MUNICÍPIO DE BOTICAS

Regulamento n.º 299/2021

Sumário: Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Boticas.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Boticas

Fernando Queiroga, Presidente da Câmara Municipal de Boticas, torna público que a Assembleia Municipal de Boticas, em sessão ordinária de 17 fevereiro de 2021, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Boticas, oportunamente aprovado em reunião da Câmara Municipal, após terem sido cumpridas as formalidades legais do Código do Procedimento Administrativo.

Para os efeitos legais é feita a publicação do referido Regulamento.

5 de março de 2021. — O Presidente da Câmara, *Fernando Queiroga.*

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Boticas

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, procedeu à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, introduzindo algumas alterações, que impõem uma revisão e, consequentemente, a adaptação a este novo regime por parte do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE) vigente no Município.

Face ao preceituado no referido diploma legal, em concreto o disposto no seu artigo 3.º, e que, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar regulamentos de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, visa-se com o presente Regulamento, estabelecer normas de concretização e execução relativas à urbanização e edificação que o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, remete para regulamento municipal, consignando-se, ainda, os princípios aplicáveis e a definição das regras procedimentais e de ordem material atinentes a estas matérias.

Assim na sequência das alterações legislativas que vêm sendo aplicadas ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, o presente Regulamento visa reforçar o equilíbrio estabelecido entre a diminuição do controlo prévio e o aumento da responsabilidade do particular.

Mantém-se a promoção da conservação e recuperação do edificado, através da admissão da realização de operações urbanísticas de impacto e complexidade reduzidos, traduzida em isenções de controlo prévio ou comunicações prévias com instrução inicial simplificada.

A presente alteração visa ainda proceder ao aperfeiçoamento ou correção de algumas disposições do Regulamento Municipal anteriormente em vigor que, através da experiência prática da sua aplicação, se mostraram desajustadas à realidade do Município.

Pretende-se, por outro lado, aprofundar o processo de desmaterialização e simplificação administrativa que obriga por exemplo, à adaptação dos serviços ao procedimento de comunicação prévia com prazo, quando aplicável, que permite ao interessado proceder à realização de determinadas operações urbanísticas imediatamente após o pagamento das taxas devidas.

Por outro lado, torna-se também imperioso regulamentar o procedimento de legalização de operações urbanísticas já concluídas sem procedimento de controlo prévio válido e sem autorização de utilização, em virtude do legalmente previsto no artigo 102.º-A, do mencionado diploma legal.

Importa ainda regulamentar os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, para efeitos do disposto no artigo 18.º do Sistema da Industria Responsável (SIR), com o propósito de prevenir os riscos e inconvenientes resultantes da exploração dos estabelecimentos industriais, com vista a garantir a saúde pública e a dos trabalhadores, a segurança

de pessoas e bens, a qualidade do ambiente e um correto ordenamento do território, num quadro de desenvolvimento sustentável e de responsabilidade social das empresas.

Numa lógica de custo/beneficio indissociável da entrada em vigor da revisão operada ao Regulamento, ora, em apreciação, considerando que a sua natureza jurídica é, exclusivamente, executória e subordinada ao regime jurídico da urbanização e da edificação, importa, aqui, destacar que a latitude das medidas nele consagradas têm como objetivo central a devida clarificação e operacionalização do conjunto de conceitos urbanísticos e/ou soluções procedimentais, legalmente consagrados no RJUE, clarificação essa que irá, seguramente, beneficiar a simplificação da aprovação e execução das operações urbanísticas.

Sendo inquestionável, para o efeito, que os custos centrados nos procedimentos de aprovação e execução das operações urbanísticas estão, manifestamente, associados ao dever de liquidação e cobrança das respetivas taxas urbanísticas e/ou compensações, para além dos inerentes custos administrativos relacionados com a sua tramitação procedimental.

Considerando as alterações referidas e a criação de novos quadros jurídicos, torna-se necessário adaptar o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação à nova realidade, após os dez anos volvidos da sua vigência (publicado no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 131, de 9 de julho de 2009 e 1.ª alteração publicada no *Diário da República,* 2.ª série, n.º 138, de 19 de julho de 2010).

Assim, ao abrigo do disposto no n.º 8, dos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, dos artigos 99.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pela Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é aprovado o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Boticas, nos termos da deliberação tomada pela Assembleia Municipal em 17 de fevereiro de 2021, sob proposta da Câmara Municipal, tendo o projeto de revisão do regulamento sido submetido a apreciação pública, pelo prazo de 30 dias úteis, mediante publicação por meio de Edital e na internet e intranet do Município, nos termos, e para os efeitos previstos, no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

PARTE I

Disposições comuns

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado nos termos dos artigos 112.º, n.º 8, e no artigo 241.º, da Constituição da Republica Portuguesa, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as suas sucessivas alterações e da alínea *k*), do n.º 1, do artigo 33.º, e alínea *g*), do n.º 1 do artigo 25.º, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 9 de setembro.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

O presente regulamento:

a) Estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como os princípios aplicáveis a todos os atos urbanísticos de transformação do território no

concelho de Boticas, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

b) Tem por objeto fixar, ao nível municipal, as regras procedimentais em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas, das normas referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos planos municipais de ordenamento do território e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, estética, salubridade e segurança das edificações.

c) Estabelece os princípios e critérios a ter em conta no estabelecimento das taxas devidas pela emissão de informações prévias ou alvarás, pela admissão de comunicação prévia ou pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, e no estabelecimento das compensações urbanísticas.

Artigo 3.º

Siglas

Para efeitos de aplicação deste regulamento as siglas utilizadas leem-se da seguinte forma:

a) CIMI — Código de Imposto Municipal sobre Imóveis;
b) IMPIC — Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção;
c) PDM — Plano Diretor Municipal de Boticas;
d) PU — Plano de Urbanização;
e) RLCTM — Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais;
f) RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas
g) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
h) SIR — Sistema da Indústria Responsável.

Artigo 4.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento, e com vista à uniformização do vocabulário urbanístico utilizado em todos os documentos no âmbito da atividade urbanística do município, aplicam-se as definições constantes do RJUE, do RGEU e do regulamento do PDM, e ainda as seguintes:

a) "Afastamento": a menor distância entre o limite do lote ou espaço público e a linha de interceção no solo dos planos de fachada do edifício;

b) "Alinhamento": a linha que em planta separa uma via ou espaço público dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas ou vedações com o plano horizontal dos arruamentos ou espaços públicos adjacentes;

c) "Andar ou piso recuado": volume habitável do edifício, em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação às fachadas dos pisos inferiores;

d) "Anexo": Construção de um só piso, referenciada a um edifício principal e nele não integrada, com funções complementares deste e com entrada própria a partir do logradouro ou do espaço público. No caso de a construção principal ser habitação, o anexo não poderá contribuir para o aumento da sua tipologia;

e) "Áreas comuns do edifício": as áreas de pavimento coberto de uso comum com estatuto de parte comum em condomínio ou aptas para esse estatuto, expressas em metros quadrados, tais como átrios, espaços de circulação horizontal e vertical de edifícios, delimitadas pelo perímetro que passa pela meação de paredes meeiras e pelo limite exterior de paredes exteriores;

f) "Área de cedência": O valor numérico, expresso em metros quadrados, da área que deve ser cedida ao domínio público, destinada a circulação pedonal e de veículos, à instalação de infraestruturas, a espaços verdes e de lazer, a equipamentos de utilização coletiva, a estacionamento e equiparáveis.

g) "Área urbana consolidada": área de solo urbanizado que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em pelo menos dois terços da área total do solo destinado a esse fim;

h) "Balanço": a projeção de qualquer saliência para fora do plano da fachada medida a partir dos alinhamentos definidos para o local;

i) "Cércea": a dimensão vertical da construção, contada a partir da cota média do terreno no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados.

j) "Edifício": Construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada à utilização humana ou outros fins.

k) "Logradouro": a área do prédio correspondente à diferença entre a sua área total e a área de implantação da construção principal;

l) "Lote": prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registrais;

m) "Marquise": o espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifico, fechado, na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços;

n) "Parcela": Parcela de território delimitada física, jurídica e topologicamente.

o) "Prédio": parte delimitada do solo, juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com caráter de permanência.

p) "Rés-do-chão": pavimento de um edifício que apresenta em relação à via pública, ou à cota natural do terreno confinante com a via pública, um desnível para cima ou para baixo, até um metro, medido no ponto médio da frente do prédio.

q) "Terraço": Cobertura plana de um edifício, acessível e normalmente utilizável;

r) "Unidade de ocupação": edifício ou parte de edificação, destinada a comércio, habitação ou outros, com saída própria para uma parte comum do edifício, logradouro ou via pública.

s) "Varanda": plataforma saliente, ou não, das paredes de um edifício, com o qual comunica por uma porta, sendo limitada por guardas de proteção.

2 — Em tudo o que não estiver previsto, aplicam-se as definições constantes do diploma que institui o RJUE e o vocabulário urbanístico, constante no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

CAPÍTULO II

Procedimento

Artigo 5.º

Instrução do pedido

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas, obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE e salvo situações especiais, previstas em outros diplomas legais, serão instruídos em papel e em formato digital, com os elementos referidos na respetiva portaria, e complementarmente, com os elementos previstos no presente regulamento.

2 — Poderá ainda ser solicitada a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação do pedido, em função, nomeadamente, da natureza, da localização e da complexidade da operação urbanística no prazo previsto no n.º 3, do artigo 11.º do RJUE.

3 — A tramitação dos procedimentos será efetuada informaticamente, com recurso a um sistema informático próprio, nos termos do artigo 8.º-A do RJUE e da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de março, porém até à sua implementação, o pedido e respetivos elementos obedecerão ao prescrito na legislação vigente à data da apresentação do pedido.

4 — A certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial e a caderneta predial apresentadas, referentes ao prédio ou prédios abrangidos, deverão estar devidamente atualizadas.

5 — Aquando da submissão do pedido ou comunicação, os respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados da seguinte forma:

a) Um exemplar em suporte de papel e outro em suporte digital (CD/DVD), acrescidos de tantas cópias quantas as entidades externas a consultar, a menos que, com a documentação instrutória, sejam entregues os pareceres emitidos por tais entidades;

b) Um exemplar, em suporte de papel, das peças desenhadas do projeto de arquitetura, juntamente com a indicação da área bruta dependente e privativa, de acordo com as definições constantes do artigo 40.º do CIMI, com vista à posterior entrega no Serviço de Finanças. Estes elementos deverão ser novamente entregues caso se verifiquem alterações ao projeto em fase de licenciamento ou de execução (telas finais);

c) Tantos exemplares em papel, quantos os que pretendam ver autenticados pela Câmara Municipal.

Artigo 6.º

Elementos instrutórios do pedido

1 — Os elementos instrutórios que acompanham o respetivo pedido, deverão conter toda a informação necessária a uma definição clara e completa das características da obra e sua implantação, devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210mm×297mm) redigidas em língua portuguesa, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas devidamente dobradas em formato A4 (210mm×297mm) e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

c) O levantamento topográfico deverá ser georreferenciado e utilizar como sistema de referência coordenado o PT-TM06/ERTS89;

d) Todas as peças do projeto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 6 meses, contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

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 cumeeiras, bem como a dimensão dos compartimentos;

f) O projeto de arquitetura deve indicar com precisão as cotas de soleira das edificações, bem como as cotas do terreno na envolvente mais próxima;

g) A medição das áreas de construção contabilizadas para efeitos de cálculo do índice de construção deve constar de quadro anexo à memória descritiva e justificativa do projeto de arquitetura, o qual deve ser igualmente subscrito pelo autor do projeto.

h) Quaisquer rasuras ou emendas só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas.

2 — A documentação apresentada em formato digital deve ser acompanhada de declaração de conformidade subscrita pelo técnico respetivo que ateste a sua conformidade com a documentação entregue em suporte de papel, redigida em conformidade com o Anexo I ao presente Regulamento.

3 — Os pedidos sujeitos a parecer a emitir por entidades exteriores à Câmara Municipal deverão obedecer às regras impostas por essas mesmas entidades.

Artigo 7.º

Requisitos e assinaturas

1 — Todos os requerimentos ou petições serão obrigatoriamente subscritos pelos interessados ou seus representantes legais.

2 — O signatário deverá indicar o número do documento de identificação e a data de validade, número de identificação fiscal e endereço eletrónico (quando aplicável).

3 — A autenticidade da assinatura será conferida pelo funcionário que proceder à receção do documento, por meio da exibição do respetivo documento de identificação, salvo se, por força de lei ou regulamento, for obrigatório outra forma de reconhecimento.

Artigo 8.º

Desenhos de alteração

1 — Os desenhos de alteração e sobreposição, devem ser apresentados, em conformidade com o expresso no n.º 6, do Anexo II, à Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, ou seja:

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

2 — Nos projetos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas de sobreposição.

3 — Haverá sempre, para além e independentemente do que ficou dito nos números 1 e 2, peças desenhadas individualizadas só com existente e só com o proposto.

Artigo 9.º

Novo pedido ou nova comunicação prévia

1 — Em obediência ao princípio da celeridade, da economia e da eficiência das decisões administrativas, podem ser utilizados, no âmbito de um novo pedido ou nova comunicação prévia, os elementos constantes de processos caducados, arquivados ou em que tenha ocorrido desistência dos interessados.

2 — O disposto ao número anterior é aplicável aos elementos que se mantenham válidos e adequados, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade, do arquivamento ou desistência, sem prejuízo do disposto nos artigos 13.º-B e 72.º do RJUE.

3 — O requerente deve indicar expressamente no requerimento inicial os elementos dos quais pretende beneficiar de economia processual, podendo ser solicitados novos elementos sempre que tal se justifique.

4 — Excetuam-se do disposto nos números anteriores os termos de responsabilidade, bem como outros elementos que, nos termos de diploma especial, não possam ser aproveitados.

Artigo 10.º

Devolução de documentos

1 — Os documentos autênticos apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse poderão ser devolvidos quando dispensáveis e exigidos pelo declarante.

2 — Quando os documentos devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extrairão as fotocópias necessárias e devolverão o original.

3 — O funcionário que proceder à devolução dos documentos anotará sempre a verificação da respetiva autenticidade e conformidade, a entidade emissora e a data da emissão.

Artigo 11.º

Gestor do procedimento

1 — Cada procedimento é acompanhado por um gestor do procedimento, com as competências que lhe são atribuídas pelo n.º 3, do artigo 8.º do RJUE.

2 — A identificação do gestor do procedimento é comunicada ao interessado no momento da apresentação de requerimento para licenciamento, informação prévia, comunicação prévia e autorização de utilização, sendo aposta no respetivo recibo.

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

SECÇÃO I

Disposição geral

Artigo 12.º

Licença e comunicação

A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença ou admissão de comunicação, nos termos prescritos na Lei, sem prejuízo das isenções previstas.

SECÇÃO II

Isenção de controlo prévio

Artigo 13.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea *i*), do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) A edificação ou conjunto de edificações erigidas em momentos distintos, contíguas ou não ao edifício principal, destinadas a anexos, garagens, telheiros, alpendres ou outras construções análogas, com usos complementares ao do edifício principal, e que cumpram cumulativamente as seguintes condições:

i) Não confinem com a via pública;
ii) A sua área acumulada não exceda os 30m2;
iii) A sua altura não exceda os 2,20 m ou, em alternativa, a cércea do rés-do-chão da edificação principal;
iv) Tenham materiais de acabamento e cores idênticos ao da edificação principal.

b) Revestimento exterior de fachadas com materiais que promovam a eficiência energética, desde que se trate de uma edificação isolada e o acabamento final possua cor idêntica à existente.
c) Tanques até 1,20 m de altura e com o máximo de 30m2, desde que não confinem com a via pública;
d) Rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro dos logradouros ou edifícios;

2 — Para efeitos do disposto na alínea *b*), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE, consideram-se alterações significativas da topografia dos terrenos existentes, aquelas em que o volume total de solo movimentado seja superior a 3m3 por m2 da área de terreno objeto de alteração de topografia.

3 — Para efeitos do disposto na alínea *e*), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE, não são consideradas obras de escassa relevância urbanística as componentes edificadas do equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal que não cumpram o disposto na alínea *a*), do n.º 1.

4 — Nenhuma obra pode ser iniciada sem que seja informada a Câmara Municipal, com a antecedência mínima de 5 dias, devendo ser apresentados os seguintes elementos:

a) Descrição das obras a realizar;
b) Indicação do local da obra sobre ortofotomapa;
c) Extratos das plantas de PDM ou PU;

5 — No caso de as obras previstas obrigarem à ocupação do espaço público, as mesmas não poderão ser iniciadas sem a respetiva licença administrativa, devendo no requerimento ser mencionado o tipo, área e dias previstos para a ocupação do referido espaço.

Artigo 14.º

Destaque de parcela

1 — Os atos que tenham por efeito o destaque de uma parcela de terreno com descrição predial, previstas no n.º 4 e 5 do artigo 6.º, do RJUE, apenas estão sujeitas a comunicação, para efeitos da emissão da certidão prevista no n.º 9, do mesmo artigo.

2 — A comunicação relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Requerimento que deve conter:
i) Identificação do requerente;
ii) Descrição do prédio objeto de destaque;
iii) Descrição da parcela a destacar e da parcela sobrante, com as respetivas áreas e confrontações;
iv) Identificação das eventuais construções existentes nas parcelas, e referência aos respetivos títulos que as legitimam, nomeadamente autorização de utilização, alvará de licença de construção ou número de processo de controlo prévio, ou a indicação das que tenham sido erigidas em data anterior à entrada em vigor do "Regulamento Municipal de Edificações para o Município de Boticas" (1 de janeiro de 1984), ou sejam isentas de controlo prévio nos termos da Lei ou do presente Regulamento;

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
c) Certidão da Conservatória do registo predial devidamente atualizada;
d) Planta de localização e extratos das cartas do PDM/PU, a fornecer pela câmara, à escala de 1/10000 ou superior.
e) Planta topográfica de localização do prédio à escala de 1:2000 ou superior, que inclua a envolvente num raio mínimo de 100 m, ou outra adequada, contendo:

i) Os limites e a orientação do prédio objeto da operação de destaque;
ii) As confrontações do prédio;
iii) A delimitação da parcela a destacar e da área remanescente;
iv) A indicação da área total do prédio, da parcela a destacar e da área remanescente, bem como elementos que caracterizem as construções existentes, com identificação dos respetivos processos de obra, da licença de construção e licença ou autorização de utilização, se for caso disso, em ambas as parcelas;
v) A identificação dos arruamentos de acesso e as estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio, suas dimensões e características.

SECÇÃO III

Instrução inicial simplificada

Artigo 15.º

Âmbito

Por configurarem impacto reduzido na envolvente urbana, designadamente quanto a dimensões, localização e simplicidade, e desde que não alterem os pressupostos de eventuais títulos existentes em que inserem, estão sujeitas a comunicação prévia com instrução inicial simplificada as operações urbanísticas a seguir referidas:

a) Alteração da cor da pintura exterior, alteração de materiais de revestimento de paredes exteriores (com exceção das obras previstas na alínea *b*), do n.º 1, do artigo 13.º), alteração da cor e/ou material das caixilharias com manutenção da sua configuração e alteração do revestimento de coberturas, mantendo a configuração destas, desde que não provoque sobrecarga estrutural;

b) Alteração da configuração de caixilharias e/ou fenestração exterior, no que respeita à modificação da forma e/ou dimensões de vãos, incluindo execução de marquises, colocação de novos elementos decorativos em fachadas, beirados, platibandas ou cobertos de edifícios e colocação de componentes de instalações técnicas desde que se destinem a servir o próprio edifício ou as suas frações, que não possam ser consideradas obras de escassa relevância urbanística nos termos do artigo 13.º, e que não provoquem sobrecargas estruturais.

c) Construção, reconstrução e alteração de muros confinantes com a via pública, incluindo os casos em que tais muros desempenhem funções de suporte de terras, desde que a sua altura não ultrapasse os 2 m, e construção ou ampliação de muros de vedação existentes, não confinantes com a via pública, com uma altura superior a 1,80 m.

d) Construção, ampliação ou demolição de anexos, incluindo edifícios integrados no equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal, que pela área de implantação ou pela exigência de não confinarem com a via pública, não possam ser considerados obra de escassa relevância urbanística nos termos do artigo 13.º, e que obedeçam às regras dos projetos-tipo que constam do Anexo II ao presente regulamento;

e) Construção de edifícios em parcelas não edificadas, a realizar de acordo com os projetos-tipo que constam do Anexo II ao presente regulamento;

f) Instalação de estruturas de caráter não permanente como estufas ou outras estruturas amovíveis similares, com altura superior a 3 m e/ou área superior a 20m2, desde que devidamente enquadradas na envolvente de forma a assegurar um reduzido impacte paisagístico.

Artigo 16.º

Instrução e pedido

1 — A comunicação prévia com instrução inicial simplificada traduz-se na dispensa de apresentação de alguma documentação instrutória no âmbito procedimental previsto no RJUE.

2 — Os pedidos apresentados no âmbito da presente secção devem ser instruídos com:

a) Requerimento em que conste nome, identificação fiscal e residência ou sede do requerente, endereço eletrónico (quando aplicável), duração prevista e descrição da obra que se pretende executar;

b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;

c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;

d) Fotografia do existente, com enquadramento no local;

e) Localização sobre ortofotomapa;

f) Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM ou zonamento e condicionantes do PU;

g) Declaração de conhecimento das obrigações legais e regulamentares e das normas técnicas a cumprir para e na execução da obra, incluindo as relativas à responsabilidade civil e, nos casos pertinentes, à necessidade de realizar a obra em conformidade com o projeto ou projetos da responsabilidade de técnicos legalmente habilitados;

h) Nos casos previsto na alínea *a*) do artigo anterior, a descrição da obra deverá incluir obrigatoriamente a identificação cabal das cores e/ou materiais a utilizar.

i) Nos casos previstos na alínea *b*), do artigo anterior, o pedido deverá ser instruído com desenhos cotados dos alçados afetados e/ou fotografias dos mesmos com aposição desenhada das alterações pretendidas, devidamente cotadas. No caso de componentes de instalações técnicas, deverão especificar-se as caraterísticas e localização pretendida dos aparelhos a instalar.

j) Nos casos previstos na alínea *c*), do artigo anterior, a descrição da obra deverá incluir obrigatoriamente a identificação das suas principais caraterísticas construtivas e materiais a utilizar, bem como do número, largura e local das aberturas eventualmente previstas.

k) Nos casos previstos nas alíneas *d*) e *e*) do artigo anterior, a descrição da obra deverá incluir a indicação do projeto-tipo adotado, as suas principais caraterísticas geométricas e construtivas, dimensões, materiais e cores a utilizar.

3 — Sempre que se justifique, a Câmara Municipal pode recorrer ao procedimento de aperfeiçoamento do pedido, referido nos n.os 2 e seguintes do artigo 11.º do RJUE, com vista à junção dos elementos e documentos que sejam indispensáveis ao conhecimento da pretensão e cuja falta não possa ser oficiosamente suprida.

SECÇÃO IV

Propriedade horizontal

Artigo 17.º

Propriedade horizontal

1 — A constituição da propriedade horizontal obedece ao estipulado no Código Civil.

2 — O pedido de constituição da propriedade horizontal deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:

Peças escritas:

a) Requerimento com a identificação completa do titular da licença de construção, indicação do número e ano da referida licença, localização do prédio (rua e número de polícia, ou lugar e freguesia) e com a pretensão de transformação em regime de propriedade horizontal;

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

c) Certidão atualizada da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, acompanhada de caderneta predial, referente ao prédio abrangido;

d) Termo de responsabilidade de técnico devidamente qualificado que subscreve as peças escritas e desenhadas, acompanhado de documentação comprovativa da validade de inscrição em instituição pública de natureza profissional;

e) Relatório de propriedade horizontal — descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, designadamente pelas respetivas letras maiúsculas. Cada fração autónoma deve discriminar o andar, o destino da fração, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraços (se os houver), garagens e arrumos, indicação de área bruta do imóvel e da percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio;

f) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações e das zonas comuns, relativamente a todas as frações e número(s) de polícia pelo(s) qual(is) se processa o seu acesso (quando esse(s) número(s) existir(em));

Peças desenhadas:

g) Planta com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação a cores de cada fração e das zonas comuns;

Suporte:

h) Deverá ser entregue um exemplar dos elementos instrutórios em papel e outro em CD/DVD, devendo estes assumir o formato "pdf" no caso de peças escritas e o formato "dwf" no caso de peças desenhadas ou formatos abertos equivalentes, nos termos da Lei n.º 36/2001, de 21 de junho, no que respeita ao relatório de propriedade horizontal.

Artigo 18.º

Condicionalismos da propriedade horizontal

1 — Só serão emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

a) O edifício se encontre legalmente construído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;

b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;

c) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas sejam distintas e isoladas;

d) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha ou, após a realização de obras, possa vir a dispor, do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

2 — Não podem considerar-se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão. Estas áreas devem ser divididas em tantas partes quantas as unidades de ocupação e ser afetas a cada fração, sempre que sejam acessíveis a partir de uma parte comum do edifício.

3 — O disposto no número anterior é também aplicável aos espaços destinados a estacionamento coletivo, quer se situem na área descoberta do lote quer no interior da edificação, e aos terraços e coberturas, mesmo que estejam afetos ao uso exclusivo de um ou vários condóminos.

4 — Os lugares de estacionamento exigidos por força das habitações criadas não podem constituir frações autónomas e devem ficar, a exemplo do que sucede com os arrumos, integrados nas frações constituídas pelas habitações.

5 — Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos que não sejam habitação devem ficar, sempre que possível, separados do estacionamento das habitações e devem ser integrados nas frações que os motivaram.

6 — Os lugares de estacionamento a mais, além do exigido, podem constituir frações autónomas.

7 — A sala de condomínio, quando criada, não pode constituir fração autónoma e integra obrigatoriamente as partes comuns a todas as frações.

Artigo 19.º

Especificidades

1 — Nos edifícios com mais de um andar e tendo em cada um destes, dois fogos ou frações, a designação de "direito" caberá ao fogo ou fração que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

2 — Se em cada andar houver três ou mais frações, ou fogos, deverão ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A, e no sentido dos ponteiros do relógio.

3 — Os pavimentos dos edifícios serão designados de acordo com as especificações constantes no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

SECÇÃO V

Isenção de autorização de utilização

Artigo 20.º

Certidão de isenção de autorização de utilização

1 — O pedido de emissão de certidão comprovativa de que o edifício foi erigido em data anterior a 1 de janeiro de 1984, data de entrada em vigor do primeiro "Regulamento Municipal de Edificações para o Município de Boticas", destina-se a verificar a data de execução da construção em causa, para efeitos de sujeição, ou não, à obrigatoriedade de apresentação de projeto e emissão de licença de construção no âmbito do licenciamento de obras particulares e demais consequências legais conexas, nomeadamente a obrigatoriedade de existência de autorização de utilização.

2 — O pedido referido no ponto anterior deve ser instruído com a seguinte documentação:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação, ou da atribuição dos poderes necessários para agir em representação do titular do direito;

b) Caderneta predial onde conste o correspondente artigo matricial, atualizada;

c) Certidão da conservatória do registo comercial em vigor, no caso de pessoa coletiva atualizada, ou código de acesso à certidão permanente;

d) Localização sobre ortofotomapa;

e) Fotografias atualizadas da edificação objeto do pedido;

f) Declaração da respetiva Junta de Freguesia;

3 — O presidente da Câmara Municipal pode determinar a realização de vistoria ao edifício em causa, sujeita ao pagamento de taxa nos termos do RLCTM, quando se mostre necessário e adequado.

SECÇÃO VI

Operações de loteamento

Artigo 21.º

Consulta pública

1 — Para efeitos do n.º 1, do artigo 22.º e do n.º 2, do artigo 27.º, do RJUE, estão sujeitos a consulta pública os procedimentos de licenciamento e de alteração ao licenciamento de operações de loteamento que excedam os seguintes limites:

a) 4000 m2 de área bruta de construção;

b) 20 fogos;

2 — Estão dispensadas de consulta pública as alterações à licença de loteamento previstas no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE.

3 — A consulta pública, prevista no n.º 2, do artigo 22.º e no n.º 2, do artigo 27.º, ambos do RJUE, é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.

4 — O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo e no local da pretensão e a divulgar no site institucional do Município de Boticas e tem a duração máxima de 15 dias.

5 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

SECÇÃO VII

Operações urbanísticas geradoras de impacte

Artigo 22.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de impacte semelhante a um loteamento:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de mais de duas unidades de ocupação com acesso direto a partir do espaço exterior;

c) Todas as construções e edificações que envolvem uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento e ruído.

Artigo 23.º

Operações urbanísticas de impacte relevante

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

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

b) Uma área bruta de construção superior a 1000m2, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

c) Uma área bruta final superior a 1000m2, na sequência da ampliação de uma construção existente;

d) Uma sobrecarga com efeitos significativos nos níveis de serviço nas infraestruturas e no ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, parqueamento e ruído.

2 — No caso de alteração de uso das edificações, só haverá lugar a eventual compensação se ao novo uso corresponderem, nos termos das disposições regulamentares aplicáveis, exigências acrescidas de áreas de cedência.

Artigo 24.º

Projetos de loteamento e obras de urbanização

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica, o pedido de informação prévia, de licenciamento ou de comunicação prévia para operações de loteamento deve ainda ser instruído com documentos técnicos que definam as soluções de localização de recipientes destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos, de postos de transformação e de bocas de incêndio, acompanhados dos elementos escritos e gráficos que ilustrem a relação com a envolvente e definam os materiais e cores a utilizar.

2 — O projeto de obras de urbanização deve observar os requisitos de integração e concordância com as obras executadas nas urbanizações envolventes.

3 — A execução de passeios no âmbito de obras de urbanização, para além de ter de cumprir os requisitos estabelecidos no artigo 75.º do regulamento do PDM, terá de obedecer às seguintes determinações:

a) Nas zonas de atravessamento de peões o lancil ou passeio devem ser rampeados;

b) Nos acessos automóveis a prédios confinantes, deve o lancil ser interrompido e substituído por rampas;

c) As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nas alíneas anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação;

d) Os elementos construtivos necessários à resolução de desníveis entre a via pública e o interior das propriedades — sejam degraus ou rampas — têm de se implantar integralmente dentro da parcela ou lote.

SECÇÃO VIII

Disposições diversas

Artigo 25.º

Queixas e denúncias particulares

1 — As queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao RJUE, devem ser apresentadas por escrito, constando das mesmas a identificação completa do queixoso ou denunciante, a exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta, a data e a assinatura daqueles, bem como a identificação da pessoa praticante dos atos, caso seja conhecida.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a queixa ou denúncia particular, tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e, se for o caso, à adoção das medidas adequadas à tutela da legalidade urbanística.

3 — O queixoso ou denunciante, será notificado do encaminhamento quanto à queixa ou denúncia apresentada.

4 — Não são admitidas as denúncias anónimas, nos termos do artigo 101.º-A do RJUE.

CAPÍTULO IV

Legalização de operações urbanísticas e loteamentos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 28.º

Âmbito

1 — O procedimento de legalização visa a regularização de todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas numa dada parcela.

2 — 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 revelem necessárias.

Artigo 29.º

Pedido de informação sobre o pedido de legalização

O pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial, ou cópia simples com valor de informação, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais, atualizadas; sendo o prédio omisso deverá ser apresentada a certidão negativa da conservatória do registo predial;

c) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e condicionantes dos planos municipais de ordenamento do território vigentes, com a indicação precisa do local da obra;

d) Localização sobre ortofotomapa;

e) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado;

f) Levantamento arquitetónico do existente;

g) Memória descritiva e justificativa;

h) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

Artigo 30.º

Meios de prova

Compete ao titular da operação urbanística, no momento da instrução do pedido, provar a data da sua execução, por meios de prova legalmente admissíveis, designadamente:

a) Descrição do registo predial e/ou inscrição do prédio na matriz, com referência à data da sua inscrição;

b) Levantamentos aerofotogramétricos ou topográficos datados e disponíveis em serviços da Administração Pública;

c) Fotografias aéreas datadas e disponíveis em serviços da Administração Pública;

d) Documentos autênticos contendo indícios claros da existência do imóvel;

e) Atestados de Junta de Freguesia, podendo consistir em prova testemunhal, confirmada por três munícipes devidamente identificados e moradores na localidade, que sejam maiores de idade e por sua honra atestem inequivocamente a data de realização das obras;

f) Documentação fotográfica datada;

g) Cadastro oficial.

SECÇÃO II

Tramitação da legalização

Artigo 31.º

Pedido de legalização

O pedido de legalização é efetuado por meio de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara e engloba todas as fases de procedimento relacionadas com a operação urbanística, incluindo os respetivos títulos.

Artigo 32.º

Documentação instrutória

1 — A documentação instrutória que deve, desde início, acompanhar o pedido de legalização, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 102.º-A do RJUE, é a que consta na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, acompanhada com documentação referente a meios de prova constante no presente Regulamento, com especificidades relativas aos seguintes documentos:

a) Memória descritiva e justificativa, na qual deve ser identificada e fundamentada a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis à operação urbanística em questão, e as normas técnicas que não é possível assegurar, nos termos do artigo 102.º-A do RJUE;
b) Fotografias da parcela e edificações objeto da operação urbanística e seu enquadramento no local;
c) Projeto de arquitetura;
d) Projetos de especialidades;
e) Termos de responsabilidade dos autores dos projetos ou telas finais.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, é dispensada, nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar, a apresentação dos seguintes elementos:

a) Calendarização da execução da obra;
b) Estimativa do custo total da obra;
c) Documento comprovativo da prestação de caução;
d) Alvará ou certificado do empreiteiro, emitido pelo IMPIC;
e) Apólices de seguro de responsabilidade civil e acidentes de trabalho do empreiteiro;
f) Livro de obra;
g) Plano de segurança e saúde;
h) Plano de prevenção e gestão de resíduos de construção e demolição;
i) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra;
j) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de fiscalização da obra.

3 — Quando não seja possível a apresentação de algum(ns) dos projetos de especialidades exigíveis no âmbito do procedimento de legalização, estes poderão ser substituídos por um dos seguintes documentos:

a) Certificados emitidos por entidades credenciadas;
b) Relatórios técnicos, acompanhados por termo de responsabilidade, onde conste que na operação urbanística de edificação objeto de legalização foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança saúde públicas da edificação;
c) Sempre que não seja objetivamente possível dar cumprimento às normas legais em vigor, designadamente normas relacionadas com técnicas de construção, deverá o requerente demonstrar e fazer prova que foram cumpridas as normas vigentes à data da construção;
d) A prova dos factos previstos na alínea anterior poderá ser feita mediante registos fotográficos, cartográficos ou outros caracterizadores da edificação objeto de legalização;
e) Comprovativo da ligação à rede pública existente, no caso dos projetos de alimentação e distribuição de energia elétrica, projeto de instalação de gás, projeto de redes prediais de água, esgotos e águas pluviais, e projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.
f) Caso não seja possível a obtenção de qualquer documento mencionado nas alíneas anteriores ou não seja razoável a sua exigência, poderá a Câmara Municipal aceitar a por um termo de responsabilidade do dono de obra a atestar ter conhecimento das normas e técnicas a cumprir durante a execução da obra e que as mesmas foram respeitadas na íntegra.

3 — Os pedidos de legalização, no caso de operações de loteamento sem obras de urbanização, devem ser instruídos em conformidade com o disposto no RJUE e respetivas Portarias.

Artigo 33.º

Apreciação

Se o pedido de legalização não reunir os elementos necessários para que possa ser apreciado, o interessado será notificado para juntar os elementos em falta, no prazo legal, findo o qual, mantendo-se os pressupostos de facto e de direito, será submetida a decisão final a possibilidade de legalização oficiosa, nos termos do artigo 102.º-A do RJUE, ou iniciado/retomado o procedimento de reposição da legalidade urbanística, promovendo, nos termos legais a demolição das edificações e reposição das condições naturais da parcela.

Artigo 34.º

Vistoria

1 — Sempre que sejam colocadas condições referentes às obras a legalizar, a decisão final sobre o procedimento de legalização, pode ser precedida de vistoria, se assim determinada pelo Presidente da Câmara, sem prejuízo das demais condições de realização de vistoria estabelecidas por Lei, em especial pelo RJUE, ou demais normas regulamentares.

2 — Quando se realize vistoria nos termos do presente capítulo, e dela resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação nas edificações existentes, caberá ao requerente mandar elaborar os projetos correspondentes e executar as respetivas obras, observando os trâmites previstos no RJUE e no presente Regulamento para o efeito, ficando o procedimento de legalização suspenso e dependente de decisão sobre o correspondente pedido de licenciamento ou comunicação prévia para tais obras, de correção, adaptação, ampliação ou demolição.

3 — Na situação prevista no número anterior, a decisão final do procedimento de legalização fica dependente da emissão dos títulos que deva haver lugar, correspondentes à execução das obras referidas no número anterior.

4 — Quando da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, será proferida decisão final do procedimento de legalização, desde que se mostrem pagas todas as taxas devidas, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 35.º

Decisão final

1 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de legalização no prazo de 30 dias, contados a partir da data da receção do pedido, de documentação que posteriormente lhe haja sido junta, de pareceres de entidades externas ou do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

2 — Sempre que sejam estabelecidas, em procedimento de legalização, a prestação de garantias, que, nos termos da Lei ou do presente Regulamento, devam ter lugar, não podem ser emitidos quaisquer títulos.

3 — Após notificação da decisão que a operação urbanística se encontra em condições de ser legalizada, em procedimento voluntário ou oficioso, o titular da construção ilegal dispõe de um prazo de 3 meses para proceder ao pedido de emissão de alvará e ao pagamento de todas as taxas devidas, prorrogável por uma única vez e antes do término por igual período, apresentando toda a documentação exigível para o efeito, nos termos do RJUE e do presente Regulamento.

Artigo 36.º

Legalização oficiosa

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do n.º 8 do artigo 102.º-A do RJUE, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário e não careçam de obras de correção ou alteração.

2 — O recurso à legalização oficiosa deve ser comunicado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada caso o interessado manifeste expressamente oposição, no prazo de 30 dias a contar da notificação.

3 — Havendo oposição do proprietário, a legalização não prossegue, devendo 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.

7 — Se a legalização prosseguir fica o particular obrigado ao pagamento das taxas urbanísticas devidas ou compensação pela ausência de cumprimento de parâmetros obrigatórios ou de outras obrigações, fixadas no presente Regulamento e no RLCTM.

8 — Quando o requerente, notificado para pagamento das taxas devidas, não proceder ao respetivo pagamento no prazo de 60 dias é promovido o correspondente procedimento de execução fiscal do montante liquidado.

Artigo 37.º

Títulos de operações urbanísticas objeto de legalização

1 — O ato que determina a legalização da operação urbanística deverá ser titulado por alvará, o qual poderá assumir uma das seguintes formas:

a) Alvará de licença de obras de edificação (legalização);
b) Alvará de autorização de utilização (legalização);
c) Alvará de licença de loteamento (legalização).

2 — O alvará, para além dos requisitos legais especificados nas respetivas portarias, deverá conter:

a) A identificação da(s) operação(ões) urbanística(s) objeto de legalização;
b) Que a(s) operação(ões) urbanística(s) foi(ram) sujeita(s) ao procedimento de legalização, nos termos do artigo 102.º-A do RJUE;
c) Que foi utilizada a 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.

Artigo 38.º

Processo contraordenacional

O disposto no presente capítulo não prejudica o correspondente processo contraordenacional que, nos termos da Lei, deva haver lugar.

CAPÍTULO V

Sistema de Indústria Responsável

Artigo 39.º

Exploração, títulos e declaração de compatibilidade

1 — O início da exploração do estabelecimento industrial que envolva a realização de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio depende da prévia emissão pela Câmara Municipal de título de autorização de utilização ou de certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito.

2 — A emissão de alvará de licença ou a apresentação de comunicação prévia, de operação urbanística que preveja o uso industrial, só poderá ocorrer após a emissão de título digital de instalação ou de instalação e exploração e do pagamento da taxa devida à entidade coordenadora, consoante for aplicável.

3 — Sempre que se verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal declarar compatível com o uso industrial o alvará de autorização de utilização de edifício ou fração autónoma destinado:

a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I ao SIR;

b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do anexo I ao SIR.

4 — Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior, deve obedecer aos seguintes critérios:

a) Não originar a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria;

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

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

d) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;

e) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

5 — O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 3, do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios ou suas frações constante do RJUE.

6 — A declaração de compatibilidade prevista no número anterior, quando favorável, deverá ser inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

CAPÍTULO VI

Taxas pela realização de infraestruturas urbanísticas

Artigo 40.º

Âmbito de aplicação

1 — É devida taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, quer nas operações urbanísticas de loteamento, quer nas obras de edificação, sempre que, pela sua natureza, designadamente por serem geradoras de impacte semelhante a um loteamento ou com impacte urbanístico relevante, impliquem um acréscimo de encargos públicos.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido previamente pagas aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

Artigo 41.º

Taxa devida nas operações urbanísticas de loteamento e nas operações urbanísticas de edificação em área não abrangida por operações de loteamento

1 — A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada, para cada unidade territorial, em função do custo das infraestruturas e equipamentos ge-

rais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, sendo o seu valor calculado mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

a) No caso de moradias unifamiliares, isoladas ou em banda contínua:

$$T = C \times M \times 0,1$$

b) No caso de edifícios de habitação coletiva, destinados exclusivamente a habitação ou mistos (habitação e comércio), isolados ou em banda contínua:

$$T = C \times M \times [(0,3 + 0,05 (N - 1)]$$

c) No caso de edifícios destinados exclusivamente a fins comerciais e/ou industriais:

$$T = C \times M \times [(0,25 + 0,05 (N - 1)]$$

2 — A simbologia das fórmulas anteriores tem o seguinte significado:

T (€) = Valor da taxa de infraestruturas urbanísticas.

C (€/m) = Custo das obras existentes na via pública marginal ao terreno (prédio rústico ou urbano) onde será levada a efeito a edificação ou promovida a operação de loteamento. Este valor, calculado por metro linear, corresponde ao somatório das parcelas relativas a cada umas das infraestruturas existentes e cujo valor parcial consta do RLCTM.

M (m) = Número de metros lineares da frente do edifício a construir, que confronta com a via com parte ou todas as infraestruturas urbanísticas.

N = Número de pisos da construção.

CAPÍTULO VII

Compensações

Artigo 42.º

Cedências

1 — Os projetos de loteamentos e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de impacte urbanístico relevante, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

2 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, PMOT em vigor e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público municipal.

3 — A integração no domínio público das parcelas de terreno e infraestruturas mencionadas no número anterior far-se-á automaticamente com a emissão do alvará, ou mediante instrumento próprio nos casos sujeitos a comunicação prévia.

4 — Só será aceite a cedência de áreas para zonas verdes ou equipamentos desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas sobrantes das construções, as quais em regra devem ser integradas nos respetivos lotes.

5 — A execução dos espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio público é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, estando a mesma sujeita às condições impostas pelos serviços técnicos municipais e ao projeto apresentado pelo promotor.

6 — A manutenção e conservação dos espaços verdes públicos é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, pelo período de um ano após a receção provisória das obras de urbanização.

Artigo 43.º

Compensação

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas e não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde e de utilização coletiva, não há lugar a cedências para esse fim, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário, espécie, através de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a integrar no domínio privado do Município.

3 — Pese embora o disposto no número anterior, a Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 44.º

Compensação em numerário

1 — O valor em numerário da compensação a pagar, previsto no presente regulamento, é determinado de acordo com a fórmula a seguir indicada:

$$C = 0{,}1 \times Cl \times A \times V$$

em que:

C = Valor da compensação devida à Câmara Municipal;

Cl = Coeficiente de localização, de acordo com o artigo 42.º do CIMI, ou média ponderada dos coeficientes de localização, caso os prédios em apreço sejam abrangidos por mais do que um.

A = Metros quadrados da área não cedida;

V = Valor em euros correspondente ao valor médio da construção por metro quadrado a fixar anualmente, de acordo com o artigo 39.º do CIMI.

2 — A área de construção nos loteamentos industriais ou de armazenagem será obtida da mesma forma que para os restantes loteamentos urbanos, considerando-se para o efeito o somatório dos pisos utilizáveis, nomeadamente as áreas destinadas a escritórios.

3 — O disposto no n.º 1 é aplicável, com as necessárias adaptações, aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia das obras de edificação de impacte semelhante a um loteamento ou de impacte relevante.

Artigo 45.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar em numerário, nos termos do presente Regulamento, caso opte por realizar esse pagamento em espécie, o promotor da respetiva operação urbanística deverá apresentar à Câmara Municipal toda a documentação comprovativa da propriedade e posse do prédio a ceder, nos seguintes termos:

a) Requerimento dirigido ao presidente da Câmara Municipal onde se esclarece a sua proposta, indicando o valor do prédio;

b) Planta de localização do prédio;

c) Levantamento topográfico do prédio;

d) Certidão de registo predial.

2 — O pedido referido no número anterior será objeto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:

a) Capacidade de urbanização do terreno;

b) Localização e existência de infraestruturas;

c) A possível utilização do terreno pela Autarquia.

3 — Haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da respetiva operação urbanística e o terceiro por acordo entre este e a Autarquia;

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

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

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

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

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo deduzido no pagamento das taxas de infraestruturas urbanísticas que forem devidas.

6 — A Câmara Municipal poderá recusar o pagamento da compensação em espécie sempre que entenda que os bens a entregar não são adequados aos objetivos de interesse público, definidos no n.º 2 do presente artigo, caso em que a compensação será feita em numerário.

CAPÍTULO VIII

Estimativa orçamental

Artigo 46.º

Estimativa de custo total das obras de edificação

1 — A estimativa de custo total das obras de edificação, decorrente do respetivo pedido, deve ser elaborada de forma parcelar, em função dos usos pretendidos, com as áreas corretamente medidas, tendo por base o valor unitário do custo da construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C \times [\Sigma (F \times Ac)] \times 1,1$$

em que:

E (€) = estimativa do custo das obras de edificação;

C (€) = valor em euros correspondente ao valor médio da construção por metro quadrado a fixar anualmente, de acordo com o artigo 39.º do CIMI;

F = fator a aplicar consoante a utilização da obra:

Habitação Unifamiliar — 1,0

Habitação coletiva — 1,1

Turismo — 1,2

Comércio/serviços — 0,8

Indústria ou estábulos — 0,5

Armazéns — 0,4

Garagens, anexos, alpendres e terraços — 0,3

Ac (m2) = área total de construção afeta a cada utilização.

2 — O valor determinado no ponto anterior é o mínimo a apresentar, podendo, face às características específicas da operação urbanística, nomeadamente da natureza do solo em que a mesma é realizada ou natureza da edificação a executar, resultar valor superior.

3 — Ao valor resultante da aplicação da fórmula acima indicada, devem ser adicionados os custos de trabalhos especiais que o projeto contemple.

C (€) = valor em euros correspondente ao valor médio da construção por metro quadrado a fixar anualmente, de acordo com o artigo 39.º do CIMI.

Artigo 47.º

Estimativa orçamental das obras de urbanização

1 — As obras de urbanização são orçamentadas tendo em conta a sua natureza e condições do solo onde devam ser executadas, e das infraestruturas e serviços a executar.

2 — A estimativa orçamental referente a obras de urbanização, considerando as infraestruturas constantes da alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE, será decorrente do somatório dos valores obtidos por infraestrutura a executar, tendo como referência o orçamento da obra, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que serão aplicados os preços unitários correntes na região, que poderão ser, eventualmente, corrigidos pela Câmara Municipal.

PARTE II

Disposições especiais

CAPÍTULO I

Edifícios

Só em casos excecionais, que serão sempre analisados caso a caso, resultantes da localização, importância e características das edificações devidamente comprovadas, poderão admitir-se soluções em desacordo com o presente capítulo, desde que tal facto resultem vantagens de ordem estética, de utilização ou destino.

SECÇÃO I

Afastamentos laterais, alinhamentos e alargamentos

Artigo 48.º

Alinhamentos e alargamentos

1 — As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de qualquer edifício ou muro de vedação adjacente a arruamento público não poderão ser iniciadas sem que, pela Câmara Municipal, sejam definidos os alinhamentos e as cotas de soleira a dotar para as entradas do edifício e/ou para os acessos à parcela.

2 — Quando e sempre que por imperativos urbanísticos ou rodoviários o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas serão obrigatoriamente cedidas ao domínio público municipal mediante justa indemnização, calculada nos termos do código das expropriações, quer se esteja a tratar da construção de edifícios, quer se trate de obras de vedações, acessos, etc.

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

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

5 — Poderá a câmara, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de "baias" ou "zonas" de estacionamento, nos termos do presente regulamento ou outra legislação aplicável.

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

Artigo 49.º

Muros de vedação

1 — A edificação de quaisquer muros de vedação confinantes com a via pública constitui sempre operação urbanística sujeita a controlo prévio.

2 — Os muros de vedação confinantes com a via pública em zonas novas não podem exceder os 2 m de altura, na sua parte maciça construída em alvenaria.

3 — Os muros de vedação confinantes com a via pública a executar em zonas de edificação antiga e em zonas urbanas consolidadas, devem seguir a altura dominante dos muros existentes, salvo se a intervenção possuir um desenho excecional que no seu conjunto não desvirtue o enquadramento na envolvente e seja essencial à afirmação do projeto.

4 — Justapostos aos muros referidos nos números anteriores podem ser colocados gradeamentos, sebes vivas, chapas metálicas ou outro material opaco, desde que tal não afete a estética do local e no seu conjunto, a altura não exceda os 2 m.

5 — Para efeitos de medição da altura dos muros de vedação confinantes com a via pública ou com terrenos vizinhos, considera-se como referência o perfil natural do terreno ou a cota do lancil, existente ou proposto, confinante com o muro.

6 — Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças, picos, etc., no coroamento dos muros de vedação confinantes com a via pública.

Artigo 50.º

Afastamentos entre fachadas de edifícios

1 — Os afastamentos laterais das edificações em relação aos limites do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, que não seja prejudicado o desafogo 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 10 m, salvo no caso de alinhamentos preexistentes, quando forem de manter;

b) Em novas edificações, ou ampliação de existentes, as fachadas voltadas para o espaço público terão de obedecer ao afastamento de 5 m ao limite da parcela;

c) O afastamento entre fachadas laterais ou posteriores, quando nelas existam vãos, e outro lote ou parcela confinante deverá ser igual ou superior a metade da sua altura, com o valor mínimo de 3 m.

3 — Excetuam-se do disposto no n.º 2, sem prejuízo do definido no RGEU:

a) Os casos em que existam nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores ou superiores, os quais deverão ser objeto de análise individual de forma a garantir a continuidade do ritmo do edificado;

b) Os casos em que a edificação na faixa de 3 m confinante com a parcela vizinha não tenha mais de um piso acima do solo nem uma altura total superior a 3 m.

4 — Caso o acatamento do disposto na alínea *b*), do n.º 2, articulado com as restantes regras e parâmetros urbanísticos aplicáveis à situação, tenha necessariamente como efeito uma diminuição da capacidade edificatória estabelecida genericamente para o local, pode a Câmara Municipal, em casos devidamente fundamentados, e sem prejuízo da integração do edifício na envolvência, autorizar afastamentos inferiores.

Artigo 51.º

Empenas laterais

1 — As empenas de edifícios, ou parte delas, que não se encontrem colmatadas, devem ser objeto de tratamento estético consonante com o das fachadas, nomeadamente no que se refere a materiais de revestimento.

2 — O disposto no n.º anterior aplica-se quer as empenas referidas se devam à diferenciação de cércea ou alinhamento com os edifícios contíguos quer resultem da não existência nas parcelas contíguas de edificações que nela 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 — 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.

SECÇÃO II

Saliências

Artigo 52.º

Composição das fachadas e saliências

1 — Nos arruamentos públicos sem passeios com menos de 5 m de largura, não é permitida a existência de corpos salientes sobre a via pública.

2 — Nas fachadas confinantes com arruamento público de largura superior a 5 m ou que possua passeio, ou com qualquer outra área pública sob administração municipal, é permitida a colocação ou construção de corpos salientes tais como balanços fechados, varandas, cornijas ou toldos nas seguintes condições e sem prejuízo dos alinhamentos definidos para o local:

a) Não são admitidos corpos salientes numa altura inferior a 3 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste, salvo no caso de elementos adicionais amovíveis tais como toldos, ornamentos e quebra-luzes, que podem ser colocados ao nível superior do pavimento do 1.º andar, e devem deixar sempre uma altura livre de 2,2 m acima do passeio, medida na parte mais alta deste;

b) Nas fachadas de edificações à face a arruamentos públicos com passeios, o valor máximo de balanços ou outras saliências não pode ultrapassar 75 % da largura do passeio e o máximo de 1,5 m;

c) Nos arruamentos sem passeios, o valor máximo dos balanços nas fachadas das edificações à face do arruamento público é de 1 m.

d) As varandas terão as águas pluviais, ou de limpeza, encaminhadas com tubos de queda.

e) Os elementos adicionais à fachada não podem prejudicar a estética do local nem a segurança e o conforto de terceiros, e devem ser construídos de forma a que não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem a sinalética de tráfego e de toponímia.

SECÇÃO III

Cores e cobertura

Artigo 53.º

Cobertura

1 — As coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região, com a inclinação não superior a 45°, e com revestimento a telha cerâmica na cor natural, salvo situações devidamente justificada pelos respetivos projetos, em que poderão ser admitidos outros materiais, cores e/ou inclinações.

2 — Em operações urbanísticas não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, poderá ser admitida a utilização de materiais com características de cor e forma semelhantes à telha cerâmica na cor natural.

3 — As situações de exceção previstas nos números anteriores não poderão ser admitidas se puserem em causa a salvaguarda do património arquitetónico ou a estética do conjunto das edificações.

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

5 — São interditos os beirais livres que lancem diretamente águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,10 m do solo quando existam valetas, ou quando existam passeios, serem conduzidas em tubagens enterradas até ao coletor público de drenagem.

Artigo 54.º

Materiais e cores de revestimento

1 — Os materiais e as cores a plicar nas fachadas e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

2 — Apenas são admitidas cores das quais resulte uma harmonização cromática com a envolvente, podendo os serviços municipais indicar outras diferentes para acautelar a correta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.

SECÇÃO IV

Diversos

Artigo 55.º

Drenagem de águas pluviais

As águas provenientes das coberturas dos edifícios devem:

a) No caso de não existir passeio nem rede pública de recolha de águas pluviais, ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubagens adequadas, até 0,10 m do solo;

b) Existindo passeio ou rede pública de recolha de águas pluviais, ser conduzidas em tubagens enterradas até à berma do arruamento ou do coletor de águas pluviais.

Artigo 56.º

Armários e quadros técnicos

1 — Sempre que seja necessário proceder à colocação na via pública de armários e quadros técnicos, estes devem ser embutidos nos pavimentos, muros ou paredes adjacentes, e possuir acabamento exterior igual ou idêntico ao existente no local.

2 — Quando for necessário colocar armários e quadros técnicos em espaços verdes e/ou em espaços públicos, devem ser apresentados com o projeto os elementos necessários para apreciação destes e seus materiais, enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

Artigo 57.º

Equipamentos de ar condicionado e outros

1 — Os equipamentos de ar condicionado e outros dispositivos devem ser colocados preferencialmente:

a) Em local próprio, previsto no edifício;
b) Na fachada posterior dos edifícios;
c) Na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas;
d) Nas varandas ou terraços, desde que ocultos pelas respetivas guardas;
e) Em locais não visíveis da via pública.

2 — A instalação dos referidos equipamentos em local visível do espaço público constitui operação urbanística sujeita a controlo prévio.

3 — Deve ser garantida a insonorização de equipamento de ar condicionado, ou outros dispositivos, assim como a recolha de líquidos resultantes do seu funcionamento, que deverá fazer-se preferencialmente através de ligação à rede de esgotos do edifício, não podendo os mesmos, em caso algum, verter para a via pública.

Artigo 58.º

Antenas e painéis solares

A colocação de antenas e painéis solares, deve respeitar, dentro do possível, os seguintes critérios de integração:

a) Devem ser colocados nas coberturas dos edifícios, no local menos visível da via pública;
b) Dever-se-á racionalizar a sua colocação, de modo a que uma estrutura sirva várias ocupações e ou frações do edifício, com vista à utilização do menor número possível de elementos.

Artigo 59.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 — Nas novas construções não é permitida a instalação, no espaço público, de rampas ou degraus ou degraus de acesso às edificações.

3 — 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 na via pública.

4 — 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 60.º

Estacionamento

1 — Qualquer operação urbanística deve responder às necessidades de estacionamento por ela geradas de acordo com as regras estabelecidas no PDM ou, quando for o caso, em plano de urbanização ou plano de pormenor.

2 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, o estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada deve ser previsto no piso com melhor acessibilidade à via pública, aos acessos para peões e às caixas de escada e ascensores de comunicação vertical.

3 — As rampas de acesso ao estacionamento privativo em edifícios deverão situar-se no interior da parcela ou lote, não sendo permitidas soluções que impliquem ocupação do espaço público.

Artigo 61.º

Anexos

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 e sobre o espaço público.

2 — Na construção de anexos têm de ser respeitados os limites absolutos da capacidade edificatória e os requisitos de conformação física das edificações, de acordo com o disposto nos artigos 54.º e 74.º do regulamento do PDM, respetivamente, cumulativamente com as seguintes condições:

a) A totalidade da área afeta a anexos não exceder o maior dos seguintes valores:

i) 10 % da área do lote, até ao limite máximo de 20 % da área bruta de construção do edifício principal;

ii) 130 m^2;

b) Terem um só piso coberto;

c) A sua altura máxima não exceder em qualquer ponto 3 m relativamente ao terreno natural envolvente ou, quando forem contíguos à edificação principal, a cércea do rés-do-chão desta.

d) Nos acabamentos dos mesmos deverão ser utilizados materiais e cores idênticos ao da edificação principal.

3 — Em solo urbano, a área total de anexos destinados a alojamento de animais não pode exceder uma área de edificação de 15 m^2, sem prejuízo de legislação especial aplicável.

CAPÍTULO II

Da execução das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Condições gerais

Artigo 62.º

Início dos trabalhos

1 — O início da execução dos trabalhos e a identificação do seu responsável, devem ser comunicados à Câmara Municipal com a antecedência mínima de 5 dias, independentemente da sujeição dos mesmos a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio.

2 — Quando aplicável, o início da execução dos trabalhos deverá ser precedido de um auto de implantação e atribuição de cota de soleira da obra referenciada.

Artigo 63.º

Prazo de execução

1 — O prazo para a execução das operações urbanísticas sujeitas a licença ou de comunicação prévia é o indicado nos respetivos projetos, de acordo com o mapa de calendarização dos trabalhos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 2, do artigo 53.º e no n.º 2, do artigo 58.º do RJUE, o prazo máximo admitido para a execução das obras de urbanização e de edificação é de 36 meses, salvo nos casos devidamente fundamentados.

3 — O prazo máximo para a execução de obras de escassa relevância urbanística é de 90 dias.

SECÇÃO II

Ocupação do espaço público

Artigo 64.º

Plano de ocupação

1 — A concessão de licença para execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, gruas, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas ficará dependente da prévia aprovação pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 — Só será atribuída licença de ocupação da via pública se as correspondentes obras estiverem autorizadas ou se encontrem dispensadas de controlo prévio.

Artigo 65.º

Condicionantes da ocupação

1 — A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se para que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço de passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 m devidamente sinalizada.

2 — Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 3 meses, a faixa livre para a circulação de peões poderá ser reduzida até ao limite mínimo de 0,80 m.

3 — Em situações excecionais, devidamente reconhecidas pela Câmara Municipal, e desde que imprescindível à execução da obra, poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano.

4 — Nos casos da ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, os quais sempre que possível se localizarão do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.

5 — Os corredores para peões serão obrigatoriamente colocados no lado interno dos tapumes quando a largura da via pública impedir a colocação exterior.

6 — Os corredores referidos no número anteriores serão bem iluminados e mantido em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, de modo a garantirem aos utentes total segurança.

7 — Nos casos em que os corredores para peões se situarem no lado interno dos tapumes e o seu comprimento for superior a 5 metros será instalada iluminação artificial.

8 — Após a execução da esteira geral do edifício, os tapumes recuarão para uma distância não superior a um metro em relação ao plano marginal da fachada.

Artigo 66.º

Instrução do pedido

1 — O Plano de ocupação da via pública será instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento mencionando a área e o tempo, referido em dias, que a ocupação deverá durar, que nunca poderá ultrapassar o prazo de execução da obra, e que só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados;

b) Termo de responsabilidade subscrito por técnico inscrito em associação pública de natureza profissional;

c) Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respetivos utentes, que será garantida por seguro, a comprovar pela exibição da respetiva apólice;

d) Planta de implantação à escala 1:200 ou outra, e planta de localização à escala 1:1000, do tapume e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores para recolha de entulho, bem como o contorno da zona de ocupação pretendida, a frente do prédio e a via pública.

2 — O Plano de ocupação da via pública mencionará obrigatoriamente as características do arruamento, o compartimento do tapume e respetivas cabeceiras, bem como a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, boca ou sistema de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

3 — Nenhuma obra sujeita a licenciamento será iniciada sem que o empreiteiro ou promotor responsável indique o tipo de solução que irá utilizar para o produto das demolições e outros resíduos produzidos na obra, bem como a localização das descargas, só admissíveis em locais para o efeito licenciadas.

Artigo 67.º

Colocação de balizas

1 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior dos edifícios confinantes com a via pública e para as quais não seja exigida a construção de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas, obliquamente encastradas na rua e fixadas nas paredes das construções.

2 — As balizas referidas no número anterior terão comprimento não inferior a 2 m, secção mínima de 0,040 m × 0,25 m e serão pintadas com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente.

3 — Estas balizas serão, pelo menos, em número de duas, com uma inclinação entre os 45° e os 60° e colocadas com o espaçamento máximo de 10 m entre si.

4 — Na colocação das balizas deverá atender-se ao facto de as mesmas não obstruírem o acesso a bocas de incêndio ou similares.

Artigo 68.º

Tapumes

1 — Em todas as obras de construção, ampliação, demolição de grandes reparações em telhados ou em fachadas, confinantes com a via pública, é obrigatória a construção de tapumes:

a) Até a respetiva conclusão, nas obras de demolição/escavação;

b) Até à conclusão de todos os trabalhos da fachada do edifício em obras, nos restantes casos.

2 — Independentemente da existência de andaimes, poderá dispensar-se a colocação de tapumes, nomeadamente nos casos em que a sua existência prejudique a salubridade dos edifícios ou a atividade comercial nestes exercida, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, um estrado estanque ao nível do primeiro teto.

3 — Em todas as obras, quer no interior, quer no exterior em edifícios que marginem com terreno de domínio público e para os quais não seja exigida a construção de tapumes nem necessária a colocação de andaimes, é obrigatória a colocação de resguardos eficazes para a segurança dos utentes do terreno do domínio público.

4 — Os tapumes de proteção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, serão constituídos por painéis com altura mínima de 2,20 metros e serão

executados em material resistente com a face externa lisa e com pintura em cor suave, com as cabeceiras pintadas em listas brancas e vermelhas e dotadas de sinalização noturna luminosa, e terão as portas de acesso a abrir para dentro.

5 — Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração de modo a valorizar a imagem do conjunto.

6 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais.

7 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos ficarão situados no interior do tapume, exceto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior ao mesmo, aonde apenas será permitido o depósito de materiais que não embaracem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

8 — Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, serão os tapumes construídos de modo a que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.

9 — É obrigatória a inscrição da data prevista para a retirada do tapume, em placa a afixar junto da placa de publicitação do alvará de licença ou autorização de construção.

10 — É obrigatória a manutenção dos tapumes e respetiva área circundante em bom estado de conservação, bem como a sua limpeza diária.

11 — Nas zonas rurais, poderá dispensar-se a sua construção, a não ser em casos julgados de absoluta necessidade para a segurança pública.

Artigo 69.º

Condições especiais de depósito de entulhos

1 — Em casos especiais devidamente justificados, nos quais tenha sido dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos poderá localiza-se nos passeios, ou, se não existirem, até 1 m de fachada.

2 — Nas situações previstas no número anterior, as argamassas a fabricar e os entulhos a empilhar, devem ser feitos sobre estrados, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos.

3 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que embaracem o trânsito, e serão removidos diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

Artigo 70.º

Palas de proteção

1 — Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,50 m em relação ao passeio.

2 — É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior, em locais de grande movimento em que não seja possível, ou seja inconveniente, a construção de tapumes.

3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão, com a altura mínima de 0,15 m.

Artigo 71.º

Resguardos

Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, ou outro tipo de equipamento ou mobiliário urbano deverão fazer-se resguardos que impeçam a sua danificação.

Artigo 72.º

Prazo de retirada das instalações e detritos

Os tapumes, bem como todos os materiais existentes e detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 5 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada, a expensas próprias do dono da obra.

Artigo 73.º

Andaimes

1 — Quando for necessário instalar andaimes para a execução das obras, a sua montagem, utilização e desmontagem deverão ser executadas por pessoal devidamente qualificado para o efeito e em cumprimento de todas as normas de segurança aplicáveis.

2 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do teto do piso térreo, de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública.

3 — Os andaimes e as respetivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixada e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída, para o exterior da obra, de qualquer elemento suscetível de por em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

Artigo 74.º

Observação das regras de segurança

Deverão, sempre, observar-se os requisitos de segurança contidos nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

Artigo 75.º

Cargas e descargas

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só será permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 — Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras.

3 — Será permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.

4 — Sempre que a permanência deste equipamento crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deverá recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

5 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 76.º

Depósito e recolha de entulhos

1 — É permitido o depósito de materiais e recolha de entulhos utilizando caixas ou contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, e que serão obrigatoriamente recolhidos quando estejam cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

2 — Os contentores não poderão ser instalados na via pública ou em local que possa afetar a normal circulação de peões ou veículos.

Artigo 77.º

Vazamentos de entulhos por condutas fechadas

1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

2 — Poderá permitir-se a descarga direta das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, devendo ainda observar-se as seguintes condições:

a) Seja sempre colocada, sob a conduta, uma proteção eficaz que permita a passagem de peões;

b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,50 metros;

c) Só será permitido a remoção de entulhos e detritos através de condutas quando o seu peso unitário seja inferior a um quilograma.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

a) Serem vedadas para impedir a fuga dos detritos;

b) Não terem troços retos maiores do que a altura correspondente a 2 andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;

c) Terem na base um dispositivo de retenção para deter a corrente de detritos;

d) Terem barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 78.º

Placas de obra

1 — As placas de obra que, nos termos legais sejam de afixação obrigatória, devem ser preenchidas com letra legível, recobertas com material impermeável e transparente, bem como mantidas em bom estado de conservação.

2 — As placas mencionadas no número anterior devem ser colocadas a uma altura não superior a 4 m, no plano limite de confrontação com o espaço público ou em local alternativo, mas sempre em condições de ser garantida a sua completa visibilidade do espaço público.

Artigo 79.º

Incompatibilidade com atos públicos

1 — Quando, para a celebração de algum ato público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obras em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais depositados na via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2 — Durante o ato referido no número anterior, cessarão todos os trabalhos exteriores em execução.

CAPÍTULO III

Técnicos

Artigo 80.º

Atribuições de diretores técnicos

As atribuições de diretores de obra/fiscalização são as seguintes:

a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob a sua direção e responsabilidade, os projetos aprovados e condições de licenciamento ou comunicação prévia, bem como todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente em matéria de elaboração de projetos e higiene e segurança no trabalho, e ainda todas as indicações e intimações feitas pela fiscalização municipal;

b) Dirigir as obras, visitando-as com frequência, registando as visitas no livro de obra com uma periodicidade mínima mensal, indicando o seu estado de execução, as informações que considere pertinentes sobre o desenvolvimento dos trabalhos e as alterações feitas ao projeto licenciado ou admitido;

c) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, todos os desvios de obra em relação ao projeto aprovado, ou qualquer infração aos regulamentos e legislação vigentes, antes de requerida a autorização de utilização;

d) Tratar, junto do pessoal de fiscalização e dos serviços técnicos da Câmara Municipal, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade;

e) Avisar a Câmara Municipal, no prazo máximo de 48 horas, dos achados com valor histórico ou arqueológico.

Artigo 81.º

Substituição de diretor técnico

1 — Quando um técnico diretor de obra/fiscalização, por qualquer motivo devidamente fundamentado, cessar as suas funções, deverá comunicá-lo imediatamente à Câmara Municipal, por escrito e em duplicado. Um dos exemplares, com o respetivo carimbo de entrada, ser-lhe-á devolvido. Este documento servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade, em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a este ato, e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

2 — Deve ser feita igual comunicação no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projeto aprovado ou com materiais de qualidade inferior, depois de anotada essa observação no livro de obra.

3 — Em caso de morte ou abandono da obra, a obrigação prevista no n.º 1 deve ser cumprida pelo dono de obra.

4 — Nos casos previstos nos números anteriores ou quando o técnico responsável seja suspenso do exercício das suas funções, o titular do alvará de licença ou da comunicação prévia é obrigado a suspender a execução da obra até à substituição do mesmo.

CAPÍTULO IV

Utilização e conservação do edificado

Artigo 82.º

Conclusão da obra

Para efeitos do disposto no artigo 63.º do RJUE, considera-se que a obra está executada quando, cumulativamente:

a) Estiverem concluídos os trabalhos previstos nos projetos aprovados e nas condições do licenciamento ou da comunicação prévia admitida, incluindo muros de vedação, arranjo de logradouros e espaços exteriores, colocação de iluminação pública, mobiliário urbano, plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos.

b) Forem removidos os estaleiros, tapumes ou outros, e ainda os resíduos de construção e demolição da obra;

c) Estiverem reparados quaisquer danos causados em infraestruturas públicas.

Artigo 83.º

Autorização de utilização

1 — Concluída a obra, cumpridas as demais formalidades legais e antes da utilização do edifício ou fração, dispõe o interessado de um prazo de 45 dias para requerer a respetiva autorização

de utilização, instruindo o pedido com os elementos constantes do n.º 1, do artigo 63.º do RJUE e da portaria aplicável.

2 — No caso de obras de demolição, reabilitação ou reconstrução, o pedido de autorização de utilização deve ainda ser instruído com comprovativos do cumprimento do Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, nomeadamente através da apresentação das respetivas guias de transporte dos resíduos a local devidamente licenciado para o efeito.

3 — Com o pedido mencionado no n.º 1, deve o interessado requerer a atribuição da numeração policial, caso não exista.

4 — A autorização de utilização será emitida quando se mostrem pagas as taxas devidas.

Artigo 84.º

Logradouros e espaços verdes privados

1 — Os logradouros e espaços verdes devem ser conservados e mantidos em boas condições de limpeza, higiene e salubridade.

2 — A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de logradouros e espaços verdes privados a fim de assegurar as boas condições de salubridade e segurança, podendo ainda substituir-se ao proprietário em caso de incumprimento nos termos gerais de direito.

CAPÍTULO V

Disposições diversas

Artigo 85.º

Segurança geral

1 — É proibido manter poços abertos ou mal resguardados, e igual proibição se aplica a valas, escavações ou outras depressões do terreno.

2 — A Câmara poderá, em qualquer altura e sempre que o entenda conveniente, intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de proteção para corrigir situações de insegurança.

Artigo 86.º

Abrigos para animais

A construção de abrigos para animais em logradouro das edificações, sem prejuízo das disposições legais e regulamentares especialmente aplicáveis, deve assegurar condições de salubridade e saúde pública, e garantir o direito ao descanso e qualidade do ar, incluindo odores, na sua envolvente, e cumprimento das normas em matéria de ambiente.

PARTE III

Disposições finais e transitórias

CAPÍTULO I

Taxas

As taxas devidas, bem como as isenções e reduções, relativamente ao licenciamento, comunicação prévia, autorização de utilização ou outras relacionadas com o objeto do RMUE são fixadas em regulamentos próprios.

CAPÍTULO II

Sanções

Artigo 87.º

Contraordenações

Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis com contraordenação as infrações previstas no artigo 98.º do RJUE.

Artigo 88.º

Sanções acessórias

1 — As contraordenações previstas no artigo anterior podem ainda determinar, quando a gravidade da infração o justifique, a aplicação das sanções acessórias previstas no regime geral das contraordenações, nomeadamente, as seguintes:

a) A apreensão de máquinas e outros objetos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento no cometimento da infração;
b) A interdição do exercício na área territorial do Município, até ao máximo de dois anos, da profissão ou atividades conexas com a infração praticada;
c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

2 — As sanções previstas no número anterior, quando aplicadas aos industriais da construção civil, são comunicadas ao IMPIC, a fim de que este possa deliberar nos termos legais aplicáveis à atividade.
3 — As sanções aplicadas aos autores de projetos são comunicadas à associação profissional dos técnicos responsáveis, quando for o caso.

CAPÍTULO III

Interpretação e referências

Artigo 89.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos cânones legais de interpretação, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes municipais, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, que estabelece o regime jurídico das autarquias locais.

Artigo 90.º

Legislação posterior

Todas as referências efetuadas no presente Regulamento a diplomas legislativos, consideram se efetuadas à legislação posterior à respetiva entrada em vigor, que proceda à revogação e substituição dos mesmos.

CAPÍTULO IV

Disposições transitórias

Artigo 91.º

Norma transitória

1 — O presente Regulamento aplica-se, nos termos da Lei, a todos os procedimentos administrativos isentos ou não de controlo prévio de operações urbanísticas, previstos no RJUE, iniciados após a sua entrada em vigor, podendo ser aplicado, mediante requerimento, aos procedimentos em curso considerando o princípio da Lei mais favorável. O disposto no presente Regulamento aplica-se aos processos pendentes à data da respetiva entrada em vigor.

2 — Excluem-se do disposto no número anterior as situações em que a aplicação do disposto no presente Regulamento implique a afetação de atos constitutivos de direitos dos particulares.

Artigo 92.º

Legislação subsidiária

Em tudo o que não estiver especialmente previsto no presente Regulamento, designadamente em matéria de tutela da legalidade urbanística e sancionatória, aplicar-se-ão as normas gerais e específicas do RGEU, do RJUE e demais legislação em vigor neste domínio.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 93.º

Revisão

O presente Regulamento deverá ser revisto pela Câmara Municipal de Boticas sempre que o entenda oportuno e quando as alterações à legislação vigente a tal obriguem.

Artigo 94.º

Revogações

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as disposições constantes de regulamentos, posturas ou normas internas deste município, que disponham sobre as mesmas matérias e que com ele estejam em contradição.

Artigo 95.º

Entrada em vigor

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

ANEXO I

Declaração de conformidade digital

… (a), portador do cartão de cidadão n.º …, válido até…, contribuinte n.º …, residente em …, inscrito na …(b) sob o n.º …, na qualidade de autor do projeto de …(c), relativo à obra de …(d),

localizada em …(e), cujo …(f) foi …(g) por …(h), declara que o projeto em formato digital corresponde na íntegra ao projeto entregue em formato de papel.

…(data)

…(assinatura)

(a) Nome e habilitação do autor do projeto
(b) Associação pública de natureza profissional
(c) Projeto de arquitetura ou especialidade em questão
(d) Natureza da operação urbanística a realizar
(e) Localização da obra
(f) Indicar se se trata de licenciamento ou comunicação prévia
(g) Indicar se foi "requerido", no caso de licenciamento, ou "apresentado", no caso de comunicação
(h) Nome e morada do requerente ou comunicante

ANEXO II

Projetos-tipo de pequenas edificações

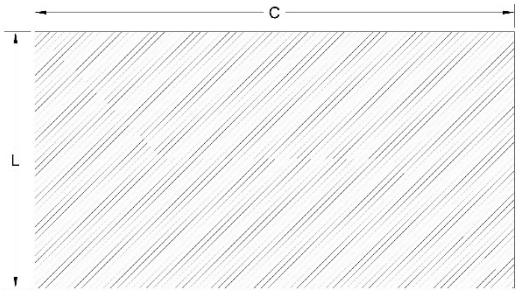
1 — Caso os projetos-tipo respeitem a construções em parcelas não edificadas (alínea *e*), do artigo 15.º), deverão respeitar as seguintes caraterísticas:

Paredes exteriores — granito amarelo ou reboco pintado;
Cobertura — Estrutura de madeira ou metálica com revestimento a telha cerâmica à cor natural ou material com forma e cor semelhante;
Altura máxima (cotada desde a cota de pavimento ao beiral do telhado) — 3,00 m.

2 — Caso os projetos-tipo respeitem à construção de anexos (alínea *d*), do artigo 15.º), deverão respeitar as caraterísticas enunciadas no artigo 61.º

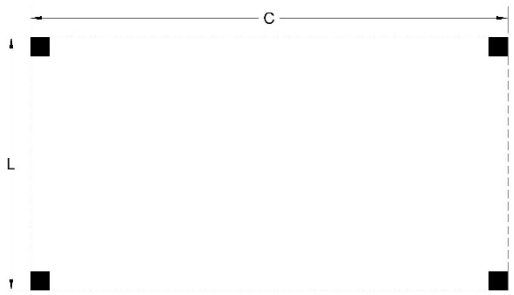
TIPO I — ARRUMO (Construção fechada)

C x L ≤ 50 m²
C ≤ 10,00 m
3,00 ≤ L ≤ 6,50 m



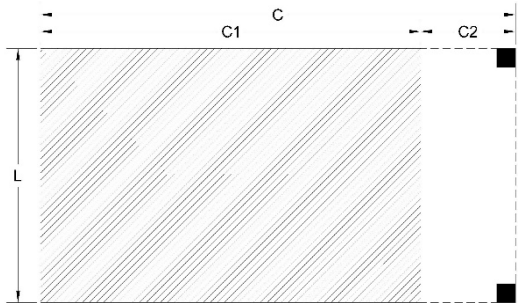
TIPO II — ALPENDRE (Construção aberta)

C x L ≤ 50 m ²
C ≤ 10,00 m
3,00 ≤ L ≤ 6,50 m

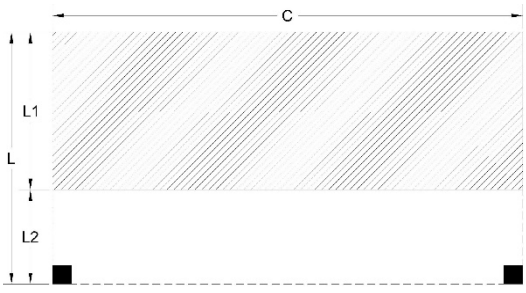


TIPO III — ARRUMO COM ALPENDRE (Construção Mista)

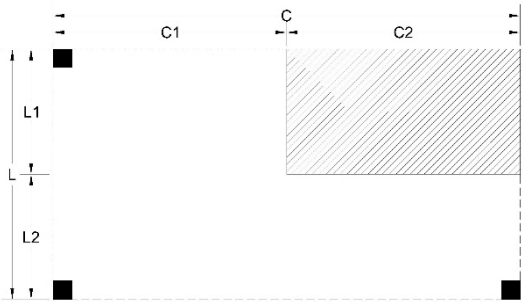
Tipo III-A
C x L ≤ 50 m ²
C ≤ 10,00 m
3,00 ≤ L ≤ 6,50 m
C2 ≥ 1,50 m



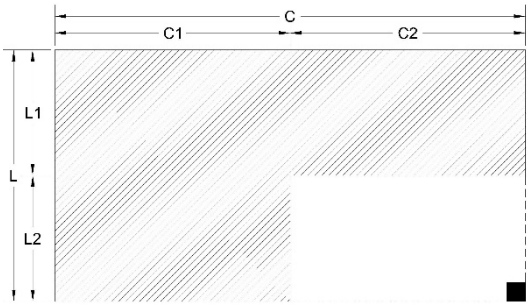
Tipo III-B
C x L ≤ 50 m ²
C ≤ 10,00 m
3,00 ≤ L ≤ 6,50 m
L2 ≥ 1,50 m



Tipo III-C
C x L ≤ 50 m ²
C ≤ 10,00 m
3,00 ≤ L ≤ 6,50 m
L1 ≥ 1,50 m
C2≥ 1,50 m



Tipo III- D
C x L ≤ 50 m ²
C ≤ 10,00 m
3,00 ≤ L ≤ 6,50 m
C1 ≥ 1,50 m
L2 ≥ 1,50 m



Em que C é o comprimento e L a largura do polígono de implantação da construção

314060663