

AVISO

Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

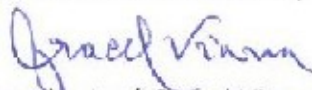
- Consulta Pública -

Joaquim José Cracel Viana, Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, torna público que por deliberação tomada pela Câmara Municipal na reunião ordinária de 21 de janeiro de 2016, é submetido a consulta pública, o Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Terras de Bouro, nos termos e em cumprimento do disposto nos números 3 e 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação introduzida pelo Decreto Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, conjugado com o artigo 101.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 7 de janeiro, durante o prazo de 30 dias úteis a contar da data da publicação do presente Aviso em 2.ª série do Diário da República, estando o texto disponível mediante afixação Edital nos locais de estilo e no sítio eletrónico oficial do Município em www.cm-terrasdebouro.pt.

Qualquer interessado pode apresentar, durante o período de consulta pública, por escrito, sugestões sobre quaisquer questões que possam ser consideradas relevantes no âmbito do presente procedimento, conforme disposto no n.º 2 do citado artigo 101.º do Novo Código do Procedimento Administrativo, endereçados ao Presidente da Câmara Municipal de Terras de Bouro, entregues no Gabinete de Gestão da Qualidade e Auditoria Interna, Praça do Município, 4840 - 100 Terras de Bouro, através do fax 253 351 894, ou ainda através do e-mail gestorqualidade@cm-terrasdebouro.pt.

Terras de Bouro, 3 de fevereiro de 2016

O Presidente da Câmara,



Joaquim José Cracel Viana



Projeto de Regu- lamento Municipal de Urbanização e Edificação



2015

Elaboração:

Ana Correia

Técnica Superior do Gabinete de
Gestão de Qualidade e Auditoria
Interna

Fernanda Simões

Técnica Superior do Gabinete
Jurídico

Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Nota Justificativa

Com a publicação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que entrou em vigor em 7 de janeiro de 2015, foram introduzidas significativas alterações no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação ao nível dos procedimentos de controlo prévio, apostando por um lado, na sua simplificação e por outro lado, na participação dos interessados na decisão administrativa, através da redefinição de alguns conceitos e da delimitação de uma nova figura para a comunicação prévia.

Simultaneamente é criada a figura da legalização o que obrigou os Municípios a definirem todo um conjunto de medidas que possibilitem aos municípios e ao próprio Município avançar com estes processos de legalização.

É neste contexto que o Município de Terras de Bouro decidiu proceder à elaboração e aprovação do seu novo Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), conforme previsto no artigo 3.º do RJUE por forma a acolher todas estas alterações ao regime. Este Regulamento começa por definir conceitos técnicos utilizados no âmbito do urbanismo e por clarificar regras procedimentais não previstas de forma expressa no RJUE, com vista a conferir maior clareza e transparência na atuação municipal no que concerne a esta matéria.

Pretendeu-se também regular o procedimento de legalização no sentido de facilitar quer a instrução dos pedidos com vista à regularização das operações urbanísticas, quer a própria apreciação técnica face à previsão de regras de exceção.

Conferiu-se uma maior simplificação ao controlo prévio da Autarquia nas obras de reduzido impacto urbanístico, conferindo maior amplitude às obras consideradas de escassa relevância urbanística, o que se pretende que venha a promover de forma ativa a conservação e recuperação do edificado, através da previsão de novas isenções de controlo prévio e da admissão da realização de operações urbanísticas de impacto reduzido e complexidade diminuída pelo dono de obra.

São também definidas regras claras em matéria de instalação de infraestruturas em edifícios, tal como a previsão de um procedimento simplificado para a realização de obras de reduzida dimensão no espaço público, criando ainda um procedimento específico, mas simples e abreviado, para a regularização das utilizações do solo.

Importa referir que com a entrada em vigor deste novo Regulamento não haverá nenhum agravamento quanto às taxas previstas para as operações urbanísticas nele contempladas.

Face ao que antecede e em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação, é elaborada o presente projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, o qual deve ser publicado na 2.ª série Diário da República, com o objetivo de ser submetido a consulta pública, pelo período de 30 dias, para reculia de sugestões dos interessados. Findo o prazo de consulta supra mencionado, serão apreciadas as sugestões apresentadas tendo em vista a sua ponderação na redação final do presente Regulamento.

Assim:

PARTE I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea k), n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprova o Regime Jurídico das Autarquias Locais, e ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro na sua atual redação, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, doravante designado de RJUE.

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 de defesa do

melo ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, da salubridade e segurança das edificações;

- b) Aos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas;
- c) Ao procedimento de legalização de operações urbanísticas.

2 - O presente Regulamento deve ser articulado com os demais Regulamentos municipais em vigor no Município de Terras de Bouro.

Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) **Balanço:** a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além do plano da fachada dado pelo alinhamento para a via pública;
- b) **Caráter de permanência e incorporação no solo:** considera-se que uma construção tem caráter de permanência e se incorpora o solo quando a mesma perdure no tempo e se encontre unida ou ligada ao solo, fixado nele de forma permanente por alicerces, colunas, pilares ou outros;
- c) **Cobertura:** conjunto de elementos de remate superior e encerramento do volume edificado. As coberturas podem ser de dois tipos:
 - i) Cobertura inclinada, não transitável;
 - ii) Cobertura plana, que pode ser transitável ou não.
- d) **Corpo balançado:** elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício;
- e) **Entrada principal do edifício:** a entrada situada na fachada fronteira ao arruamento principal;
- f) **Estrutura da fachada:** matriz definidora da composição geral da fachada da qual são parte integrante a sua estrutura resistente, os vãos e outros elementos salientes e reentrantes ou infraestruturais de carácter permanente;
- g) **Frente urbana:** a superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;
- h) **Frente urbana consolidada:** a frente urbana em que o alinhamento e a cêrcea dominante devem ser mantidos;

- i) Obras de impacto reduzido: são aquelas que, atendendo às suas dimensões, à sua localização ou à sua simplicidade, e desde que não alterem os pressupostos de eventuais títulos existentes, não afetem a área urbana envolvente e não possuam impacto urbanístico significativo;
- j) Reabilitação Urbana: a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, em todo ou em parte substancial, mediante a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, podendo ainda visar a realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva;
- k) Res-do-chão: pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública, ou à cota natural do terreno confinante com a via pública, uma cota de soleira até 1,20 metros, medida no ponto médio da entrada principal do edifício.

PARTE II

Procedimentos de controlo

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 4.º

Pedidos e instrução

1 - Os pedidos dirigidos ao Município no âmbito dos procedimentos urbanísticos e de ocupação do espaço público regulados no presente Regulamento devem ser formulados e instruídos de acordo com as normas e modelos tipo a fornecer pelos serviços próprios.

2 - Os pedidos de licenciamento ou a apresentação de comunicações prévias referentes a operações urbanísticas previstos no presente Regulamento são instruídos em papel e em formato digital, com os elementos previstos pela Portaria fixada para o efeito e, complementarmente, com os elementos previstos nas normas de instrução de processos disponibilizadas nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Terras de Bouro na internet (www.cm-terrasdebouro.pt).

Artigo 5.º

Regras de representação dos projetos

1 - Na apresentação de projetos, deverão ser utilizadas as seguintes cores convencionais:

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

2 - Em casos excecionais, admitir-se-á outras cores, desde que devidamente identificadas em legenda constante do projeto.

3 - Das peças que acompanham os projetos sujeitos à apreciação municipal constam todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo obedecer às seguintes regras:

- a) Conter um índice das peças escritas e desenhadas que os constituem, devidamente subscritos pelo seu autor;
- b) Todas as peças escritas, quando apresentadas em papel, devem ser apresentadas em formato A4, redigidas na língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos, que são assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;
- c) Deve ser indicada a localização precisa, assinalada a vermelho, do perímetro do terreno alvo da pretensão, na coleção das plantas (extratos dos PMOT) a fornecer pelos serviços de cartografia desta Câmara Municipal;
- c) Todas as peças desenhadas, quando apresentadas em papel, devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha retangular, devidamente dobradas, em formato A4, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto,
- e) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cornieiras.

Artigo 6.º

Edificação em área abrangida por 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 7.º

Consulta pública nos loteamentos urbanos

- 1 - A consulta pública nos casos previstos no n.º 2 do artigo. 22.º do RJUE é anunciada através de publicação no Boletim Municipal, de aviso na comunicação social e na respetiva página da Internet.
- 2 - O prazo mínimo da consulta pública é de 15 dias.
- 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 emitidos pelas entidades exteriores ao Município.
- 4 - A Câmara Municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, realizando a resposta por escrito, devidamente fundamentada e no prazo de 10 dias, perante aqueles que invoquem, designadamente:
 - a) A desconformidade com outros Instrumentos de gestão territorial eficazes;
 - b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - c) A eventual lesão de direitos subjetivos.
- 5 - Sempre que necessário ou conveniente, será promovido o esclarecimento direto dos interessados, em substituição à resposta por escrito.
- 6 - Findo o período de consulta pública e após ponderação, será elaborada a versão final da proposta para deliberação do pedido de licenciamento de operação de loteamento ou de alteração à licença ou comunicação prévia de loteamento.

Artigo 8.º

Consulta pública nas alterações à licença ou comunicação prévia de loteamento

- 1 - As alterações à licença de loteamento estão sujeitas a consulta pública nos termos do artigo anterior quando da alteração resulte o agravamento ou a ultrapassagem de qualquer dos limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.
- 2 - O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos titulares dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus titulares e respetivas moradas.



3 - A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento seja instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição, acompanhada da planta de síntese do projeto de alterações devidamente assinado.

4 - Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação nos termos do n.º 2 e ainda no caso de o número de titulares ser superior a 15, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo.

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

Artigo 9.º

Cedências em comunicação prévia

A realização do instrumento previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE, sempre que a ele haja lugar, é condição para a realização da operação urbanística sujeita a comunicação prévia.

Artigo 10.º

Instrução de Pedidos de Autorização de Utilização

1 - A autorização de utilização de edifícios deve ser requerida pelo titular da licença ou da comunicação prévia, após a conclusão da obra.

2 - Considera-se que a obra de edificação se encontra concluída quando todos os trabalhos, previstos em projeto aprovado ou nas condições de licenciamento, ou da apresentação de comunicação prévia, estiverem executados, bem como removidos todos os materiais e resíduos da obra e reparados quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas.

3 - O pedido de autorização de utilização, quando não haja lugar à realização de obras ou, quando, havendo obras, estas não estejam sujeitas a licença ou a comunicação prévia, deve ser instruído com termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto segundo o regime de qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.

4 - Os pedidos de autorização de utilização, independentemente da execução ou não de obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, e cuja apreciação dependa de parecer,

aprovação ou autorização a conceder por entidade externa, deverão ser instruídos com os mesmos, sob pena de indeferimento do pedido.

5 - O gestor de procedimento poderá, em casos devidamente fundamentados pelos requerentes, promover as consultas em falta, considerando-se o procedimento suspenso até à emissão dos pareceres, aprovações ou autorizações em falta, ou até ao decurso do prazo previsto no RJUE para pronúncia da edilidade, consoante aquele que se verifique primeiro.

Artigo 11.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 - Consideram-se de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 6.º-A do RUIF:

- a) As vedações ou muros de vedação que confrontem com a via pública com altura média até 1,20 m, bem como a construção de passeios, desde que cumpram os alinhamentos e as especificações técnicas para o espaço público, a fornecer previamente pelos serviços competentes da Câmara Municipal;
- b) As vedações interiores à propriedade desde que não tenham altura superior a 2,0 m;
- c) Simples abertura, ampliação ou diminuição de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, até à largura total de 3,00 m, devendo o(s) portão(ões) a introduzir ou a alterar apresentar características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e desde que não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura, não criando obstáculos de ordem funcional à área envolvente nem provocando constrangimentos à circulação e segurança rodoviárias;
- d) As obras de alteração de edifícios com área de implantação não superior a 150 m² que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje do teto adjacente, desde que não altere a forma da cobertura e a natureza e cor dos materiais de revestimento;
- e) As obras de alteração de edifícios de dois pisos, acima da cota da soleira, destinados a uso habitacional, comercial ou de prestação de serviços, com área de implantação não superior a 150 m², que consistam na construção ou substituição de laje de piso ou laje intermédia;
- f) Toldos, estendais, aparelhos de ar condicionado e congéneres, devidamente integrados na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma;

- g) Alojamentos de animais, nomeadamente pombais, desde que sejam garantidas as condições mínimas de integração formal e estética na envolvente, bem como de salubridade;
 - h) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público;
 - i) Alteração de cor da fachada, desde que a cor adotada mantenha o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se insere;
 - j) Alterações de fachada que consistam na modificação da composição dos vãos, desde que sejam mantidos os seus limites, o material e cor da restante caixilharia, e a composição formal resultante não desvirtue a linha arquitetónica do edifício;
 - k) Abertura, alteração, ampliação e encerramento de vãos em edifícios de dois pisos, destinados a uso habitacional, comercial ou de prestação de serviços, desde que a sua composição formal não afete a linha arquitetónica do edifício e não ponha em causa a estabilidade da fachada em questão;
 - l) As obras de alteração/ampliação no interior de edifícios ou suas frações que consistam na criação de acessos com vista ao aproveitamento do vão de cobertura para utilização idêntica ou compatível com a constante do alvará de autorização de utilização, desde que tais obras não ponham em causa a estabilidade do edifício;
 - m) Os encerramentos de varanda com recurso exclusivo a elementos em vidro, nomeadamente painéis de vidro deslizantes;
 - n) As demolições das obras de escassa relevância urbanística previstas no RJUE e no presente artigo.
- 2 - Para efeitos da alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, consideram-se de escassa relevância urbanística as edificações, contíguas ou não ao edifício principal com altura não superior a 2,5 m ou, em alternativa à cêrcea do rés-co-chão do edifício principal, com área total não superior a 20 m² e que não confine(m) com a via pública, podendo constituir, ou não, mais do que uma construção.
- 3 - Todas as intervenções de escassa relevância urbanística a levar a efeito em parcelas onde existam edificações preexistentes, deverão adotar as características destas últimas, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.
- 4 - Serão ainda consideradas como isentas de controlo prévio todas as obras que, mediante a devida avaliação do Município, sejam passíveis de integrar o conceito de obra de escassa

re evância urbanística, atendendo à sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico.

Artigo 12.º

Procedimento de apreciação de projetos promovidos por entidades públicas

Nos casos em que estejam em causa operações urbanísticas de iniciativa de entidades que se encontram, nos termos da lei, isentas de licenciamento municipal, mas dependam de prévio parecer da Câmara Municipal, o pedido a solicitar a emissão do parecer deve vir acompanhado de uma memória descritiva explicativa do projeto a executar que demonstre o cumprimento das normas legais e regulamentar, designadamente o cumprimento do constante do presente Regulamento.

Artigo 13.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e edificação

- 1 - Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 35.º e do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação será o previsto na calendarização apresentada, não podendo contudo ultrapassar os três anos.
- 2 - Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no presente Regulamento.

TÍTULO II

Procedimentos especiais

CAPÍTULO I

Do controlo prévio simplificado

Artigo 14.º

Âmbito

- 1 - As operações urbanísticas que tenham impacto reduzido na envolvente urbana, atendendo às suas dimensões, à sua localização ou à sua simplicidade, e desde que não alterem os pressupostos de eventuais títulos existentes, podem ser sujeitas a controlo prévio simplificado.
- 2 - Quando não isentas de controlo prévio, estão sujeitas a controlo prévio simplificado as obras seguintes:

- a) Anexos, telheiros ou alpendres,

- b) Apoios agrícolas e estufas;
- c) Piscinas;
- d) Marquises, alteração de cor e materiais ou dimensão de vãos nas fachadas de edifícios;
- e) Execução de trabalhos de manutenção e requalificação das infraestruturas existentes, com intervenção ou não no pavimento, nomeadamente, passeios e pavimentação de arruamentos e desde que não impliquem qualquer operação nas infraestruturas de abastecimento público;
- f) Trabalhos de remodelação de terrenos.

3 - Estão igualmente sujeitas a controlo prévio simplificado as alterações a licença de loteamento que visem a inclusão nas suas especificações das obras de edificação identificadas no número anterior, assim como as que versem sobre:

- a) Alturas de muros de vedação;
- b) Obras de escassa relevância urbanística;
- c) Alteração de uso que se demonstre complementar ou compatível com o uso previsto para o lote;
- d) Alterações que se prendam com correções à delimitação dos lotes.

Artigo 15.º

Instrução e Procedimento

1 - O controlo prévio simplificado traduz-se na dispensa de apresentação de documentos instrutórios no âmbito dos procedimentos do RUE, nos termos dos números seguintes.

2 - Os pedidos apresentados nos termos da presente subsecção devem ser instruídos com:

- a) Requerimento em que conste nome, identificação fiscal e residência ou sede do requerente, curação prevista e descrição da obra que se pretende executar;
- b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- c) Fotografia com enquadramento no local;
- d) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território;
- e) Planta de localização e enquadramento à escala 1:10 000;

- f) Peças desenhadas, devidamente cotadas, representativas da obra a edificar, se aplicável.

3 - Quando o pedido verse sobre a execução de trabalhos de manutenção e requalificação das infraestruturas existentes, com as especificidades previstas no artigo anterior, o pedido poderá ser instruído apenas com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva dos trabalhos, com indicação da localização;
- b) Prazo para a realização dos trabalhos;
- c) Apólice de seguro do empreiteiro ou comunicação da realização dos trabalhos por administração direta, nos termos do artigo 59.º

4 - Quando o pedido verse sobre a execução de trabalhos de remodelação de terrenos, o mesmo deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização com a delimitação da pretensão;
- b) Memória descritiva;
- c) Fotos do local;
- d) Levantamento e caracterização da vegetação existente, designadamente espécies, portes e estado fitossanitário;
- e) Plano de trabalhos contemplando a calendarização e estudo elaborado por empresa qualificada para o efeito, demonstrativo de que estão a ser assegurados os meios e os métodos de garantia de pessoas e bens;
- f) No caso de se preverem movimentos de terras, deve ser apresentada planta e cortes demonstrativos da proposta final de alteração do relevo natural.

5 - Quando o pedido verse sobre alteração à licença de loteamento, o mesmo deverá ser instruído com os documentos indicados nas a), b), e c) no n.º 3, anexando ainda a seguinte documentação:

- a) Extrato da planta da síntese da operação de loteamento;
- b) Memória descritiva contendo a descrição dos novos parâmetros construtivos associados para o lote a alterar;
- c) Termo de responsabilidade assinado pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos (modelos disponíveis na secção de requerimentos);

- d) Sobre o extrato da planta de síntese devem ser assinalados os elementos caracterizadores das obras propostas e as edificações existentes, a representar com grafismos distintos, incluindo caso seja necessário do cumprimento das regras de edificabilidade definidas no presente Regulamento, a representação de pormenores caracterizadores dos novos elementos a edificar;
- e) A identificação dos titulares dos lotes constantes do alvará de loteamento, a efetuar nos termos do artigo 8.º do presente Regulamento.

6 - Sempre que se revelem necessários à instrução do procedimento e à apreciação do pedido, podem ser solicitados outros elementos complementares que sejam exigíveis face à legislação em vigor.

7 - O pedido apresentado nos termos do n.º 3 é submetido a parecer do serviço municipal competente pela gestão e manutenção do espaço público municipal.

8 - O requerente é responsável pelos danos que provocar ao Município ou a qualquer terceiro por conta da execução dos trabalhos no domínio público.

9 - Quando necessária a emissão do alvará de obras de edificação, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra;
- b) Alvará de empreiteiro e respetivos seguros.

CAPÍTULO II

Do procedimento para utilizações do solo

Artigo 16.º

Disposição Geral

1 - A instalação de tenda ou de qualquer estrutura amovível num prédio é tida como operação urbanística de utilização do solo, quando aquela instalação ou o mero uso do solo seja feito para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água.

2 - O pedido deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- b) Conjunto de Plantas, com a área objeto da pretensão devidamente assinalada;

- i) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território;
 - ii) Planta de localização e enquadramento à escala 1:10 000;
 - c) 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 elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes;
 - d) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão;
 - e) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a decisão favorável de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
 - f) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - g) 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.
- 3 - Em casos devidamente justificados poderão ser dispensados alguns dos elementos identificados no número anterior.

CAPÍTULO III

Do procedimento de legalização

Artigo 17.º

Âmbito

- 1 - Podem ser objeto de procedimento de legalização as operações urbanísticas ilegais que:
- a) Assegurem ou possam vir a assegurar o cumprimento da legislação vigente;
 - b) Assegurem o cumprimento da legislação vigente na sua data de construção e cumpram com os Instrumentos de Gestão Territorial vigentes.
- 2 - O procedimento de legalização visa a regularização de todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num ou mais prédios que representem uma única realidade predial.

3 - Quando as operações urbanísticas careçam da realização de obra sujeita a controlo prévio, o procedimento de legalização deverá observar os trâmites dos procedimentos de controlo prévio previstos no RJUE, com as adaptações que se relevem necessárias.

Artigo 18.º

Instrução do Procedimento

1 - A legalização pode ser determinada pelo órgão autárquico com competência para esse efeito, ou pode decorrer de iniciativa do particular.

2 - O pedido de legalização deve ser instruído com todos os documentos e elementos que se demonstrem necessários atendendo à(s) concreta(s) operações urbanísticas, nos termos do RJUE e respetivas Portarias.

3 - No que concerne aos projetos de especialidade e respetivos termos, poderão ser juntos apenas os necessários à segurança e saúde públicas, exceto quando o enquadramento factual ou legal exija a junção de outros projetos para além daqueles.

4 - Quando a operação urbanística se demonstre concluída e não careça da realização de qualquer obra, o pedido deverá ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Fotografia com enquadramento no local;
- c) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala 1:10 000;
- e) Projeto de Arquitetura com os elementos previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
- f) Termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de arquitetura;
- g) Memória Descritiva e Justificativa;
- h) Termo de responsabilidade com identificação do sistema estrutural utilizado e de eventuais patologias da construção, elaborado por técnico com habilitação legal, que garanta os aspetos estruturais, de segurança e salubridade da edificação;
- i) Último recibo da empresa responsável pelo abastecimento de água, ou sua fotocópia devidamente verificada pelos serviços;

Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

- j) Termo de responsabilidade com identificação do sistema de drenagem de águas residuais e pluviais e abastecimento de água nomeadamente no que concerne ao modo de ligação às redes públicas, elaborado por técnico com habilitação legal;
 - k) Último recibo empresa responsável pelo abastecimento de electricidade ou sua fotocópia devidamente verificada pelos serviços;
 - l) Recibo da empresa de telecomunicação e ou audiovisuais, ou sua fotocópia devidamente verificada pelos serviços;
 - m) Ficha de segurança contra incêndios em edifícios;
 - n) Certificado de instalação e ou inspeção de meios de elevação mecânicos e identificação da Empresa de Manutenção de Instalação de Elevadores;
 - o) Certificado de inspeção emitido por entidade inspetora da rede de gás, ou comprovativo de abastecimento de gás através da rede pública.
- 5 Os pedidos de legalização de operações de loteamento, sem obras de urbanização, devem ser instruídos com os seguintes elementos:
- a) Requerimento em que conste nome, identificação fiscal e residência ou sede do requerente;
 - b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
 - c) Fotografia com enquadramento no local;
 - d) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território;
 - e) Planta de localização e enquadramento à escala 1:10 000;
 - f) Memória descritiva e justificativa, contendo a descrição os parâmetros construtivos associados para os lotes constituídos (área máxima de implantação, área máxima de construção, área mínima destinada a estacionamento, a cêrcea máxima da construção e a finalidade dos lotes) e o enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
 - g) Ficha Estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Operação de Loteamento), utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos;
 - h) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime da qualificação

profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos (modelos disponíveis na secção de requerimentos);

- i) Planta de síntese, à escala de 1:1000 ou superior, elaborada sobre levantamento topográfico atualizado, podendo contar na sua representação apenas o seguinte:
 - i) A delimitação do prédio ou prédios a lotear;
 - ii) A identificação das áreas de cedência ao domínio público ou privado municipal;
 - iii) A identificação dos limites dos lotes e respetiva numeração;
 - iv) Quadro de áreas caracterizador das áreas acima referidas.

6 - Os pedidos de legalização de alterações a licença de loteamento, sem obras de urbanização, devem ser instruídos com os documentos previstos nas alíneas a) a d) e h) do número anterior, e ainda com os seguintes elementos:

- a) Extrato da planta de síntese da operação de loteamento;
- b) Memória descritiva contendo a descrição dos novos parâmetros construtivos associados para o lote a alterar;
- c) Sobre o extrato da planta de síntese devem ser assinalados os elementos caracterizadores das obras propostas e as edificações a legalizar, a representar com grafismos distintos, incluindo caso seja necessário para verificação do cumprimento das regras de edificabilidade definidas no presente Regulamento, a representação de perfis caracterizadores dos novos elementos a edificar;
- d) A identificação dos titulares dos lotes constantes do alvará de loteamento, a efetuar nos termos do artigo 8.º do presente Regulamento.

7 - Poderão ser exigidos outros elementos, nomeadamente quando a edificação existente ou a sua utilização assim o justificar, ou existir enquadramento factual ou legal que assim o imponha, bem como poderão ser dispensados alguns dos elencados no ponto anterior, quando se demonstrarem desproporcionados relativamente à solução a adotar.

Artigo 19.º

Do Procedimento e Prazos

- 1 - O gestor do procedimento será responsável por assegurar, no prazo de 8 dias, o saneamento do pedido apresentado, nos termos do RJUE.
- 2 - No caso do pedido de legalização não reunir todos os elementos necessários para poder ser apreciado, será concedida uma audiência prévia de 30 dias, finda a qual, e mantendo-se os

pressupostos de facto e de direito, será iniciado ou retomado o procedimento de reposição da legalidade urbanística nos termos do RJUE.

3 - Quando o requerente não instrua o pedido com as necessárias consultas, pareceres ou autorizações, estas consultas, pareceres e autorizações serão realizados pelo gestor do procedimento, suspendendo-se o procedimento nos termos do RJUE até à receção daqueles ou verificação do decurso do prazo de que as entidades dispõem para este efeito.

4 - Quando o pedido reúna todos os elementos necessários para poder ser apreciado, o procedimento de tutela da legalidade urbanística, quando exista, suspende-se enquanto o pedido é analisado.

5 - A Câmara Municipal delibera sobre o pedido no prazo de 30 dias contado a partir:

- a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE; ou
- 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.

6 - Tal deliberação poderá ser de:

- a) Deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de 3 meses para levantamento do alvará de licença de obras ou do alvará de loteamento, prazo este prorrogável por idênticos períodos até perfazer um total de 12 meses;
- b) Deferimento do pedido, pronunciando-se sobre a necessidade de realização de vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização ou concedendo o prazo de 12 meses para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização;
- c) Indeferimento do pedido.

7 - Ao procedimento serão aplicáveis todas as normas do procedimento de licenciamento ou do procedimento de autorização de utilização, com as necessárias adaptações e consoante se revelem necessárias.

8 - Os atos proferidos ao abrigo deste procedimento caducam nos termos previstos no RJUE.

Artigo 20.º

Legalização oficiosa

- 1 - Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário, não carecendo de obras de correção ou alteração.
- 2 - O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.
- 3 - Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.
- 4 - Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.
- 5 - No caso referido no número anterior, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo anulado ou declarado nulo.
- 6 - À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.

Artigo 21.º

Titulação

- 1 - O ato que determina a legalização da operação urbanística deverá ser titulado por alvará, o qual observará uma das seguintes formas:
 - a) O de autorização de utilização, quando a(s) operação(ões) urbanística(s) careça(m) de ser tituladas por este;
 - b) O de licença de loteamento, quando a operação urbanística em causa seja um loteamento;
 - c) O de licença de obras de edificação, nos restantes casos.
- 2 - O alvará deverá respeitar os modelos constantes do anexo II do presente Regulamento, o mesmo deverá especificar, para além dos requisitos legais contidos nas respetivas portarias, o seguinte:
 - a) Que a(s) operação(ões) urbanística(s) foi(ram) sujeita(s) ao procedimento de legalização;

- b) Qual(is) a(s) operação(ões) urbanística(s) objeto de regularização,
 - c) O uso da faculdade concedida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, quando aplicável.
- 3 - O alvará emitido na sequência de legalização oficiosa deve referir expressamente que o ato é efetuado sob reserva de direitos de terceiros.

PARTE III

Das regras aplicáveis à urbanização e edificação

TÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 22.º

Princípios e regras gerais

- 1 - Qualquer operação urbanística no Município do Terras de Bouro deverá pautar-se pelos seguintes princípios:
- a) Constituição de uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, implicando uma interação harmoniosa entre os novos espaços públicos criados, e entre estes e o tecido urbano consolidado;
 - b) Qualificação dos novos espaços públicos, os quais se destinarão, essencialmente, ao convívio urbano em condições de conforto e segurança;
 - c) Colmatação de lacunas de equipamento existentes no espaço público, privilegiando a construção de equipamento deslignado à satisfação das efetivas necessidades urbanas dos munícipes;
 - d) Não poderá constituir uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas existentes, devendo para os casos das redes de abastecimento de água, saneamento e de energia elétrica, ser apresentado com o requerimento inicial referente a pedido de licenciamento ou comunicação prévia, declaração emitida pela entidade responsável por essas infraestruturas, onde se ateste a capacidade da rede existente de suportar a nova operação urbanística.
- 2 - Os novos espaços públicos de lazer, a criar em consequência de uma operação urbanística de edificação, deverão ser equipados com mobiliário urbano que possibilite a respetiva utilização para os fins pretendidos, e pelas diversas faixas etárias.
- 3 - As construções devem assegurar uma correta integração na envolvente e ter em conta os seguintes requisitos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

- a) Respeitar as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não seja prevista em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;
- b) Utilizar preferencialmente linguagens arquitetónicas contemporâneas, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente, devendo toda e qualquer edificação ter por base um projeto onde seja patente a utilização de critérios de composição básicos de desenho arquitetónico como equilíbrio, ritmo, harmonia e proporção e a conceção arquitetónica a adotar seja sóbria, não ostensiva e não sobrecarregada de elementos decorativos;
- c) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, dever-se-ão subordinar à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se inserem;
- d) A instalação de geradores eólicos ou similares, associados a edificação principal, deve pautar-se pela adequada integração na construção de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma, bem como não deve prejudicar a envolvente próxima por motivos de localização, escala, dimensão e proporção, salvaguardando o ambiente e a paisagem urbana.

4 - As edificações existentes, ainda que inseridas em operação de loteamento, construídas há 10 anos ou mais, poderão ficar dispensadas do cumprimento das regras constantes da Parte III deste Regulamento, desde que se encontre demonstrada a sua data de execução, garantida a sua correta integração urbanística e asseguradas as condições mínimas de salubridade.

TÍTULO II

Trabalhos de remodelação de terrenos

Artigo 23.º

Derrube de árvores

1 - Todas as árvores existentes no concelho em espaço público, consideram-se, por princípio, como a preservar, devendo ser tomadas todas as medidas necessárias que impeçam qualquer tipo de intervenção que prejudique os elementos vegetais, no todo ou em parte.

2 - O previsto no número anterior aplica-se às árvores ou maciços arbóreos em espaço privado desde que constem em inventário municipal como espécime a preservar, que deverá ser

elaborado no prazo de um ano a partir da entrada em vigor do presente Regulamento, ou tenham sido classificadas como de interesse público.

3 - Sem prejuízo do disposto na legislação relativa à proteção de espécies arbóreas em vigor, o abate raso de árvores referidas nos números anteriores apenas é permitido no âmbito da realização de operações urbanísticas que justifiquem tal abate e apenas no estritamente necessário, e ainda por razões de segurança de pessoas e bens, de salubridade de edificações vizinhas ou do estado de deterioração das mesmas.

Artigo 24.º

Remoção de terras e aterros

1 - As operações de remoção de terras ou de aterros realizadas à margem de outras operações urbanísticas, apenas podem ser permitidas desde que fique devidamente salvaguardada a sua integração com a envolvente.

2 - No caso de as operações de remoção de terras ou de aterro confinarem com a via pública ou com prédios vizinhos, a diferença de cotas deve preferencialmente realizar-se através de talude, não podendo em qualquer caso alterar-se a cota natural do terreno numa faixa de 1,50 m adjacente ao limite da propriedade.

3 - Com vista a garantir a sua integração com a envolvente poderá ser imposto o tratamento paisagístico da faixa de 1,50 m referida no número anterior com recurso, designadamente, à criação de cobertura vegetal ou de cortinas arbóreas.

4 - Na execução de aterros não podem ser utilizados entulhos, que apenas deverão ser depositados em locais especificamente destinados para o efeito.

TÍTULO III

Urbanização

Artigo 25.º

Rede viária

1 - Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se com a hierarquia e exigências de funcionalidade constantes no Plano Diretor Municipal.

2 - Como princípio geral, os arruamentos referidos no número anterior, serão arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, eleita por critério climático geográfico, com as espécies botânicas a ele adequadas.

3 - Apenas são admitidas ruas sem saída fundamentadas em situações de serviço local ou estacionamento de apoio a edificações.

Artigo 26.º

Passeios

1 - Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer às características definidas no Plano Diretor Municipal e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.

2 - Nas zonas de atravessamento de peões o lancil ou o passeio devem ser rampeados.

3 - Nos acessos automóvel a prédios confinantes deve o lancil ser interrompido e substituído por rampas.

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.

6 - Quando existam obras de urbanização a execução dos passeios é, nos termos da lei, da responsabilidade do promotor.

Artigo 27.º

Materials

1 - A pavimentação na construção de novos arruamentos a integrar na via pública é feita em betuminoso.

2 - Em casos devidamente justificados admite-se o uso de cubo e ou paralelepípedo de granito.

3 - As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel serão executadas:

- a) Nas faixas de rodagem pavimentadas a betuminoso poroso drenante, em tinta;
- b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo e ou paralelepípedo de granito, em cubos de calcário ou em tinta;
- c) Quando a operação urbanística o justifique, as margens da faixa de rodagem deverão ser rematadas junto ao lancil com a inclusão de contra guia executada em peças de

granito de dimensões semelhantes às do lancil ou em cubo e ou paralelepípedo de granito, em alinhamento;

- d) A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento será executada em guia de granito ou cubo e ou paralelepípedo de granito, alinhando com a contra guia e, quando esta não exista, a marcação de separação deverá alinhar com a guia do passeio.

4 - Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser o cubo e ou paralelepípedo de granito com dimensão mínima de lado de 11 cm, admitindo-se ainda a utilização de lajota pré fabricada ou o betuminoso, desde que devidamente justificado pelas condições e características da zona, bem como pelo tipo de utilização futura.

5 - Os passeios e outras zonas de circulação pedonal serão executados em pedra de chão, lajetas ou cubo de pedra natural preferencialmente de 0,05 m de lado ou betuminoso pigmentado, devendo integrar-se com o existente, nomeadamente em situação de continuidade ou caso os serviços técnicos municipais o considerem necessário ou conveniente.

6 - Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de granito, barra metálica ou guia de betão prefabricado.

7 - As regras previstas no presente artigo podem ser afastadas mediante a previsão expressa em plano de pormenor ou ainda na execução de projetos de intervenção no espaço público de responsabilidade do Município ou em projetos privados, em ambos os casos desde que o Município reconheça vantagens em soluções alternativas.

Artigo 28.º

Recepção de obras de urbanização e infraestruturas de eletricidade

Para efeito de recepção de obras de urbanização, as infraestruturas de eletricidade só poderão considerar-se em condições de serem recebidas pela Câmara Municipal caso o representante da entidade responsável por essa infraestrutura subscreva auto de vistoria favorável ou seja apresentado documento comprovativo de recepção das infraestruturas elétricas por aquela entidade.

TÍTULO IV Edificação CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 29.º

Estufas

1 - As estufas que sejam constituídas por estruturas de madeira e ou metal ou congéneres de carácter temporário e sem impermeabilização definitiva do solo, destinando-se exclusivamente à produção agrícola e não à comercialização de produtos, não integram o conceito de operação urbanística.

2 - Integram o conceito de operação urbanística, as estufas cujos materiais construtivos se incorporem no solo com carácter de permanência, nomeadamente provocando a impermeabilização definitiva do solo, ou se destinem à comercialização de produtos.

Artigo 30.º

Equipamento lúdico e de lazer

1 - Integram o conceito de operação urbanística os equipamentos lúdicos ou de lazer que correspondam a conjuntos de materiais e estruturas, de carácter permanente, destinados a recreação privativa, sem qualquer finalidade económica ou comercial, bem como quaisquer outras estruturas destinadas a utilização privativa e associadas à edificação principal, que careçam da realização de infraestruturas próprias ou de ligação às existentes.

2 - Não integra o conceito de operação urbanística o equipamento lúdico e de lazer que não se incorpore no solo com carácter de permanência e que não careça de realização de infraestruturas próprias ou de ligação às existentes.

Artigo 31.º

Piscinas e outros planos de água

1 - As piscinas e outros planos de água devem cumprir os requisitos mínimos de segurança para a construção e instalação de vedações e para a proteção dos respectivos acessos.

2 - Os requisitos referidos no número anterior são os constantes da Norma Portuguesa em vigor.

3 - As piscinas e planos de água existentes devem satisfazer os requisitos previstos, de acordo com o presente artigo e a Norma a que refere o número anterior, no prazo de um ano a contar da data de entrada em vigor daquela Norma, exceto quando esse cumprimento determinar a

realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a sua utilização, como tal reconhecidas pela Câmara Municipal.

4 - Poderá haver lugar a indeferimento do pedido quando a operação urbanística constituir, comprovadamente, uma sobrecarga incontrolável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes ou implicar, para o Município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a redes de abastecimento de água e de saneamento.

CAPÍTULO II

Disposições especiais

SECÇÃO I

Nos edifícios

Artigo 32.º

Numeração de Polícia

- 1 - A numeração de polícia é da exclusiva competência da Câmara Municipal de Terras de Bouro e abrange os vãos de portas confinantes, ou não com a via pública que deem acesso a prédios urbanos ou respetivos logradouros.
- 2 - Nos casos em que exista mais do que um prédio urbano no mesmo logradouro, ainda que não confine com a via pública, poderá ser atribuído um número de polícia a cada prédio.
- 3 - A colocação da numeração deverá ocorrer antes da emissão de alvará de autorização de utilização, ou caso exista, antes da realização de vistoria.
- 4 - A numeração dos prédios obedece às seguintes regras:
 - a) As ruas serão medidas longitudinalmente, pela linha do seu eixo, em metros;
 - b) Os prédios são numerados a contar do extremo de cada rua, ou do ponto indicado como origem dela, com a série dos números ímpares pela esquerda e a dos pares pela direita;
 - c) Nos arruamentos com a direção Norte/Sul, ou aproximada, a numeração começará de Norte para Sul e, nos arruamentos com a direção Poente/Nascente, ou aproximada, a numeração começará de Nascente para Poente;
 - d) A cada porta ou portão, será atribuído o número correspondente à medição longitudinal pelo eixo da rua que ficar mais próxima da linha perpendicular obtida a partir do eixo do respetivo vão, para que a numeração corresponda ao comprimento

- em metros a partir do início da rua, independentemente da existência ou não de edificações ao longo da mesma, desde que se trate de prédio urbano com edificação legal ou utilização do solo devidamente autorizada, ou isenta de autorização;
- e) Nos edifícios de gaveto, a numeração será a do arruamento principal ou a que os serviços municipais determinarem, caso os arruamentos se revelem de idêntica importância;
 - f) Nos becos ou recantos, a numeração será designada pela série dos números inteiros contados no sentido direita/esquerda, a partir da entrada desses arruamentos;
 - g) A numeração nos largos e praças será designada pela série dos números inteiros da esquerda para a direita a partir do prédio do gaveto poente do arruamento localizado mais a Sul;
 - h) Nos casos de núcleos ou conjuntos habitacionais, em que o acesso seja realizado a partir de espaços privados, poderão os serviços municipais estabelecer uma numeração segundo uma sequência lógica, a partir do acesso principal aos referidos núcleos;
 - i) No caso de arruamentos com numeração consolidada, será seguida a lógica da numeração existente.

5 - A numeração de polícia dos prédios construídos por entidades não sujeitas a licenciamento municipal, será atribuída, a solicitação destas ou oficiosamente, pelos serviços.

6 - Os números de polícia terão a altura mínima de 8 cm e a máxima de 15 cm, admitindo-se nos casos dos estabelecimentos comerciais, de prestação de serviços ou industriais e sem prejuízo da fácil identificação dos prédios, outras dimensões que se revelem adequadas e aceites pelos serviços municipais.

7 - Os proprietários ou usufrutuários dos prédios devem conservar em bom estado a numeração, não se admitindo a colocação de nova numeração ou a sua alteração, sem autorização da Câmara Municipal.

8 - A numeração que não se conforme com as disposições do presente artigo, deverá ser corrigida nos 60 dias posteriores à notificação.

Artigo 33.º

Afastamento entre fachadas de edifícios

1 - Os afastamentos laterais e posteriores das edificações em relação aos limites do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, que não seja prejudicado o desfogo de prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham a integrar.

2 - Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, na ausência de definição em plano ou operação de loteamento da tipologia edificatória:

- a) O afastamento mínimo entre fachadas fronteiras a espaços públicos ou de utilização pública é fixado em 3,00 m, salvo no caso de alinhamentos preexistentes, quando forem de manter;
- b) Os afastamentos das edificações, quando nelas existam vãos, e o limite de outro lote ou parcela confinante deverá ser no mínimo de 1,50 m;
- c) Consideram-se excluídos do âmbito da aplicação da presente regra as coberturas e pisos recuados cuja altura não represente agravamento da relação criada entre a altura do corpo principal da edificação e o afastamento mínimo a respeitar relativamente ao limite do outro lote ou parcela confinante.

3 - Excetuam-se do disposto no n.º 2, sem prejuízo do disposto no Regulamento Geral das Edificações Urbanas:

- a) Os casos em que existam nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores, os quais deverão ser objeto de análise individual de forma a garantir uma continuidade do ritmo do edificado;
- b) Os casos de ampliação da profundidade das construções, em que o acréscimo da extensão da ou das fachadas preexistentes não seja superior a 20 %;
- c) Os casos em que a edificação proposta não tenha mais de um piso acima do solo e se implante no limite do terreno, a empena não poderá ter uma altura total superior a 4,00 m, contada a partir da cota natural do terreno adjacente, sem prejuízo de se admitir altura superior quando em casos devidamente justificados não haja prejuízo do ponto de vista do enquadramento urbanístico, ou a solução surja justificada atendendo à topografia local ou à necessidade de colmatação;
- d) Os casos em que seja comprovado que o cumprimento de tal afastamento coloca em causa o adequado aproveitamento urbanístico do terreno, com base em proposta de edificação que observe os demais critérios previstos no Regulamento do Plano Diretor Municipal e que constitua uma mais-valia para o tecido urbano adjacente,

nomeadamente pela qualificação do espaço público e ao nível da integração formal, funcional e paisagística;

- e) Os casos em que o cumprimento dos afastamentos descritos seja desproporcionado face à mais-valia urbanística resultante e desde que seja comprovado que a adoção de afastamentos inferiores não inviabiliza o cumprimento dos princípios gerais descritos no n.º 1.

4 - Admite-se a edificação com três frentes, bem como com duas frentes a toda a largura do prédio, desde que sejam permitidas em instrumento de planeamento, não sendo possível a criação, nos edifícios principais, de empenas incóscitáveis de virem a ser colmatadas.

5 - Com vista a salvaguardar a possibilidade de construção em terrenos de frentes restritas, a Câmara Municipal reserva-se o direito de só aprovar implantações de edifícios que ofereçam empena a futuras construções vizinhas, quando o terreno adjacente onde estas se venham a implantar, apresentar uma frente com dimensão igual ou inferior a 8 metros, e não seja passível de permitir um aproveitamento adequado em termos de ocupação futura.

b - As edificações existentes, construídas há 10 anos ou mais, poderão ficar dispensadas do cumprimento das regras constantes do presente artigo, desde que se encontre demonstrada a sua data de execução, garantida a sua correta integração urbanística e asseguradas as condições mínimas de salubridade.

Artigo 34.º

Empenas laterais

1 - As empenas de edifícios ou parte delas que não se encontrem colmatadas, quer já existentes quer relativas a novos projetos de edificação, devem ser objeto de tratamento estético consonante com o das fachadas, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento.

2 - O disposto no número anterior aplica-se quer as empenas referidas se devam à diferenciação de cêrcea ou alinhamento com os edifícios contíguos quer resultem de não existirem nas parcelas contíguas edificações que a elas encostem.

3 - Se for iniciada edificação na parcela contígua à empena em causa que com esta venha a ter contacto, será dispensado o cumprimento do disposto no n.º 1 no que se refere à parte da empena que vier a constituir superfície de contacto com o novo edifício.

4 - As medidas de tratamento das empenas devem também prever, quando necessário:

- a) A reparação das patologias patentes e adoção das necessárias medidas de correção e prevenção;
- b) A utilização de materiais de revestimento que garantam solidez e durabilidade, especialmente quando se encontrem em espaços de fácil acesso;
- c) A recondução de cabos e outros elementos dissonantes;
- d) A supressão de todos os elementos obsoletos da empena.

5 - É permitido o tratamento da empena através de intervenções pictóricas ou arquitetónicas, com o objetivo de a harmonizar com a paisagem urbana e com a arquitetura do próprio edifício.

6 - As edificações existentes, construídas há 10 anos ou mais, poderão ficar dispensadas do cumprimento das regras constantes do presente artigo, desde que se encontre demonstrada a sua data de execução, garantida a sua correta integração urbanística e asseguradas as condições mínimas de salubridade.

Artigo 35.º

Saliências, corpos balançados e varandas

1 - Nas fachadas dos edifícios contíguos a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas.

2 - Excetuam-se do número anterior os edifícios localizados em área urbana consolidada ou em consolidação, onde dominantemente existam saliências, corpos balançados e varandas projetados sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o espaço público e sejam respeitadas as características e traços arquitetónicos da envolvente, nomeadamente quanto à dimensão da profundidade e extensão do balanço.

Artigo 36.º

Marquises

1 - É permitida o encerramento de varandas mediante a realização de obras de alteração de fachada ou construção de marquises em qualquer fachada de um prédio, terraços e pátios, ainda que envolvam a realização de obras de ampliação.

2 - Estas construções devem respeitar a linha estética do respetivo prédio e enquadrar-se nas características deste e da sua envolvente, devendo ser feito uso preferencial dos materiais utilizados no prédio, ou o mais aproximado a estes possíveis.

ARTIGO 37.º

Áreas comuns em edifícios

1 - Todos os edifícios ou conjunto de edifícios passíveis de se virem a constituir em regime condominial ou através de propriedade horizontal, com seis ou mais frações que não sejam de garagem, terão que possuir espaço comum, construtivo, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas Assembleias de Condomínio, de gestão corrente e manutenção das coisas comuns.

2 - Os espaços referidos no número anterior terão que obedecer às seguintes condições:

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

3 - Nos edifícios a que se refere o n.º 1 do presente artigo deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir do mesmo, dotado de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para o coletor de águas residuais.

4 - A largura livre do átrio de entrada no edifício será, no mínimo, de 2,40 m.

Artigo 38.º

Acessos pedonais

1 - Os edifícios de habitação coletiva, comércio e serviços deverão encontrar-se dotados de rampas de acesso que liguem o espaço exterior às comunicações verticais que obedeçam às exigências legais.

2 - A instalação no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações existentes apenas será permitida quando não haja alternativa técnica viável e desde que não comprometa a circulação pública.

3 - Nas novas edificações destinadas a usos mistos com habitação, as frações destinadas ao uso habitacional não poderão dispor de acesso ao exterior comum ao das restantes funções.

Artigo 39.º

Anexos e construções secundárias

- 1 - A construção de anexos não pode afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confrontantes ou sobre o espaço público.
- 2 - As empenas devem ter um tratamento adequado, nos termos do artigo 34.º do presente Regulamento.
- 3 - Em solo urbano, a área total de anexos destinados a alojamento de animais não pode exceder uma área de edificação de 15 m², sem prejuízo de legislação especial aplicável.
- 4 - A totalidade da área de implantação de anexos e construções secundárias não poderá ultrapassar a área de implantação da construção principal.

Artigo 40.º

Logradouro dos edifícios

- 1 - A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado determinar a limpeza dos logradouros e espaços verdes privados para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e de segurança de pessoas.
- 2 - O logradouro dos edifícios deve conter uma área permeável preferencialmente ocupada com coberto vegetal.
- 3 - A utilização do logradouro, para exposição de produtos ou como complemento de atividade económica exercida no edifício, não pode:
 - a) Provocar obstrução de perspetivas panorâmicas;
 - b) Produzir um impacto negativo nos lugares ou na paisagem;
 - c) Interferir no equilíbrio arquitetónico dos edifícios e espaços públicos envolventes;
 - d) Prejudicar condições de salubridade e segurança.
- 4 - O disposto nos números anteriores vale igualmente para as situações de exposição de produtos em parcelas que não constituam logradouros de edifícios e para a ocupação de parcelas com elementos que se incorporem no solo com carácter provisório.

Artigo 41.º

Vedações

- 1 - As vedações, aqui entendidas como qualquer elemento físico que delimite a parcela, (redes, sebes, arames, grades, muros ou outras, e ainda soluções mistas, compostas por muros e

demais elementos, designadamente colunas, tapa-vistas, redes, grades e portões), confinantes com vias públicas:

- a) Não poderão ter, em qualquer dos seus pontos, altura superior a 1,80 m, relativamente ao espaço público adjacente, podendo elevar-se acima dessa altura apenas com sebes vivas;
- b) Em conjuntos urbanos consolidados ou em consolidação, onde seja possível identificar uma dominância nas alturas das vedações, essa dimensão prevalece sobre a referida na alínea a);
- c) Em troços de arruamento com pendente, poderão ser admitidas dimensões diferentes desde que devidamente articuladas com a edificação e as preexistências;
- d) Em caso de necessidade de vedação de prédio único entre dois prédios já vedados, a vedação a executar deve garantir a continuidade das alturas das vedações contíguas e promover a sua articulação.

2 - As vedações aqui entendidas como qualquer elemento físico que delimite a parcela, (redes, sebes, arames, grades, muros ou outras, e ainda soluções mistas, compostas por muros e demais elementos, designadamente colunas, tapa-vistas, redes, grades e portões) não confinantes com vias públicas:

- a) Não podem exceder 2,50 m de altura, a contar da cota natural dos terrenos, podendo ser completadas acima daquela altura com sebes vivas;
- b) No caso de a vedação separar terrenos com cotas diferentes, aquela altura será medida a partir da cota natural mais baixa;
- c) A Câmara Municipal reserva-se o direito de impor a colimação de vedações existentes, independentemente da sua altura, desde que por motivos de enquadramento formal, estético ou paisagístico, devidamente justificados;
- d) No troço de vedação entre a vedação frontal e o alinhamento do edifício devem ser previstas soluções que sejam funcional e esteticamente integradas no conjunto edificado existente ou a construir.

3 - No caso de unidades industriais e de armazenagem, as vedações poderão elevar-se acima das alturas indicadas nos n.º 1 e 2 do presente artigo apenas em rede ou grade, desde que devidamente articuladas com a envolvente, não podendo exceder a altura máxima de 2,50 m na vedação frontal e 3,50 m nas restantes.

- 4 - Em casos de áreas ou conjuntos existentes com características de reconhecida qualidade urbanística ou arquitetónica, ou ainda por motivos topográficos, formais ou funcionais devidamente justificados, qualquer que seja a zona do Concelho em que se situem, poderão ser outras soluções.
- 5 - A localização de terminais de infraestruturas, designadamente, contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás ou outros, bem como caixa de correio e números de polícia, deverá ser coordenada em projeto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral da vedação.
- 6 - Quando a construção de vedação implique recuos, por força dos alinhamentos a cumprir, deverá ser assegurado o tratamento do terreno restante, localizado entre a vedação edificada e o espaço público existente, de acordo com as condições a estabelecer pelo Município.
- 7 - A título excecional e quando fundamentado com o enquadramento atual da vedação, nomeadamente em zonas consolidadas ou com pouca possibilidade de transformação, ou por questões económicas, poderá ser admitida a manutenção de vedações preexistentes ou a sua edificação em desconformidade com o alinhamento aprovado para o local, desde que seja cedida ao domínio público a área que deve integrar aquele domínio, sendo em idêntica data constituída sobre essa faixa de terreno e vedação um ónus de precariedade, prescindindo o proprietário de qualquer indemnização pela futura concretização do alinhamento aprovado para o local, e consequentemente responsabilizando-se pelos custos com a realização de nova vedação e das obras no espaço público à data da sua realização.
- 8 - As obras a realizar no espaço público, desde que não impliquem qualquer intervenção nas infraestruturas de abastecimento público, podem ser objeto do procedimento simplificado previsto no presente Regulamento, sendo admissível, quando de diminuta relevância ou na sequência de obras de escassa relevância urbanística, a comunicação da realização dos trabalhos por administração direta, nos termos do artigo 59.º.

SECÇÃO II

Infraestruturas nos edifícios

Artigo 42.º

Regra geral

- 1 - As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas,

ou ainda nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução.

2 - A instalação de infraestruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas ao espaço público e apenas é permitida se salvaguardar as questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitetónica do edifício.

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

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

5 - As redes de telecomunicações são obrigatoriamente ligadas à rede pública.

Artigo 43.º

Infraestruturas de telecomunicações próprias dos edifícios

1 - Em todos os edifícios construídos de raiz ou nas intervenções que impliquem reforma profunda de edifícios existentes, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das possíveis infraestruturas de telecomunicações instaladas na cobertura.

2 - Não é permitida a instalação de infraestruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, exceto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes e devidamente autorizados, de modo a que não sejam visíveis a partir da via pública.

3 - Quando as infraestruturas sejam instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhido o sítio que melhor as oculte, desde que tal não prejudique o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adotar ser devidamente fundamentada.

4 - As infraestruturas de telecomunicações, quando visíveis da via pública, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de carácter publicitário.

5 - Quando se preveja a instalação de uma antena em edifício com mais de duas frações, a mesma deve ser coletiva, devendo adotar-se as medidas necessárias para que aquela possa ser utilizada por qualquer fração.

6 - As linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas não podem ser visíveis a partir da via pública.

Artigo 44.º

Outras infraestruturas próprias dos edifícios

- 1 - As águas provenientes das coberturas dos edifícios devem:
 - a) No caso de não existir passeio, ser recolhidas em algerozes ou caelras e canalizadas em tubagens adequadas, até 0,10 m do solo;
 - b) Existindo passeio, ser conduzidas em tubagens enterradas até à bermã do arruamento ou ao coletor de águas pluviais.
- 2 - Na colocação de painéis solares e de unidades exteriores de climatização deve ser garantida a sua adequada integração na arquitetura do edifício.

Artigo 45.º

Equipamento de ar condicionado

- 1 - Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para a futura colocação de equipamentos de ar condicionado, para que estes, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.
- 2 - Pode ser permitida a instalação das unidades externas nas fachadas de edifícios, desde que em espaço próprio tapado por grelha metálica pintada na mesma cor da fachada.
- 3 - Podem permitir-se outras soluções nas fachadas de edifícios, desde que não afetem a imagem da edificação e não interfiram com pormenores notáveis.
- 4 - Preferencialmente, as unidades externas de equipamentos de ar condicionado são instaladas na cobertura, atrás de platibandas, em terraços, em pátios ou em logradouros, e em posição que não seja visível dos arruamentos, nem dos principais pontos de vista.
- 5 - As condensações dos equipamentos de ar condicionado devem ser conduzidas de forma oculta para a rede de drenagem de águas pluviais, sempre que exista no local. Caso não exista rede de águas pluviais devem ser conduzidas de forma oculta até à parte superior do passeio adjacente, imediatamente acima da sua intersecção com a fachada do edifício.

Artigo 46.º

Saída de fumos e exaustores

- 1 - Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para futura colocação de aparelhos de

exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que estes, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

2 - A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos, no exterior de edifícios, apenas é permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço urbano em que se encontram inseridos.

3 - A instalação de saídas de fumos e exaustores deve ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços competentes desta Câmara Municipal.

4 - As instalações referidas no número anterior não podem pôr em causa a salubridade dos locais.

Artigo 47.º

Antenas, para-raios, geradores eólicos, painéis solares e dispositivos similares

1 - A instalação de antenas, para-raios, geradores eólicos, painéis solares e dispositivos similares cinge-se às situações e soluções com menores ou nulos impactes paisagísticos, devendo ser executadas com materiais de qualidade e de acordo com o disposto na legislação aplicável.

2 - Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para a futura colocação de antenas, para-raios, geradores eólicos, painéis solares e outros dispositivos similares, para que estes, quando colocados e caso sejam visíveis a partir do espaço público, provoquem o menor, ou nulo, impacto.

3 - As empresas que oferecem redes e serviços de comunicações eletrónicas não estão sujeitas ao disposto no n.º 1 do presente artigo, devendo a instalação das suas infraestruturas efetuar-se de acordo com o disposto na legislação em vigor.

Artigo 48.º

Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

1 - Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, na instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, devem ser observadas as seguintes condições:

- a) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, sempre que tecnicamente possível, visando minimizar os impactos visuais;
- b) Recorrer a uma infraestrutura de suporte da estação de radiocomunicações que seja partilhável por qualquer operador;
- c) Elegger a localização que melhor oculte a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo, devendo garantir a dissimulação dos equipamentos de radiocomunicações;
- d) Garantir o tratamento paisagístico dos respetivos espaços adjacentes.

2 - Quando instaladas em edificações, deve ser:

- a) Garantido o afastamento máximo dos planos de fachada, de forma a minimizar a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo;
- b) Promovida a integração na composição arquitetónica do edifício.

3 - Na situação do número anterior só é permitida a instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações nas fachadas de edificações, nas situações em que seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes, de modo a que não sejam visíveis a partir do espaço público ou coletivo.

4 - Na infraestrutura de suporte das estações de radiocomunicações deve constar identificação do nome da operadora, endereço, contacto telefónico e nome do responsável técnico.

TÍTULO IV

Operações urbanísticas de impacto relevante e loteamentos

Artigo 49.º

Operações urbanísticas de impacto relevante

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, considera-se gerador de impacto relevante:

- a) Todo e qualquer edifício com uso maioritário destinado a habitação com mais de 10 fogos;
- b) Toda e qualquer construção com uso maioritário destinado a comércio ou serviços com área de construção superior a 2000 m², excluindo as áreas destinadas a estacionamento automóvel;

- c) Toda e qualquer construção com uso maioritário destinado a indústria ou armazenagem, com área de construção superior a 5 000 m², excluindo as áreas destinadas a estacionamento automóvel;
- d) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;
- e) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas unidades de ocupação com acesso direto do espaço exterior e área de construção superior a 500 m², excluindo as destinadas a comércio, serviços e indústria em edifícios multifamiliares. O espaço exterior aqui designado deve ser entendido como logradouro comum ou espaço exterior do domínio público;
- f) Postos de abastecimentos de combustíveis, isolados ou integrados em operações urbanísticas mais abrangentes.

2 - As obras de ampliação de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento devem ser consideradas com impacto relevante, desde que resulte da totalidade da edificação (existente e a ampliar) a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo quando:

- a) A edificação preexistente mantém o uso original, apenas se assegurarem as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar, devendo ser desconsideradas as áreas construídas há mais de 10 anos quando resulte demonstrado que não constituem uma sobrecarga nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento ou ruído;
- b) Haja mudança de uso da edificação preexistente, apenas se assegurarem as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, caso exista agravamento das condições existentes, bem como, cumulativamente se assegurarem as demais cedências devidas, sobre as áreas a ampliar.

Artigo 50.º

Áreas de apoio coletivo (espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos)

Os projetos de loteamentos, os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas de impacto relevante, conforme o disposto do artigo 49.º do presente Regulamento, e pedidos de licenciamento ou de autorização de reparcelamento de propriedade destinados à constituição de lotes ou de parcelas para urbanização, devem ser dotados de áreas de apoio coletivo (Aac), destinadas à implantação de infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos.

Artigo 51.º

Cedências e previsão de áreas de apoio coletivo

- 1 - Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente ao Município, as áreas de apoio coletivo que, de acordo com o Plano Diretor Municipal em vigor e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal.
- 2 - A integração no domínio municipal das parcelas de terreno e infraestruturas mencionadas no número anterior far-se-á automaticamente com a emissão do alvará, ou mediante celebração de escritura nos casos sujeitos a comunicação prévia.
- 3 - Para efeitos do cumprimento de dotação mínima das áreas destinadas à implantação de infraestruturas viárias, espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos, para além das áreas de cedência ao domínio municipal, poderão ainda ser contabilizadas as áreas de natureza privada o afetar aos mesmos fins de apoio coletivo.
- 4 - O disposto nos números anteriores é ainda aplicável, com as devidas adaptações, aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de edificação, desde que estas sejam classificadas como de impacto urbanístico relevante, conforme descrito no artigo 49.º deste Regulamento, bem como ao licenciamento ou autorização de reparcelamento de propriedade destinado à constituição de lotes ou de parcelas para urbanização.
- 5 - Nos casos descritos no número anterior, a integração no domínio municipal das parcelas de terreno e infraestruturas far-se-á mediante celebração de escritura, exceto quando tal já tenha ocorrido mediante escritura de constituição de propriedade horizontal.
- 5 - Nos pedidos de alteração a licença de loteamento ou comunicação prévia de loteamento, só há lugar a novas cedências quando aqueles pedidos visem um aumento da área de construção ou aumento da área do lote, por incorporação de prédio distinto, do alvará ou comunicação prévia do loteamento inicial, ou sucessivas alterações.

Artigo 52.º

Dispensa de cedência para o domínio municipal e compensação

1 - Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a cedência ou a dotação de áreas de apoio coletivo, a operação urbanística poderá ser total ou parcialmente dispensada, em casos devidamente justificados.

2 - Em caso de dispensa, total ou parcial, da cedência ou dotação de áreas de apoio coletivo, aquela será compensada, quer através do reforço das áreas elegíveis de apoio coletivo de natureza privada, quer através de um pagamento de compensação ao Município nos termos previstos no Regulamento de compensações por não cedência de terrenos para equipamentos e espaços verdes públicos decorrente da aprovação de operações urbanísticas.

3 - No caso de obras de alteração, reconstrução ou de ampliação não superior a 10 % da área total de construção original, em edificações licenciadas antes da entrada em vigor do presente Regulamento e que tenham impacto urbanístico relevante, nos termos definidos no artigo 49.º do presente Regulamento, há a redução em 75% do pagamento da compensação ao Município em numerário, desde que, cumulativamente:

- a) O prédio em causa reúna as condições descritas no n.º 1;
- b) As obras a realizar e a introdução de uma nova utilização principal não constituam agravamento ou afetação negativa sobre a envolvente, quer do ponto de vista paisagístico, quer funcional.

4 - A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, nos termos previstos no Regulamento de compensações por não cedência de terrenos para equipamentos e espaços verdes públicos decorrente da aprovação de operações urbanísticas.

PARTE IV

Da execução e fiscalização

TÍTULO I

Execução de obras

Artigo 53.º

Informação sobre a execução dos trabalhos

1 - Nas obras sujeitas a controlo prévio, no âmbito do RJUE, deve o diretor de fiscalização ou o diretor de obra, com a antecedência mínima de 48 horas, comunicar aos serviços de fiscalização, as datas em que se vão realizar as seguintes fases de obra:

- a) Início de obra, nomeadamente montagem de estaleiro e início de terraplenagens;
- b) Betonagem de fundações da construção principal e ou construção de anexos e muros de vedação;
- c) Betonagem da laje de piso de rés-do-chão;
- c) Conclusão de estrutura;
- e) Início das obras no domínio público;
- f) Conclusão da obra.

2 - A realização de operações urbanísticas em cumprimento de ordem proferida pela Câmara Municipal, ao abrigo das competências que lhe estão cometidas no âmbito da conservação dos edifícios, deve ser precedida de comunicação pelo promotor da data de início dos trabalhos da identificação do empreiteiro responsável pela execução da obra apresentando o respetivo alvará, bem como do diretor técnico da obra.

Artigo 54.º

Trabalhos de demolição

1 - Sempre que a operação urbanística de demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas dos prédios confinantes, o dono de obra fica obrigado a manter satisfeitas as condições de habitabilidade das construções contíguas, do ponto de vista da estanqueidade à água e dos isolamentos térmico e acústico.

2 - As soluções devem atender aos seguintes aspetos:

- a) As situações preexistentes de exposição dos edifícios adjacentes;
- b) O facto de as paredes em questão poderem ficar, no futuro, parcial ou totalmente protegidas pelo novo edifício.

3 - Nos casos em que à operação de demolição não suceda de imediato a construção do edifício de proteção da ou das empenas adjacentes, ou sempre que o faseamento das obras preveja a realização prévia de outros trabalhos, nomeadamente, de escavação e ou contenção periférica, o dono da obra, em cumprimento do n.º 1 do presente artigo, deve conferir à empena características de estanqueidade e de isolamento idênticas à de uma parede exterior.



4 - Na sequência da demolição deverá o dono da obra assegurar a vedação adequada do terreno com respeito pelas normas aplicáveis.

Artigo 55.º

Movimentação de terras

1 - Não é permitido o depósito no interior do estaleiro das terras provenientes dos trabalhos de escavação, excetuando aquelas a utilizar na modelação do terreno prevista na operação urbanística, cujo espalhamento deverá ser efetuado em simultâneo.

2 - A remoção, transporte e destino final de terras provenientes de obras deverá dar cumprimento às disposições legais em vigor, observando, ainda, as seguintes condições:

- a) Sempre que se verifique a acumulação de terras nos arruamentos adjacentes ao estaleiro, resultantes da operação de transporte, o empreiteiro responsável deverá proceder à limpeza do arruamento, com recurso a lavagem, quando tal se mostre necessário;
- b) Deverá proceder-se à rega das superfícies suscetíveis de provocar o empoeiramento da envolvente.

Artigo 56.º

Colocação de andaimes

1 - A instalação de andaimes obriga ao seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, ou outro material a submeter à aceitação da fiscalização, de forma a garantir a segurança na obra e fora dela.

2 - No caso de telas, estas podem ser suporte de mensagem publicitária, quando programada de forma integrada e devidamente licenciada, de acordo com o Regulamento de ocupação do espaço público e de afixação e inscrição de publicidade do Município de Terras de Bouro.

Artigo 57.º

Vedação das obras

1 - É obrigatória a construção de tapumes, constituídos por chapas metálicas pintadas ou lacadas, ou por painéis de madeira pintados em todas as obras, novas construções ou outras que recueiram reparações nas fachadas e nos telhados à face da via pública, podendo a Câmara Municipal, em casos excecionais e devidamente justificados, aceitar outras soluções.

2 - Os elementos de delimitação das obras para além de terem de respeitar as normas vigentes em matéria de acessibilidade, segurança e barreiras arquitetónicas, devem:

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

3 - As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior da área delimitada pelos tapumes.

Artigo 58.º

Condutas de descarga de entulhos

Sempre que existam entulhos que tenham que ser lançados em altura, os mesmos devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em recipientes fechados.

TÍTULO II

Execução por administração direta

Artigo 59.º

Âmbito e procedimento

1 - Toda a operação urbanística de impacto urbanístico diminuto e de pouca complexidade técnica poderá ser realizada por administração direta, nomeadamente edificação de muros de vedação, encerramentos de varandas.

2 - A administração direta significa que a operação urbanística pode ser realizada pelo dono da obra, ou por terceiro.

3 - A realização de uma operação por administração direta depende de apresentação de requerimento, dirigido ao órgão competente, em função do tipo de controlo prévio da operação urbanística, e de autorização do mesmo, devendo tal pedido ser instruído com:

- a) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, acompanhada do comprovativo do último recibo do pagamento do prémio, devendo o seguro demonstrar-se válido na data da sua apresentação e durante o período de realização da obra;
- b) Apólice de seguro de responsabilidade civil pela construção/demolição, consoante o caso, acompanhada do último recibo do pagamento do prémio, devendo o seguro



- demonstrar-se válido na data da sua apresentação e durante o período de realização da obra;
- c) Termo de responsabilidade assinado pelo dono da obra ou pelo terceiro que realizar a obra;
 - d) Declaração da solução de gestão e controlo de transporte de resíduos de construção e demolição, indicando a solução que irá ser utilizada para a remoção, transporte e destino final dos resíduos produzidos em obra.

TÍTULO III

Ocupação e utilização do espaço público por motivo de obras

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 50.º

Ocupação do espaço público

- 1 - No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação.
- 2 - Como ocupação do solo consideram-se as seguintes situações:
 - a) A realização de obras;
 - b) Tapumes e ancaimes de obras;
 - c) A limpeza de fachadas;
 - d) Paragens de transportes;
 - e) Cabinas elétricas ou telefónicas;
 - f) Postes de transformação e de iluminação;
 - g) Outros tipos de ocupação análogas.
- 3 - Como ocupação do subsolo, consideram-se as seguintes situações:
 - a) A instalação, pelos particulares ou pelas entidades concessionárias das explorações, de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, de água e saneamento e drenagem de águas pluviais, ou outras;
 - b) Depósitos subterrâneos;
 - c) Passagem de tubos;
 - d) Passagem de condutas;
 - e) Passagem de cabos condutores;



f) Outras instalações semelhantes.

4 - Como ocupação do espaço aéreo, consideram-se as seguintes situações:

- a) Colocação de palas;
- b) Colocação de antenas;
- c) Instalação de aparelhos de ar condicionado;
- d) Instalação de extractores de fumos;
- e) Colocação de fios dos sistemas de comunicações;
- f) Passagem de cabos elétricos;
- g) Colocação de guindastes ou aparelhos semelhantes;
- h) Instalação de passarelas ou outras construções que ocupem o espaço aéreo;
- i) Outras ocupações de características análogas.

Artigo 61.º

Âmbito de aplicação e critérios gerais de adequabilidade

1 - As disposições do presente capítulo aplicam-se a toda a ocupação da via pública, qualquer que seja o meio de instalação utilizado no solo, subsolo ou no espaço aéreo.

2 - Estas disposições aplicam-se quer a ocupação seja em propriedade privada, quer seja propriedade de pessoas coletivas públicas distintas do Município.

3 - Exclui-se do âmbito de aplicação deste Regulamento a ocupação do espaço público para determinados fins habitualmente conexos com estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem, tal como previsto no artigo 1º, n.º 2, alínea b) e Anexo IV do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de Abril, cuja regulamentação se encontra previstas em Regulamento Municipal especialmente destinado a esse fim.

SECÇÃO II

Licenciamento

Artigo 62.º

Obrigatoriedade de licenciamento

1 - A ocupação da via pública fica sujeita a licenciamento, nos termos e condições estabelecidos no presente Regulamento, e ao pagamento das taxas que se mostrarem devidas.

2 - A emissão de licença é precedida da aprovação do equipamento a instalar.

3 - A licença de ocupação da via pública é de natureza precária, salvo quando resultar do regime de concessão.

4 - O licenciamento tem por finalidade assegurar a compatibilização do interesse da ocupação da via pública com o interesse público, com as necessidades sociais e características dos lugares, visando a criação de uma imagem urbana equilibrada e harmoniosa como bem coletivo público.

5 - Com vista ao cumprimento do objetivo referido no artigo precedente, o licenciamento pauta-se por critérios de índole social, por exigências de salvaguarda dos equilíbrios ambiental e estético, da segurança e fluidez do trânsito de viaturas e peões e dos legítimos interesses dos particulares interessados na licença e dos interesses de terceiros.

Artigo 63.º

Licenciamento cumulativo

1 - O licenciamento para ocupação da via pública não dispensa o requerente da obtenção das demais licenças, autorizações ou habilitações constantes das disposições legais e regulamentares em vigor.

2 - O licenciamento, autorização ou procedimento de comunicação prévia exigível à obra a instalar no domínio público, nos termos gerais de direito, depende da prévia emissão da licença de ocupação da via pública, cuja produção de efeitos ficará subordinada à emissão da autorização de utilização ou à verificação do momento em que a mesma se mostre legalmente utilizável.

Artigo 64.º

Transmissibilidade e mudança de titularidade

1 - A transmissão, a qualquer título, do prédio relacionado com a licença de ocupação da via pública deverá ser comunicada previamente, à Câmara Municipal.

2 - Pelo averbamento será paga uma taxa.

3 - Pela mudança de titularidade, o novo titular fica autorizado, após o pagamento da taxa devida pelo averbamento, a ocupar o espaço público até ao fim do prazo de duração da licença concedida ao anterior titular.

Artigo 65.º

Duração

O prazo de duração da licença será fixado no despacho de autorização, considerando-se que esta é concedida pelo prazo de um ano, podendo ser renovada por iguais períodos, salvo a fixação de prazo diverso pelo Município, oficiosamente ou a requerimento dos interessados.

Artigo 66.º

Renovação

1 - A licença poderá ser renovada, automática e sucessivamente, desde que o titular proceda ao pagamento das taxas devidas pela renovação, no prazo previsto no n.º 2, e não tenha procedido a qualquer alteração estética ou funcional, podendo, no entanto, sempre que se considerar justificável, condicionar-se a renovação da citada licença à execução de obras de beneficiação.

2 - A renovação da licença deverá ser requerida até 30 dias úteis relativamente ao respetivo termo.

Artigo 67.º

Caducidade do licenciamento

A decisão favorável de ocupação da via pública caduca se o interessado não requerer a emissão da licença no prazo de 30 dias úteis a contar da data da notificação do deferimento do pedido de licenciamento.

Artigo 68.º

Caducidade da licença

A licença de ocupação da via pública caduca nas seguintes situações:

- a) Quando tiver expirado o período de tempo autorizado a cada licenciamento de ocupação da via pública;
- b) Por morte, dissolução de pessoa coletiva, declaração de insolvência, ou outra forma de extinção da condição do titular;
- c) Por perda, por parte do titular da licença, do direito ao exercício da atividade relacionada, direta ou indiretamente, com a mesma;
- c) Quando o titular comunicar que não pretende a renovação;



- e) Quando for proferida decisão no sentido da não renovação da licença, nomeadamente, por falta de pagamento de taxas.

Artigo 69.º

Cancelamento da licença

1 - Sem prejuízo das sanções aplicáveis, a licença de ocupação da via pública poderá ser cancelada sempre que se verifique uma das seguintes condições:

- a) O titular não proceda à ocupação no prazo e nas condições estabelecidas;
- b) O titular não cumpra as normas legais e regulamentares a que está sujeito ou quaisquer obrigações a que se tenha vinculado pelo licenciamento;
- c) O titular tenha agido como interposta pessoa para a sua obtenção;
- d) O titular tenha permitido a utilização por outrem, salvo substituição autorizada;
- e) O titular tenha procedido à transmissão ou cedência a qualquer título da exploração da atividade, mesmo que temporariamente, quando não comunicado e não consentido pelo Município;
- f) O titular tenha procedido à realização de obras no bem objeto do licenciamento, sem autorização;
- g) Quando o titular não cumprir a ordem de transferência, alteração, reparação ou beneficiação prevista no presente Regulamento, no prazo que for determinado para o fazer.

2 - A licença será ainda cancelada quando o interesse público o exigir, desde que o interessado seja notificado com uma antecedência mínima de 30 dias, observadas que sejam, designadamente, as disposições legais relativas à audiência prévia dos interessados e as relativas ao dever de fundamentação dos atos administrativos.

3 - O cancelamento da licença não confere direito a qualquer indemnização.

Artigo 70.º

Transferência do local

Quando imperativos de reordenamento do espaço ou manifesto interesse público assim o justificarem, poderá ser decidida, pela Câmara Municipal, a transferência do equipamento do local onde está instalado, cumprindo, para o efeito, todas as disposições aplicáveis vigentes, sem que assista ao titular da licença qualquer direito a indemnização.

Artigo 71.º

Desmontagem e remoção

- 1 - Sem prejuízo das sanções aplicáveis, a ocupação da via pública sem a necessária licença ou em casos de iminente prejuízo do interesse público dá lugar à imediata remoção dos elementos ocupantes, aplicando-se, sempre que possível, a notificação para a demolição e remoção voluntária do equipamento.
- 2 - Em caso de recusa ou inércia do infrator quanto ao cumprimento da intimação para remoção voluntária, será o ato efetuado por intervenção dos serviços municipais competentes, a expensas do mesmo.
- 3 - A restituição dos bens e materiais removidos far-se-á mediante o pagamento das taxas em vigor relativas à remoção, transporte e depósito dos bens.
- 4 - Da eventual perda ou deterioração do equipamento ou do seu conteúdo, não resulta qualquer direito a indemnização, salvo a ocorrência de dolo ou negligência grosseira.
- 5 - Todos os procedimentos relativos à apreensão e depósito de elementos de ocupação da via pública serão efetuados tendo em conta o disposto no presente Regulamento.

Artigo 72.º

Deveres dos titulares da licença

- 1 - A vigilância, segurança e manutenção do equipamento incumbem ao titular da licença.
- 2 - O titular da licença deve proceder com urbanidade nas relações com os demais utentes do domínio público e providenciar em ordem a que o comportamento dos utilizadores dos espaços objeto da licença seja o mais correto possível, não causando danos ou incómodos a terceiros.
- 3 - Os titulares da licença devem conservar o equipamento que utilizem nas melhores condições de higiene e apresentação, mantendo o mesmo sempre arrumado e nos limites da licença.
- 4 - Constitui igualmente dever dos titulares da licença velar pela limpeza do espaço licenciado (ocupado) e circundante.
- 5 - Incumbe aos titulares da licença o especial dever de acautelar a segurança e salubridade da ocupação da instalação licenciada, os quais ficam obrigados a cumprir todas as normas de segurança impostas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6 - Quando a atividade ou instalação objeto da licença seja suscetível de acarretar um risco acrescido para a segurança de pessoas e bens, o Município por condicionar a produção de efeitos da licença à prova da celebração de um seguro de responsabilidade civil, definindo o limite do capital seguro e a franquia.

SECÇÃO III

Procedimento

Artigo 73.º

Requerimento

- 1 - O licenciamento deverá ser solicitado à Câmara Municipal de Terras de Bouro, mediante requerimento dirigido ao seu presidente.
- 2 - O requerimento deverá mencionar o seguinte:
 - a) Nome ou a designação, a identificação fiscal e a residência ou a sede do requerente e a indicação da qualidade em que requer a licença;
 - b) Local onde pretende efetuar a ocupação;
 - c) Indicação do período de tempo pretendido para a ocupação.
- 3 - O requerimento será acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) Documento que ateste a legitimidade/interesse do requerente;
 - b) Planta do local, às escalas de 1:10 000 e de 1:1000 ou 1:5000;
 - c) Desenho em escala conveniente que indique, com precisão, a área e a volumetria a utilizar;
 - d) Memória descritiva indicando cores, materiais e características dos mesmos, com fotografias ou desenhos do equipamento a utilizar;
 - e) Fotocópia do documento de identificação pessoal, do cartão de contribuinte fiscal ou cartão do cidadão e, no caso de sociedades, de cópia da matrícula e inscrições em vigor, com o valor de informação, ou, quanto às demais pessoas coletivas, cópia da ata de tomada de posse dos órgãos executivos e dos estatutos em vigor;
 - f) Outros considerados convenientes de acordo com o caso em apreço.
- 4 - O requerimento deverá ainda mencionar, quando for caso disso:
 - a) As ligações às redes públicas de água, esgotos, eletricidade ou outras, de acordo com as normas aplicáveis à atividade a desenvolver;
 - b) Os dispositivos de armazenamento adequados;

- c) Os dispositivos necessários à recolha do lixo.

Artigo 74.º

Controlo administrativo da ocupação do espaço público

1 - Para efeitos do artigo anterior, o pedido de ocupação do espaço público deve ser efetuado no momento:

- a) Da apresentação dos projetos de engenharia das especialidades, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença;
- b) Da apresentação da comunicação prévia, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia;
- c) Nos demais casos com a antecedência mínima de 30 dias em relação à data pretendida para o início da ocupação.

2 - A ocupação do espaço público decorrente de obras não sujeitas a controlo administrativo está sujeita a comunicação prévia.

3 - A validade da licença não deverá exceder em 30 dias o termo da licença ou comunicação prévia de obras correspondente e será concedida a título precário.

Artigo 75.º

Indeferimento ou rejeição do pedido de ocupação da via pública

O pedido de ocupação da via pública não é aceite quando:

- a) Da ocupação requerida resultem graves prejuízos para o trânsito, segurança de pessoas e bens e estética das povoações ou beleza da paisagem;
- b) A ocupação resulte de operação urbanística embargada, não licenciada, comunicada ou participada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública;
- c) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A ocupação ou a natureza dos materiais a manusear seja suscetível de danificar as infraestruturas existentes, salvo se for prestada caução.

Artigo 76.º

Pareceres

Durante o processo de apreciação serão consultadas, para efeitos de emissão de parecer, as entidades que por lei tenham que ser ouvidas ou que a particularidade do caso requiera.



SECÇÃO IV

Taxas, cauções e seguros

Artigo 77.º

Pagamento de taxas e apresentação de cauções e seguros

- 1 - Pela emissão da licença de ocupação da via pública, sua renovação, averbamento e pela apreensão, transporte e depósito dos bens apreendidos serão devidas taxas constantes na Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro.
- 2 - Aquando do pagamento da licença pode ser exigida a apresentação de caução, de apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e de apólice de seguro de responsabilidade civil, dependendo esta exigência de informação dos serviços municipais competentes para analisar o pedido de licenciamento.
- 3 - A caução será sempre equivalente ao cobrir da taxa correspondente ao período de ocupação autorizado, prevalecendo até à cessação da ocupação podendo o Município fixar a prestação de caução mais elevada, por decisão fundamentada, sempre que o risco de produção de danos no domínio público seja acrescido.
- 4 - A mudança de titularidade implica a libertação da caução existente e a exigência de nova caução ao novo titular da licença.

SECÇÃO V

Ocupação do espaço público por motivo de obras ou outras ocupações

SUBSECÇÃO I

Ocupação do espaço público por motivo de obras

Artigo 78.º

Segurança

Na execução da obra é obrigatória a adoção de todas as medidas de precaução e disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público e as condições normais de trânsito na via pública, evitando também danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular.

Artigo 79.º

Ocupação de passeios e arruamentos

- 1 - Sempre que tal se justifique por razões de segurança, será obrigatória a colocação de tapumes, sujeita a licenciamento municipal, em todas as obras de construção e de reparação em fachadas confinantes com a via pública.
- 2 - A distância dos tapumes à fachada é fixada pelos serviços técnicos municipais, tendo em conta a largura da rua e o trânsito.
- 3 - Quando não seja exigida a instalação de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas de modo a assinalar os limites do prédio em causa.
- 4 - Quando, na realização da obra seja necessário ocupar parte do passeio, deve ser garantida uma largura mínima remanescente de 1 m.
- 5 - Quando não seja possível dar cumprimento ao disposto no n.º anterior, devem ser construídos, se tal for viável, corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1 m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o limite da obra e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.
- 6 - Caso existam andaimes sobre o corredor mencionado no n.º anterior, devem prever-se soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação caqueles e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.
- 7 - Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como bocas-de-incêndio, placa de sinalização, entre outros, deve o responsável pela obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes.
- 8 - O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado na respetiva licença ou comunicação prévia das obras.

Artigo 80.º

Proteção de árvores e mobiliário urbano

- 1 - As árvores, verdeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.
- 2 - A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocalização do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao

armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

Artigo 81.º

Cargas e descargas na via pública

1 - A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetonciras e equipamento de bombagem de betão apenas é permitida nas seguintes condições:

- a) Por período estritamente necessário à execução dos trabalhos, preferencialmente durante as horas de menor intensidade de tráfego e até às 22 horas;
- b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5 m em relação ao veículo estacionado.

2 - Sempre que se preveja ocorrer transtornos no trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

3 - Imediatamente após os trabalhos referidos nos números anteriores é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 82.º

Elevação de materiais

1 - A elevação dos materiais de construção deve fazer-se por meio de guinchos, câbreas ou quaisquer outros aparelhos apropriados, os quais devem obedecer às normas de segurança no trabalho.

2 - Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados para que, na sua manobra, a trajetória de elevação não abranja o espaço público, de modo a minimizar-se os riscos de acidentes.

3 - Fora dos períodos de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra ou do estaleiro, e os baldes ou plataformas de carga convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão autorizados em condições a definir pela Câmara Municipal.

Artigo 83.º

Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

- 1 - É permitida a recolha de entulhos em contentores metálicos, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.
- 2 - Os contentores não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados.
- 3 - Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, serão lançados por meio de condutas fechadas, diretamente para um depósito igualmente fechado.

Artigo 84.º

Colocação de andaimes

- 1 - Na montagem dos andaimes serão observadas as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de segurança no trabalho de construção civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por técnico devidamente habilitado sempre que o andaime ultrapasse a altura de 7 m.
- 2 - Na montagem de andaimes confinantes com a via pública é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

Artigo 85.º

Vedação das obras

- 1 - É obrigatória a vedação das obras que, ao nível da via pública, deve ser realizada em tapumes, exceto se estes forem impeditivos da circulação.
- 2 - Nas obras interiores ou exteriores que confinem com a via pública e para as quais não seja possível a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatório a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, do comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.
- 3 - As referidas balizas devem ser, no mínimo, em número de duas, distanciadas entre si, no máximo de 10 m.
- 4 - Os elementos de delimitação das obras, quando forem tapumes, para além de terem de respeitar as normas vigentes em matéria de acessibilidade, segurança e barreiras arquitetónicas, devem:
 - a) Ser homogéneos e ter uma altura máxima constante de 2,50 m, exceto nas ruas com pendente, nas quais são permitidos escalonamentos até uma altura máxima de 3 m;



b) Ser dotados de sinalização noturna e ter as portas de acesso a abrir para dentro.

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

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

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

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

Artigo 86.º

Armários e quadros técnicos

1 - Sempre que é necessária a localização na via pública de armários ou quadros técnicos, estes nunca podem constituir obstáculo ao uso pleno desse espaço, devendo ser preferencialmente embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, com um acabamento exterior igual ou idêntico ao já existente no local.

2 - Sempre que a sua localização se situa em espaços verdes públicos ou outros espaços do domínio público com interesse de salvaguarda patrimonial ou ambiental, devem ser apresentados, para análise urbanística e arquitetónica, os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

Artigo 87.º

Reparação de estragos em infraestruturas

1 - Quando tenha sido prestada a caução prevista no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, para garantia da reparação de estragos ou deteriorações causadas em infraestruturas públicas, na sequência de obras objeto de licença ou sujeitas a comunicação prévia, é estipulado o prazo máximo de dois meses, após a emissão da autorização de utilização, para a realização de todas as obras de correção ou reparação necessárias, findo o qual é ativada a referida caução.

2 - É proibida a realização de quaisquer intervenções em espaço público, sem a prévia autorização da Câmara Municipal ou de outras entidades detentoras da tutela sobre o espaço ou sobre as infraestruturas a construir.

3 - É proibido o atravessamento da via pública por infraestruturas particulares, sem a prévia autorização da Câmara Municipal.

SUBSECÇÃO II

Outras ocupações do espaço público

Artigo 88.º

Instalações de armazenamento e postos de abastecimento de combustíveis

1 - Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 257/2002, de 26 de Novembro, estão sujeitos a licenciamento municipal as seguintes instalações de armazenamento de combustíveis:

- a) Instalações de armazenamento de gases de petróleo liquefeitos com capacidade inferior a 50 m³;
- b) Parques de armazenamento de garrafas de GPL;
- c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos com capacidade igual ou inferior a 200 m³;
- d) Instalações de armazenamento de outros produtos derivados do petróleo com capacidade igual ou inferior a 500 m³;
- e) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos, gasosos e outros derivados de petróleo, onde não se efetuem manipulações ou enchimentos de tanques de veículos cisternas;
- f) Os postos de abastecimento de combustível não localizados nas redes viárias regional e nacional.

2 - É dispensada a vistoria inicial, a que se refere o n.º 3 do artigo 12.º do citado diploma.

3 - Os montantes mínimos para os seguros de responsabilidade civil, destinados a cobrir os eventuais riscos associados à respetiva atividade, são os seguintes:

- a) Reservatórios com capacidade igual ou inferior a 10 m³:
 - i. Projetista - 100 000 euros;
 - ii. Empreiteiro - 250 000 euros;
 - iii. Responsável pela execução - 100 000 euros;
 - iv. Titular da licença de exploração - 500 000 euros.



- b) Reservatórios com capacidade superior a 10 m³:
 - i. Projetista - 150 000 euros;
 - ii. Empreiteiro - 500 000 euros;
 - iii. Responsável pela execução - 150 000 euros;
 - iv. Titular da licença de exploração - 1 000 000 euros.

TÍTULO IV

Garantias

Artigo 89.º

Disposições gerais

1 - As cauções previstas no RJUE e no presente Regulamento, podem ser prestadas mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

2 - O depósito em dinheiro será efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem da Câmara Municipal de Terras de Bouro, devendo ser especificado o fim a que se destina.

3 - Se o interessado prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos conta do interessado nos termos previstos na lei.

4 - Tratando-se de seguro-caução, o interessado deve apresentar apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assumo, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.

5 - Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias da Câmara Municipal nos moldes em que são asseguradas pelas outras formas admitidas de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio ou comissões.

6 - Todas as despesas que decorram da prestação de cauções são da responsabilidade do interessado.

Artigo 90.º

Garantia pela não realização

- 1 - A realização de operação urbanística de impacto relevante pode implicar a prestação de caução, destinada a garantir a reposição do terreno nas condições em que este se encontrava antes do início dos trabalhos, bem como a realizar os que se mostrem necessários, por conta da suspensão ou abandono da obra com vista a garantir a segurança e saúde das pessoas.
- 2 - A caução será determinada por decisão fundamentada dos serviços, com audição dos interessados.
- 3 - A caução é prestada a favor da Câmara Municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bem imóvel, propriedade do requerente, livre de quaisquer ónus ou encargos, ou depósito em dinheiro, devendo constar do próprio título que a mesma se mantém válida até à conclusão definitiva das obras em causa.
- 4 - Só se admitirá a hipoteca, como forma de garantia, quando a mesma incida sobre o bem imóvel, objeto da operação urbanística, ou sobre qualquer outro bem imóvel propriedade do requerente.
- 5 - O montante da caução será de 10% do valor constante dos orçamentos para execução da operação urbanística em causa, podendo os respetivos serviços propor valor diverso, desde que devidamente fundamentado nos trabalhos a realizar por conta da concreta operação urbanística.

Artigo 91.º

Obras de urbanização

- 1 - Quando a caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo fornecido pelos serviços para o efeito.
- 2 - Caso o interessado pretenda prestar a caução mediante hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento, as obras de urbanização só podem iniciar-se depois de a mesma estar registada na competente Conservatória do Registo Predial, sob pena de ser ordenado o embargo das obras nos termos da legislação em vigor.
- 3 - No caso previsto no número anterior os prédios resultantes da operação de loteamento, nomeadamente os lotes constituídos ou eventuais áreas sobranes, só podem ser alienadas ou



oneradas depois de efetuado o registo de hipoteca, o que expressamente se especificará no alvará de loteamento.

4 - No caso de as obras de urbanização incluírem trabalhos em vias pavimentadas existentes, a reposição desses pavimentos deve ser garantida através da caução para as obras de urbanização.

Artigo 92.º

Licença parcial

1 - Quando a caução, prevista no RJUE, no caso de emissão de licença parcial para construção da estrutura, para assegurar os custos da demolição da estrutura até ao piso de menor cota, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo fornecido pelos serviços para o efeito.

2 - A caução referida no número anterior deve ser prestada antes da emissão do alvará de licença parcial e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras definitivo.

3 - A caução referida no número anterior deverá ser apresentada com o respetivo pedido.

Artigo 93.º

Demolição, escavação e contenção periférica

1 - Quando a caução, prevista no RJUE, para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, for prestada por garantia bancária ou por seguro caução deve ser respeitado o modelo fornecido pelos serviços para o efeito.

2 - A caução referida no número anterior deve ser prestada após a Câmara ter verificado estarem garantidos os pressupostos para permitir a execução dos trabalhos e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras.

3 - A caução referida no número anterior deverá ser apresentada com o respetivo pedido.

Artigo 94.º

Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações

1 - Quando a caução, prevista no artigo 86.º do RJUE, para garantia da limpeza da área onde decorreu a obra e reparações de estragos em infraestruturas públicas, for prestada por

garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo fornecido pelos serviços para o efeito.

2 - A caução referida no número anterior deve ser prestada antes da emissão da autorização de utilização, quando tenha sido aceite previamente pela Câmara Municipal a sua apresentação, e apenas pode ser libertada depois de verificada a boa execução dos trabalhos.

Artigo 95.º

Serviços ou operações urbanísticas executadas pela Câmara em substituição dos proprietários

1 - Quando os proprietários se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela Câmara no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efetivo dos trabalhos será acrescido de 20% para encargos de administração.

2 - O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente, no prazo de 20 dias, a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo a certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efetuadas.

3 - Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

TÍTULO V

Certificações

Artigo 96.º

Certidão em como o prédio foi construído antes de 1979

O pedido de certidão em como o prédio foi construído antes de 1979, data de entrada em vigor do RGEU no concelho de Terras de Bouro deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Prova da legitimidade como requerente, nos termos da legislação aplicável, nomeadamente através da apresentação da Caderneta Predial e Certidão do Registo Predial, nos casos em que o prédio se encontra descrito;
- c) Planta de localização à escala 1/10 000;
- d) Fotografias atualizadas dos dois quadrantes do prédio.

Artigo 97.º

Certidão em como o prédio se encontra em ruínas

O pedido de certidão em como o se encontra em ruínas deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Prova da legitimidade como requerente, nos termos da legislação aplicável, nomeadamente através da apresentação da Caderneta Predial e Certidão do Registo Predial, nos casos em que o prédio se encontra descrito;
- c) Planta de localização à escala 1/10 000;
- d) Fotografias atualizadas dos dois quadrantes do prédio.

Artigo 98.º

Certidão a autorizar a constituição de compropriedade

O pedido de certidão a autorizar a constituição de compropriedade deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Prova da legitimidade como requerente, nos termos da legislação aplicável, nomeadamente através da apresentação da Caderneta Predial e Certidão do Registo Predial, nos casos em que o prédio se encontra descrito;
- a) Planta de localização à escala 1/10 000;
- b) Planta de condicionantes à escala 1/10 000.

TÍTULO V

Sistema da Indústria Responsável

Artigo 99.º

Procedimento

1 - Nos procedimentos de instalação e exploração de estabelecimento industriais cuja entidade coordenadora seja a Câmara Municipal, aplicam-se as disposições previstas no Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que aprova o Sistema da Indústria Responsável (SIR).

2 - O lançamento e liquidação das taxas pelos atos referidos no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, obedecem ao previsto no Regulamento da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro.

3 - O montante destinado a entidades públicas da administração central que intervenham nos atos de vistoria é distribuído nos termos das alíneas a) e b), do n.º 2 do artigo 81.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, tendo em consideração os valores definidos para o efeito no Regulamento da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro.

Artigo 100.º

CrITÉRIOS a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental (SIR)

1 - Instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, conforme n.º 6 do artigo 18.º do SIR.

- a) Estabelecimentos onde se desenvolvam atividades económicas com classificação (CAE) enquadrada na parte 2-A e B do anexo I ao SIR;
- b) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece de autorização de todos os condóminos;
- c) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas;
- d) Os resíduos resultantes da atividade produzida deverão ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
- e) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- f) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;
- g) 2 - A instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, em prédio urbano destinado a habitação, conforme n.º 7 do artigo 18.º do SIR:
- h) Estabelecimentos com potência elétrica contratada não superior a 15 KVA e potência térmica não superior a 4×10^5 KJ/h;
- i) Atividade económica ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores;
- j) A atividade económica desenvolvida enquadrar-se na classificação (CAE) identificado na parte 2-A do anexo I ao SIR;

- k) O valor anual de produção da atividade exercida no estabelecimento ser inferior ao limite máximo estabelecido na parte 2-A do anexo I ao SIR;
- l) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece de autorização de todos os condóminos.

TÍTULO VII

Taxas Urbanísticas

Artigo 101.º

Taxas

Os valores das taxas municipais a cobrar no âmbito do presente Regulamento, encontram-se definidos na Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro.

Artigo 102.º

Liquidação das taxas urbanísticas

1 - A liquidação das taxas urbanísticas é feita pelos serviços municipais, mediante sol citação do interessado, podendo ocorrer a autoliquidação sempre que normas legais ou regulamentares expressamente a prevejam.

2 - As taxas devidas pela realização de infraestruturas urbanísticas e as devidas a título de compensação pela ausência de cedências são objeto de autoliquidação quando estejam em causa operações urbanísticas sujeitas ao regime da comunicação prévia e sempre que o requerente pretenda ver reconhecido a seu favor a existência de um ato tácito de deferimento.

3 - À concessão tácita de licenças, autorizações e de outros atos administrativos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação é aplicável o disposto nas tabelas de taxas não podendo, em qualquer caso, as quantias liquidadas exceder os valores previstos para a prática de ato expresso de igual conteúdo.

Artigo 103.º

Pagamento por documento de cobrança

1 - O pagamento das compensações, das taxas pela realização de infraestruturas e das taxas devidas pela emissão de alvarás, quando objeto de deferimento expresso, deverá ser efetuado

até ao momento da entrega ao interessado do alvará ou outro título que ateste a existência do ato ou, na falta de título, no prazo de dez dias contados da notificação do deferimento.

2 - O pagamento das taxas a que se alude no número anterior deverá ser pago mediante documento de cobrança emitido pelo sistema informático, o qual deve ser enviado ao interessado com a notificação do deferimento do pedido e no qual seja indicado o valor da liquidação, a base de incidência com referência ao disposto no presente Regulamento, os meios de pagamento e de defesa para reagir contra a liquidação.

Artigo 104.º

Pagamento por autoliquidação

1 - O pagamento das taxas que sejam objeto de autoliquidação deve ser efetuado em momento prévio ao início dos trabalhos, da utilização ou à realização das demais operações urbanísticas, sob pena de, consoante os casos, serem desencadeados os procedimentos de tutela da legalidade urbanística previstos na lei e no presente Regulamento ou os meios de cobrança coerciva previstos no Código de Procedimento e Processo Tributário.

2 - O pagamento por autoliquidação apenas pode ser efetuado por transferência ou depósito em instituição de crédito à ordem do Município que for indicada e publicitada na página oficial e na tesouraria do Município, devendo ser junto através do sistema informático o documento comprovativo do pagamento conjuntamente com o preenchimento de uma declaração justificativa e discriminativa da quantia liquidada.

3 - Em alternativa ao pagamento a que se alude no número anterior o interessado pode provar que se encontra garantido o pagamento da quantia mediante prestação por montante indeterminado, ou pelo montante previsto no presente Regulamento, mediante a junção através do sistema informático de documento comprovativo da caução prestada conjuntamente com o preenchimento de uma declaração justificativa e discriminativa da quantia liquidada.

Artigo 105.º

Prestação de caução

1 - O pedido de prestação de caução deve ser formulado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve indicar os motivos que determinam a prestação de caução e o modo como se propõe prestá-la.

2 - Sempre que o presente Regulamento ou o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação obrigue ou autorize a prestação de caução sem designar a espécie de que ela se deve revestir, a caução é prestada a favor da pessoa coletiva pública Município, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis, depósito em dinheiro ou seguro-caução.

3 - A Câmara Municipal pode deliberar autorizar a prestação de caução por outros meios que não os previstos no número anterior, sempre que os considere idóneos a acautelar os interesses que se pretendem ver garantidos.

4 - A caução a que alude o n.º 6 do artigo 23.º e no n.º 2 do artigo 86.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação é fixado pela decisão que deferir o pedido e será liberada após ser comprovado o cumprimento das obrigações que a mesma visa acautelar.

TÍTULO VII

SECÇÃO I

Fiscalização

Artigo 106.º

Fiscalização

1 - A fiscalização destina-se a assegurar a conformidade das operações urbanísticas realizadas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas, independentemente de estarem isentas de controlo prévio ou da sua sujeição a prévio licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização.

2 - A fiscalização não se destina a assegurar o cumprimento de disposições de direito privado, nomeadamente questões reguladas no Código Civil.

3 - A fiscalização do cumprimento do presente Regulamento é da competência dos respetivos serviços municipais e de outras autoridades com competência atribuída por lei.

4 - À fiscalização do cumprimento do presente Regulamento aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 93.º a 96.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

SECÇÃO II

Contraordenações

Artigo 107.º



Competência

- 1 - A competência para determinar a instauração de processos de contraordenação para aplicar as respetivas coimas e eventuais sanções acessórias pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo a mesma ser delegada em qualquer um dos membros da câmara.
- 2 - A tramitação processual obedece ao disposto no regime geral das infrações tributárias sempre que estejam em causa infrações a normas reguladoras de prestações tributárias e, no que respeita às restantes infrações, ao regime geral das contraordenações e coimas.

Artigo 108.º

Contraordenações

- 1 - As infrações ao presente Regulamento são puníveis com contraordenações, nos termos do artigo 98.º do RIIIF.
- 2 - Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar que ao caso couber, são puníveis, ainda, como contraordenação:
 - a) A falta de pagamento atempado das taxas urbanísticas que sejam devidas nos termos do presente Regulamento;
 - b) O incumprimento dos deveres de comunicação à Câmara Municipal do início de obras, nos termos previstos no presente Regulamento;
 - c) O incumprimento de quaisquer outras obrigações previstas no presente Regulamento não referidas nas alíneas anteriores.
- 2 - As contraordenações previstas na alínea a) do n.º 1 do presente artigo qualificam-se, para efeitos da tramitação processual a acotar, como infrações a normas reguladoras de prestações tributárias.
- 3 - A contraordenação prevista na alínea a) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima variável entre 10% e metade da prestação em falta quando praticada a título de negligência, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infrator seja pessoa coletiva.
- 4 - As contraordenações previstas nas alíneas b), c) e d) n.º 1 do presente artigo são puníveis com coima graduada entre uma vez e vinte vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infrator seja pessoa coletiva.

Artigo 109.º

Retribuição mínima mensal garantida

Para efeitos do disposto no presente Regulamento entende-se por retribuição mínima mensal garantida o valor da retribuição mínima mensal garantida para as pessoas singulares, nos termos previstos na legislação em vigor que regule o salário mínimo no ano em que foi praticada a infração.

Artigo 110.º

Punibilidade da tentativa e da negligência

A tentativa e a negligência são puníveis nos termos da legislação em vigor.

Artigo 111.º

Medida da coima

- 1 - A determinação da medida da coima far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na lei geral.
- 2 - Sem prejuízo dos limites máximos permitidos na lei, os limites máximos e mínimos das contraordenações previstas no presente Regulamento serão elevadas para o dobro sempre que a infração provoque graves prejuízos para a segurança das pessoas, saúde pública e património público ou privado.
- 3 - A coima deverá sempre exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contraordenação.

Artigo 112.º

Sanções acessórias

- 1 - Conjuntamente com a coima prevista para o tipo legal de contraordenação, pode ser aplicada ao infrator, em função da gravidade da infração, uma das seguintes sanções acessórias:
 - a) Apreensão dos bens que tenham sido utilizados como instrumento da infração e que sejam propriedade do agente;
 - b) Interdição de exercício no Município, de profissão ou atividades conexas com a infração praticada;
 - c) Privação do direito a subsídio ou benefício outorgados pela Câmara Municipal;
 - d) Privação do direito de participar em arrematações ou concursos públicos promovidos pela Câmara Municipal;



e) Encerramento do estabelecimento cujo funcionamento esteja sujeito a autorização ou licença de autoridade administrativa;

f) Suspensão de autorizações, licenças e alvarás concedidos pelo Município.

2 - As sanções referidas nas alíneas b) a f) do número anterior terão a duração máxima de dois anos, que se contarão a partir da definitividade ou trânsito em julgado da decisão condenatória.

TÍTULO IX

Disposições finais e complementares

Artigo 113.º

Licenciamentos industriais

Nos procedimentos de licenciamento industrial no qual o Município seja a entidade coordenadora:

- a) Pelo menos 15% da taxa devida pela realização de vistorias a estabelecimentos industriais será destinado às entidades públicas que intervêm nos atos de vistoria a estabelecimentos industriais;
- b) Pelo menos 5% da taxa devida pela realização de registo de estabelecimentos industriais será destinado à entidade responsável pela plataforma de interoperabilidade.

Artigo 114.º

Interpretação normativa

1 - Na determinação do sentido das normas constantes do presente Regulamento e em quaisquer instrumentos de gestão territorial aplicáveis são observadas as regras e os princípios gerais de interpretação e aplicação das leis.

2 - Sempre que nas normas constantes do presente Regulamento ou em instrumentos de gestão territorial aplicáveis se empreguem termos próprios de outros ramos de direito, devem os mesmos ser interpretados no mesmo sentido daquele que aí têm, salvo se outro decorrer expressamente do texto da norma.

3 - Persistindo dúvida insanável sobre o exato sentido das normas a aplicar, deve efetuar-se uma interpretação que seja conforme à aplicação dos conceitos técnicos gerais e correntes e

ce acordo com os usos e práticas comumente aceites como tecnicamente corretas entre os profissionais da área técnica ou áreas técnicas envolvidas.

4 - As normas de natureza tributária, proibitiva ou sancionatória, previstas no presente Regulamento ou em instrumentos de gestão territorial, não são suscetíveis de integração analógica, admitindo, contudo, interpretação extensiva.

Artigo 115.º

Interpretação gráfica

1 - Na interpretação das peças desenhadas e demais elementos gráficos que constituam parte integrante de quaisquer projetos ou instrumentos de gestão territorial não pode ser adotado um sentido que não tenha um mínimo de suporte ou correspondência no conjunto de documentos que traduzam os atos e formalidades que integraram o procedimento administrativo de aprovação, alteração ou revisão.

2 - Na interpretação das peças desenhadas e demais elementos gráficos que constituam parte integrante dos projetos e dos instrumentos de gestão territorial são observadas as regras e os princípios de ordem técnica que presidiram à sua elaboração.

3 - Havendo conflito entre as peças escritas e as peças desenhadas e demais elementos gráficos que constituam parte integrante do mesmo projeto ou instrumento de gestão territorial prevalece o disposto nestas últimas, exceto nos casos em que a parte afetada pela desconformidade seja objeto de alteração em momento prévio à sua aprovação.

Artigo 116.º

Interpretação autêntica

1 - Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das disposições e peças desenhadas constantes do presente Regulamento ou em quaisquer instrumentos de gestão territorial aplicáveis que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios referidos nos artigos anteriores podem ser objeto de interpretação autêntica por parte dos órgãos competentes, desde que sejam observados os procedimentos e formalidades legais previstos para a sua elaboração e aprovação.

2 - As orientações sobre casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação das disposições e peças desenhadas constantes do presente Regulamento ou em quaisquer

instrumentos de gestão territorial aplicáveis que não obedçam ao disposto no número anterior apenas podem ser dotados de eficácia interna.

Artigo 117.º

Resolução de conflitos

Para a resolução de conflitos referentes à aplicação do presente Regulamento de urbanização e edificação poderá ser requerida a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 118.º

Disposições legais

Sempre que se verificarem alterações à legislação referida neste Regulamento, as remissões expressas que aqui para ela se fazem consideram-se automaticamente transferidas para as correspondentes disposições legais que complementam, repristinam ou substituem os alterados ou revogados.

Artigo 119.º

Integração de lacunas

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

Artigo 120.º

Publicidade

O presente Regulamento, bem como todas as alterações ou atualizações que se lhe introduzam, é objeto de publicação na página eletrónica do Município e encontra-se sujeito às demais formas de publicidade exigidas por lei.

Artigo 121.º

Norma revogatória



1 - Com a entrada em vigor do presente Regulamento será revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, publicado na 2.ª série do Diário da República em 13 de agosto de 2012.

2 - São ainda revogadas as normas previstas em outros Regulamentos municipais aprovados em data anterior à de entrada em vigor do presente Regulamento, que o contrariam ou que com este sejam incompatíveis.

Artigo 122.º

Normas transitórias

1 - O presente Regulamento não é aplicável aos requerimentos que derem entrada nos serviços do Município antes da sua entrada em vigor.

2 - A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso à data de entrada em vigor se aplique o regime constante do presente Regulamento.

Artigo 123.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no Diário da República.