possível, desde já, aplicar o previsto no ponto anterior, como por exemplo: ata de condomínio, certidão do registo predial, etc., deverão ser digitalizados e entregues em formato PDF.

b) O nome dos ficheiros não é predeterminado, mas deverá permitir identificar inequivocamente o seu conteúdo;

c) A cada elemento apresentado no âmbito de um processo/requerimento deverá corresponder um ficheiro;

d) A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir e com a totalidade de folhas desse elemento, devendo manter as propriedades originais;

Nota: Por exemplo, na substituição de peças desenhadas, a escala e posicionamento na folha deve ser mantida.

e) Cada folha de um ficheiro não deve, em média, ocupar mais do que 500KB;

f) Os ficheiros deverão ser apresentados em suporte digital CD/DVD e todos os elementos de uma mesma entrega devem estar gravados numa única diretoria para simplificar o processo de leitura;

g) A primeira folha de qualquer ficheiro DWFx deverá ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o ficheiro, podendo tal índice ser criado em qualquer programa de texto e “impresso” para DWFx usando o driver gratuito DWFWriter disponível no sítio na Internet do Município em www.cm-cartaxo.pt;

Nota: A última folha dos ficheiros DWFx, deverá conter uma lista de *standards*, nomeadamente a listagem de todos os nomes de *layers* com as respetivas descrições.

h) Quando um ficheiro DWFx se refere a uma especialidade, deverá conter todas as folhas relativas às peças desenhadas dessa especialidade;

i) Todas as folhas contidas num ficheiro DWFx deverão ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão (Por exemplo: um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWFx com o mesmo formato/escala);

j) A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais, devendo o autor configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha uma definição (DPI) suficiente para garantir esta precisão;

k) Todas as folhas criadas a partir de aplicações informáticas deverão, sempre que possível, permitir a identificação e controle da visibilidade dos *layers*.

3 — Identificação de *layers*:

a) Os *layers*, independentemente dos nomes, terão que permitir separar os seguintes elementos do desenho: paredes, portas e janelas, tramas ou grises, elementos decorativos ou mobiliário, arranjos exteriores, legenda e esquadria, cotas, texto relativo a áreas, texto relativo à identificação dos espaços, quadros e mapas, imagens, devendo qualquer uma destas categorias estar contida num *layer* isolado;

b) Designação e nome dos *layers*:

Designação	Nome do <i>layer</i>
Limites e confrontações	
Polígono com limite do cadastro	lim_cadastro
Polígono com limite do loteamento	lim_loteamento
Polígono com limite do lote	lim_lote
Polígono com limite da edificação existente	lim_edif_exist
Polígono com limite da edificação prevista	lim_edif_prev
Polígono com limite de anexos existentes	lim_anex_exist
Polígono com limite de anexos previstos	lim_anex_prev
Polígono com limite de área verde	lim_averde
Polígono com limite de área de equipamento	lim_area equip
Limite de infraestrutura viária — passeios	lim_iev_pass
Limite de infraestrutura viária — via	lim_iev_via
Limite de infraestrutura viária — estacionamento	lim_iev_estac
Limite de muro	lim_muro

Designação	Nome do <i>layer</i>
Cedências	
Polígono de cedência ao domínio público do município	CPUB
Polígono de cedência ao domínio privado do município	CPRIV
Redes Públicas	
Câmaras de visita da rede de saneamento	RP_cv_saneam
Câmaras de visita da rede de águas pluviais	RP_cv_ag_pluv
Válvulas da rede de abastecimento de água	RP_val_agua

4 — Integridade dos ficheiros

a) A preparação dos ficheiros e a sua conformidade com a versão impressa é da inteira responsabilidade do coordenador de projeto e é assumida mediante apresentação da declaração de conformidade de acordo com o modelo constante do n.º 4 deste anexo;

b) A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos;

c) A Câmara Municipal nunca poderá fazer alteração a este ficheiro para que em qualquer momento se possa certificar a autenticidade do ficheiro;

d) Os ficheiros apenas poderão ser aceites se cumprirem com todas as especificações aqui apresentadas;

e) Os ficheiros que não cumpram os requisitos deverão ser recusados e substituídos.

5 — Declaração relativa à conformidade do formato digital com a versão impressa dos projetos apresentados deve ser subscrita pelo coordenador de projeto e elaborada de acordo com o seguinte modelo:

Modelo de declaração de conformidade

... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 3 do anexo I do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo, declara que o projeto apresentado em formato digital, de que é coordenador, relativo à obra de ... (c), localizada em ... (d), cujo(a) ... (e) foi requerido(a)/apresentada por ... (f), corresponde aos elementos entregues em suporte de papel (versão impressa) e cumpre as normas de instrução de processo em formato digital constantes do referido Regulamento.

... (data)
... (assinatura)

Instruções de preenchimento

a) Nome e habilitação do coordenador de projeto.
b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

c) Indicação da natureza da operação urbanística a realizar.

d) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

e) Indicar se se trata de licenciamento, comunicação prévia ou autorização.

f) Indicação do nome e morada do requerente/comunicante.

ANEXO II

Seguros das instalações de combustíveis e redes e ramais previstos no artigo 69.º

QUADRO I

Instalações de combustíveis

Seguros	Licenciamento simplificado Classes A1, A2, A3	Licenciamento postos de abastecimento
Projetista e responsável pela execução	€ 100 000 — Classes A1 e A3	€ 200 000
	€ 200 000 — Classe A2	
Empreiteiro	€ 500 000 + Seguro de acidentes de trabalho	€ 1 350 000
Titular da licença de exploração	€ 500 000	

Nota. — Os montantes respeitantes aos seguros de responsabilidade civil têm em consideração o grau de complexidade e perigosidade das instalações de combustíveis associadas, sendo que os valores apurados tiveram em ponderação os estimados pela DGE nas instalações de que são responsáveis. Considera-se, assim, que os postos de abastecimento de venda ao público devem manter os mesmos valores, considerando que os riscos associados são idênticos ou semelhantes, tanto na complexidade na execução como na perigosidade para o utente.

No que diz respeito ao licenciamento simplificado, os valores considerados foram estimados consoante a classe de licenciamento, considerando-se a situação mais gravosa a fase de projeto e execução da classe A2 relativamente às classes A1 e A3, justificado pelo acréscimo da complexidade e risco da instalação que lhe está associada. Os restantes valores são apropriados às instalações que estão a segurar, não havendo distinção entre classes no que diz respeito ao seguro do empreiteiro e do titular de licença de exploração.

QUADRO II

Seguros		Tipo de entidade
Redes	Instaladoras	Tipo A — € 600 000 Tipo B — € 600 000 Tipo A+ B — € 1 200 000
	Entidades exploradoras . . .	Classe 1 — € 1 223 145 Classe 2 — € 611 573

Nota. — Os montantes respeitantes aos seguros de responsabilidade civil acima mencionados têm em consideração os definidos pelo Decreto-Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, que estabelece os requisitos de acesso e exercício da atividade das entidades profissionais e que atuam na área dos gases combustíveis, dos combustíveis e outros.

ANEXO III

Modelos de termos de responsabilidade

1 — Termos de responsabilidade previstos no artigo 38.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo

Termo de responsabilidade do autor do projeto de ... (a)**[alínea j) do artigo 38.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo]**

... (b), morador em ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (c) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, conjugado com o disposto na alínea j) do artigo 38.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo, que o projeto de ... (a), de que é autor, relativo à obra de ... (d) localizada em ... (e), cuja legalização foi requerida por ... (f):

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente: ... (g)

b) Está conforme com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como: ... (h)

... (data)

... (assinatura) (i)

Instruções de preenchimento

a) Indicar o projeto de arquitetura ou de especialidade em questão.
b) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.
c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

d) Indicar a natureza da obra realizada.

e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

f) Indicar o nome e morada do requerente.

g) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como justificar de forma fundamentada os

motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 10.º conjugado com o n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE.

h) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.

i) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente, através do cartão do cidadão.

Termo de responsabilidade do coordenador de projeto**[alínea j) do artigo 38.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo]**

... (a), morador em ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, conjugado com o disposto na alínea j) do artigo 38.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo, que o projeto de que é coordenador, relativo à obra de ... (c) localizada em ... (d), cuja legalização foi requerida ... (e), foi corretamente elaborado e que os projetos que o integram — arquitetura e especialidades — são compatíveis entre si e:

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente: ... (f)

b) Estão conformes com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como: ... (g)

... (data)

... (assinatura) (h)

Instruções de preenchimento

a) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.
b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

c) Indicar a natureza da obra realizada.

d) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

e) Indicar o nome e morada do requerente.

f) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 10.º conjugado com o n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE.

g) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.

h) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente, através do cartão do cidadão.

Termo de responsabilidade**Especialidade de ... (a)****[alínea r) do artigo 38.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo]**

... (b), morador em ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (c) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, conjugado com o disposto na alínea r) do artigo 38.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo, que a obra de ... (d), localizada em ... (e), cuja legalização foi requerida por ... (f), foi executada com observância das normas técnicas gerais e específicas de construção vigentes à data da sua realização no que se refere à especialidade de ... (a) e que ... (g)

... (data)

... (assinatura) (h)

Instruções de preenchimento

a) Indicar a especialidade em questão.

b) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.

c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

d) Indicar a natureza da obra realizada.

e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

f) Indicar o nome e morada do requerente.

g) Indicar “se responsabiliza pelos aspetos estruturais”, caso se trate da especialidade de estabilidade, e “se encontra em boas condições de funcionamento”, no caso das restantes especialidades.

h) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente, através do cartão do cidadão.

2 — Termos de responsabilidade previstos no artigo 40.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo

Termo de responsabilidade do autor do projeto de ... (a)

[alínea j) do artigo 40.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo]

... (b), morador em ... contribuinte n.º ..., inscrito na ... (c) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, conjugado com o disposto na alínea j) do artigo 40.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo, que o projeto de ... (a), de que é autor, relativo à obra de ... (d) localizada em ... (e), cuja legalização foi requerida por ... (f)

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente: ... (g)

b) Está conforme com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como: ... (h)

... (data)

... (assinatura) (i)

Instruções de preenchimento

a) Indicar o projeto de arquitetura ou de especialidade em questão.

b) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.

c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

d) Indicar a natureza da obra objeto do pedido de legalização.

e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

f) Indicar o nome e morada do requerente.

g) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 10.º conjugado com o n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE.

h) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.

i) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente, através do cartão do cidadão.

Termo de responsabilidade do coordenador de projeto

[alínea j) do artigo 40.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo]

... (a), morador em ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, conjugado com o disposto na alínea j) do artigo 40.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo, que o projeto de que é coordenador, relativo à obra de ... (c) localizada em ... (d), cuja legalização foi requerida por ... (e), foi corretamente elaborado e que os projetos que o integram — arquitetura e especialidades — são compatíveis entre si e:

a) Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente: ... (f)

b) Estão conformes com os planos municipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como: ... (g)

... (data)

... (assinatura) (h)

Instruções de preenchimento

a) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.

b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

c) Indicar a natureza da obra objeto do pedido de legalização.

d) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

e) Indicar o nome e morada do requerente.

f) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos termos previstos no n.º 5 do artigo 10.º conjugado com o n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE.

g) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.

h) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente, através do cartão do cidadão.

Termo de responsabilidade

Especialidade de ... (a)

[alínea s) do artigo 40.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo]

... (b), morador em ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (c) sob o n.º ..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, conjugado com o disposto na alínea s) do artigo 40.º do Regulamento da Urbanização e da Edificação do Município do Cartaxo, que a obra de ... (d), localizada em ... (e), cuja legalização foi requerida por ... (f), foi executada com observância das normas técnicas gerais e específicas de construção vigentes à data da sua realização no que se refere à especialidade de ... (a) e que ... (g)

... (data)

... (assinatura) (h)

Instruções de preenchimento

a) Indicar a especialidade em questão.

b) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.

c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

d) Indicar a natureza da obra objeto do pedido de legalização.

e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

f) Indicar o nome e morada do requerente.

g) Indicar “se responsabiliza pelos aspetos estruturais”, caso se trate da especialidade de estabilidade, e “se encontra em boas condições de funcionamento”, no caso das restantes especialidades.

h) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente, através do cartão do cidadão.

209911066

MUNICÍPIO DE CASCAIS

Regulamento n.º 927/2016

Regulamento das Zonas de Estacionamento Controlado da Zona Histórica da Vila de Cascais

A publicação e vigência do Regulamento das Zonas de Estacionamento Controlado da Zona Histórica da Vila de Cascais ocorrida em 25 de agosto de 2014 deu azo à recolha de importante informação no sentido do melhoramento de algumas condições da sua aplicação.

A sistemática recolha pela Cascais Próxima, Gestão de Mobilidade, Espaços Urbanos e Energias, E. M., S. A., dos contributos dos Municípios, através do exercício de uma cidadania ativa, alertou para a necessidade de proceder a ajustamentos ao referido Regulamento.

Nessa medida, a par de alguns acertos de natureza meramente formal, justifica-se a introdução de um conjunto de alterações que consubstanciam um tratamento mais favorável aos Municípios e suas famílias, que a seguir se enunciam:

Alarga-se aos residentes sem garagem a permissão de estacionamento até 3 veículos;

Permite-se o acesso e estacionamento a quem deles cuide;

O estacionamento passa a ser gratuito para os residentes.