

## MUNICÍPIO DE CINFÃES

### Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Cinfães

Armando Silva Mourisco, Presidente da Câmara Municipal de Cinfães:

Torna público, em cumprimento e para os efeitos do disposto no artigo 139.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, consubstanciada com os n.ºs 1 e 4 do artigo 3.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a última redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, a aprovação da alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Cinfães, após submissão à Assembleia Municipal de Cinfães, designadamente à sua Sessão Ordinária, realizada no dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, sob proposta da Câmara Municipal, deliberada na sua reunião de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, tendo sido precedida de consulta e apreciação pública.

O presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação entrará em vigor 30 dias úteis após a data da sua publicação no Diário da República.

Para constar se publica o presente aviso no Diário da República, sendo ainda afixados nos lugares de estilo outros de igual teor.

\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

O Presidente da Câmara Municipal,

Armando Silva Mourisco

#### **Nota justificativa**

Nos termos do disposto no n.º 1, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e edificação.

O Município de Cinfães possui o seu Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação em vigor desde 15 de novembro de 2016, regulamento esse que teve como objetivo fundamental conjugar, num só regulamento, um conjunto de matérias diretamente relacionadas com a urbanização e edificação, desenvolvendo uma disciplina de orientação a todos os intervenientes no território.

Constituiu, desde o momento da sua génese, preocupação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Cinfães a identificação e regulamentação das matérias que sejam suscetíveis de, manifestamente, afetar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano e a beleza das paisagens, conforme nos indica o n.º 4, do artigo 24.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Paralelamente às preocupações de carácter estritamente urbanístico, este documento pretende facilitar a leitura, perceção e manuseamento por parte dos respetivos destinatários, incluindo, sempre que possível, elementos gráficos ilustrativos das matérias regulamentadas.

A presente alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Cinfães surge na sequência da primeira alteração ao Plano Diretor Municipal de Cinfães revisto, publicado no Diário da República através do Aviso n.º 12625/2017, de 20 de outubro, uma vez evidenciada a necessidade de promover a articulação entre estes dois instrumentos.

Adicionalmente, entendeu-se o momento oportuno para proceder à compatibilização com legislação recente, designadamente, entre outros, o Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio, o Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, que simplifica o regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa "licenciamento zero", o Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que veio aprovar o Sistema da Indústria Responsável (SIR), o Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que altera o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, compatibilização com novos procedimentos de serviços municipais, como a desmaterialização de processos de operações urbanísticas, bem como integração de contributos e/ou propostas, decorrentes sobretudo da sua aplicação prática.

Da evolução ilustrada anteriormente resulta o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Cinfães, composto por dez Capítulos, cuja organização se passa a descrever:

- 1 - No primeiro capítulo, com a epígrafe "Disposições Introdutórias", constam os artigos de enquadramento do regulamento e apresentam-se os seus objetivos;
- 2 - O segundo capítulo, com a epígrafe "Licença, Comunicação prévia, Isenção de Controlo Prévio e Autorização de Utilização", contém uma secção que inclui normas relativas à instrução procedimental;
- 3 - O capítulo terceiro com a epígrafe "Formas de Procedimento", possui três secções, sendo que a I regulamenta a instrução dos processos, a II trata das Operações de loteamento, operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante e a III prevê das Edificações;

4 - O capítulo quarto, que se intitula "Disposições técnicas", constitui o núcleo central deste diploma, é integrado por três secções, a I das quais regula as condicionantes urbanísticas das edificações, a II as disposições especiais e a III as Operações de loteamento, operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante;

5 - O capítulo quinto refere-se à temática das "Ocupação da via pública por motivos de obra", é composto por três secções, englobando a I as Disposições Gerais nesta matéria, a II a Segurança, que foi objeto de revogação na última revisão e a III a Licença Municipal;

6 - O capítulo sexto integrava as disposições sobre "Topónimos e Números de Policia", foi revogado na última revisão;

7 - O capítulo sétimo, com a epígrafe "Património Arquitectónico e Arqueológico", é objeto de revogação com esta revisão;

8 - O capítulo oitavo refere-se à temática das "Taxas, Compensações e Sanções", dando

resposta ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;

9 - O capítulo nono sob o título "Disposições Complementares", foi objeto de revogação total com esta alteração;

10 - Por fim, o capítulo décimo, com a epígrafe "disposições finais", trata matérias residuais, como a contagem dos prazos, dúvidas e omissões, norma revogatória, a aplicação no tempo e a respetiva entrada em vigor.

Assim, a proposta de alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Cinfães foi aprovada pelo executivo camarário em Reunião de Câmara ocorrida a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018, para submissão a discussão pública, nos termos do disposto no n.º 3, do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, cumprindo os preceitos legais inerentes ao procedimento regulamentar da Administração, designadamente o artigo 101.º, do Código do Procedimento Administrativo - Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro. A discussão pública iniciou-se no dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018, no 1.º dia útil após a publicação do Aviso n.º \_\_\_\_\_, no Diário da República n.º \_\_\_\_\_, 2.ª série, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018, com uma duração de 30 dias úteis, tendo terminado a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018, período durante o qual os interessados puderam apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões.

A proposta de alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Concelho de Cinfães, conjuntamente com o relatório de análise e ponderação de participações recebidas durante o período de discussão pública, foi aprovada pela Assembleia Municipal de Cinfães, designadamente na sua \_\_\_\_.<sup>a</sup>

Sessão Ordinária, realizada no dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018, na qual foi homologada a deliberação tomada pela Câmara Municipal.

## **Alteração do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação**

### **Alterações**

São alterados os n.ºs 3 do artigo 3.º, as alíneas e), j), k), m) e o) do n.º 2 do artigo 5.º, o n.º 1 do artigo 6.º-A, os n.ºs 9 e 11 do artigo 7.º, a alínea d) do artigo 8.º, as alíneas a) e e) do n.º 1 do artigo 12.º, a alínea f) do n.º 1 do artigo 13.º-B, as alíneas a), b) e c) do n.º 1 do artigo 13.º-D, as alíneas k) e l) do n.º 1 do artigo 22.º-B, as alíneas a), b), c) e d) do n.º 1 do artigo 22.º-G, os n.ºs 2 e 3 do artigo 25.º, a alínea d) do n.º 1 do artigo 26.º, o n.º 4 do artigo 26.º-A, o n.º 4 do artigo 27.º, a alínea c) do n.º 1 e as alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 28.º, o n.º 5 do artigo 40.º, o n.º 3 do artigo 69.º e a alínea a) do n.º 2 do artigo 73.º.

### **Aditamentos**

São aditados os n.ºs 4 e 5 do artigo 3.º, o n.º 5 do artigo 4.º, a alínea x) do n.º 2 do artigo 5.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 6.º, o artigo 6.º-B, os n.ºs 13 e 14 do artigo 7.º, o artigo 7.º-A, as alíneas f) e g) do n.º 1 do artigo 12.º-B, os artigos 12.º-C e 12.º-D, as alíneas d) e g) do n.º 1 do artigo 13.º-B, a alínea d) do n.º 1 do artigo 13.º-D, os artigos 17.º-A e 17.º-B, a alínea n) do n.º 1 do artigo 22.º-B, o n.º 2 do artigo 22.º-G, o n.º 5 do artigo 25.º, a alínea e) do n.º 1 e o n.º 6 do artigo 26.º, o artigo 28.º-A, o n.º 3 do artigo 41.º e as alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 73.º.

### **Revogações**

São revogadas as alíneas l) e q) do n.º 2 do artigo 5.º, as alíneas e) e h) do n.º 1 do artigo 13.º-D, o n.º 4 do artigo 25.º, o artigo 35.º, o artigo 63.º, o n.º 2 do artigo 69.º, a alínea b) do n.º 2 do artigo 73.º e o artigo 74.º.

### **Lei habilitante**

Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso das competências conferidas pela alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, em conjugação com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da **Lei** n.º 75/2013, de 12 de setembro (Regime Jurídico das Autarquias Locais), pela **Lei** n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais), pela **Lei** n.º 73/2013, de 3 de novembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades

Intermunicipais), e pelo Código do Procedimento Administrativo, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação), e demais legislação conexas, na sua atual redação.

## **ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO**

### **CAPÍTULO I**

#### **Disposições introdutórias**

##### **Artigo 1.º**

###### **(Objeto e âmbito de aplicação)**

1. O presente Regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (adiante designado por RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei 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 Cinfães, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

2. O presente regulamento 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, qualificação do espaço público, estética, salubridade e segurança das edificações, bem como regular o novo procedimento de legalização das operações urbanísticas.

3. (Revogado.)

##### **Artigo 2.º**

###### **(Definições e abreviaturas)**

1. Para efeitos do presente regulamento, consideram-se as definições constantes do regime jurídico da urbanização e edificação, do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial e demais legislação específica, designadamente o Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo.

2. Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º- A do RJUE, entende-se por equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote, que visem a criação de espaços ao ar livre

para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

3. Em vista a dar execução ao conceito de reconstituição da estrutura das fachadas, previsto na alínea c), do artigo 2.º do RJUE, entende-se que essa operação deverá acautelar, obrigatoriamente, os seguintes aspetos:

- a) A utilização do mesmo tipo de materiais e tecnologia construtiva;
- b) Manter a mesma forma, composição e desenho das fachadas demolidas, nomeadamente, as suas dimensões originais e todos os seus elementos não dissonantes, sem qualquer inovação ou modificação dos seus pormenores decorativos.

4. São consideradas obras em avançado estado de execução, nos termos do n.º 1 do artigo 88.º do RJUE:

- a) As obras de edificação quando concluída a fase estrutural e, pelo menos, as alvenarias exteriores;
- b) As obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas.

5. São adotadas as seguintes abreviaturas e conceitos:

- a) PMOT - Plano Municipal de Ordenamento do Território
- b) RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
- c) RMUE - Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação
- d) SIR - Sistema de Indústria Responsável

## **CAPÍTULO II**

### **Licença, Comunicação Prévia, Isenção de Controlo Prévio e Autorização de Utilização**

#### **SECÇÃO I**

#### **Disposições Gerais**

#### **Artigo 3.º**

##### **(Licença Administrativa ou Comunicação Prévia)**

1. Carecem de prévia licença administrativa, as operações urbanísticas referidas no n.º 2 do artigo 4º do RJUE.

2. Carecem de comunicação prévia as obras referidas no n.º 4 do artigo 4º do RJUE, sem prejuízo do interessado poder optar pelo procedimento de licenciamento.

3. Para efeitos do disposto no n.º 1, do art.º 57.º e n.º 2 do art.º 58.º do RJUE, considera-se que o prazo máximo de execução das operações urbanísticas sujeitas ao regime de comunicação prévia é de 48 meses.

4. Não podem estar sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, ficando sujeitas ao procedimento de licenciamento, as obras de construção, alteração

ou ampliação em área abrangida por operação de loteamento onde não estejam presentes os seguintes parâmetros nas especificações do respectivo alvará:

- a) Alinhamentos;
- b) Afastamentos;
- c) Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- d) Utilizações admissíveis;
- e) Áreas de construção;
- f) Áreas de implantação.

5. No âmbito do pedido de licenciamento abrangido pelo número anterior, os parâmetros urbanísticos a utilizar devem dar cumprimento às especificações previstas no alvará de loteamento e, supletivamente, às regras do Plano Diretor Municipal aplicável na área de intervenção da operação urbanística de loteamento.

#### **Artigo 4.º**

##### **(Isenção de Controlo Prévio)**

1. Estão isentas de controlo prévio as obras referidas no artigo 6.º do RJUE.
2. As obras identificadas no artigo 5.º do presente regulamento, bem como as obras identificadas no artigo 6.º-A do RJUE, estão isentas de controlo prévio.
3. Estão igualmente isentas de controlo prévio as operações urbanísticas referidas no artigo 7.º do RJUE (operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública).
4. Para efeitos do n.º 1, do artigo 93.º do RJUE, os proprietários de obras isentas de controlo prévio devem, com uma antecedência mínima de cinco dias, comunicar em impresso próprio, o início dos trabalhos.
5. A comunicação referida no número anterior deve ser acompanhada da respetiva autorização de utilização ou título válido de utilização, no caso de execução de obras em imóveis sujeitos ao referido título.

#### **Artigo 5.º**

##### **(Obras de Escassa Relevância Urbanística)**

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística as operações urbanísticas previstas nas alíneas a) a h), do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE.
2. Para além das operações urbanísticas previstas no n.º anterior, consideram-se ainda obras de escassa relevância urbanísticas, para efeitos da alínea i), do n.º 1, do artigo 6.º-A do RJUE as seguintes:
  - a) As que prevendo a sua afixação e ancoramento temporários ao solo, sejam instrumentais relativamente a outras já licenciadas ou sujeitas a comunicação prévia, e se destinem a perdurar no local por período de tempo não superior à execução daquelas;

- b) (Revogado.)
- c) As obras de construção de interesse agrícola, tais como tanques até 1,20 m de profundidade, eiras, espigueiros, ramadas e pérgulas;
- d) (Revogado.)
- e) As edificações não contíguas ao edifício principal, cuja altura da fachada não exceda 3 metros ou, em alternativa, a altura do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 30 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública;
- f) Pequenas instalações de apoio a equipamentos hidráulicos, elétricos ou de comunicação que não excedam os 5 m<sup>2</sup>;
- g) Os alpendres, telheiros e pérgulas, contíguas ao edifício principal, com área não superior 30 m<sup>2</sup>;
- h) A abertura de valas e a edificação de silos para armazenagem de cereais;
- i) Instalações de antenas recetoras de sinal áudio ou vídeo, para-raios e dispositivos similares, sendo que a respetiva localização, aparência e proporções não devem comprometer a estética da envolvente e integração urbanística;
- j) A substituição de caixilharia, de caleiras e gradeamentos, desde que não comprometam a segurança e confirmem acabamento idêntico ao original e que promovam a eficiência energética, no caso das caixilharias;
- k) A eliminação e a alteração de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, até à largura de 3,00 m, devendo o(s) portão(ões) a introduzir ou a alterar apresentar características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e desde que não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura, não criando obstáculos de ordem funcional à área envolvente nem provocando constrangimentos à circulação e segurança rodoviárias;
- l) (Revogado.)
- m) As edificações de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, com a área máxima de 30 m<sup>2</sup>, cuja altura da fachada não exceda os 3,5 metros, que não confinem com a via pública e que estejam classificados no Plano Diretor Municipal como solo rústico;
- n) Construção de marquises com área não superior a 10m<sup>2</sup> localizadas nas fachadas não confinantes com a via pública, desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício;
- o) Chaminés, condutas de ventilação e exaustão, sistemas de climatização e outras instalações técnicas, localizadas nas fachadas não confinantes com a via pública, desde que não ocupem espaço público, e em cumprimento às normas regulamentares específicas aplicáveis;
- p) Os abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 10 m<sup>2</sup> e se localizem no tardoz do logradouro;



q) (Revogado.)

r) Stands de venda de edifícios, desde que implantados em espaço privado, até dois anos após a data fixada para a conclusão da obra;

s) A instalação na fachada de caixa multibanco;

t) A alteração, demolição ou reconstrução das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como a sua ampliação até aos limites ali estabelecidos.

u) A instalação de vedações, mesmo que confinantes com caminho público, desde que se situem fora dos perímetros urbanos, tenham carácter ligeiro e facilmente desmontável ou removível e as ligações ao solo tenham carácter pontual, excluindo-se fundações contínuas, e que cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis e não excedem a altura de 1,80 metros;

v) A eliminação, a abertura e a alteração de vãos nas fachadas das edificações sujeitas a controlo prévio e que sejam apresentadas no âmbito de processo de autorização de utilização;

w) A alteração dos revestimentos de fachada de edificações sujeitas a controlo prévio e que sejam apresentadas no âmbito de processo de autorização de utilização;

x) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreira arquitetónicas, quando não afetem áreas do domínio público.

3. (Revogado.)

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

5. Todas as obras de escassa relevância urbanística a levar a efeito onde existam edificações pré-existentes, deverão adotar as características das edificações existentes, no que se refere à linguagem arquitetónica, natureza e cor dos materiais de revestimento.

6. A execução das edificações referidas nas alíneas e), g), m) e p) fica limitada a uma por artigo matricial.

## **Artigo 6.º**

### **(Autorização de Utilização)**

1. Carecem de prévia autorização administrativa a utilização dos edifícios ou suas frações, bem como as alterações da utilização dos mesmos, nos termos do n.º5 do artigo 4.º do RJUE.

2. Sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente na área do turismo, as autorizações de utilização tomarão, preferencialmente, a designação de:

- a) Autorização de utilização para habitação;
- b) Autorização de utilização para comércio;
- c) Autorização de utilização para serviços;
- d) Autorização de utilização para restauração e/ou bebidas;
- e) Autorização de utilização para armazém;
- f) Autorização de utilização para indústria;
- g) Autorização de utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo, etc.).

3. Não obstante o previsto no número anterior, poderá autorizar-se a cumulação de diferentes utilizações, para o mesmo edifício ou fração, desde que estes se encontrem devidamente licenciados ou de acordo com as especificações da comunicação prévia, em conformidade com o uso pretendido.

#### **Artigo 6.º-A**

##### **(Autorização Utilização - Articulação com o SIR)**

1. Pode ser declarada a compatibilidade da instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua atual redação, em edifícios cujo alvará de utilização admita comércio, serviços ou armazenagem, desde que não haja impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, que no caso de o local estar sujeito a servidões administrativas ou a restrições de utilidade pública seja permitido pelo respetivo regime legal e seja admissível nos usos previstos no plano Diretor Municipal. Nestas circunstâncias, pode ainda ser declarada a compatibilidade da instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A, do Anexo I, do diploma atrás mencionado, em prédio urbano destinado a habitação.

2. Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação de estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios os quais devem ser devidamente comprovados ou declarados:

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

b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos ou ser garantido o seu devido encaminhamento, por parte do interessado;

c) 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;

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

3. O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1 do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios ou as suas frações constante do RJUE, sendo tal declaração, quando favorável, inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

#### **Artigo 6.º-B**

##### **(Prazo de execução das obras de urbanização e edificação)**

1. Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 35.º, do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação será, consoante o caso, o seguinte:

a) Obras de urbanização com área de intervenção inferior a 200m<sup>2</sup>: mínimo de 1 mês /máximo de 6 meses;

b) Obras de urbanização com área de intervenção superior a 200m<sup>2</sup>: mínimo de 3 meses /máximo de 36 meses;

c) Obras de ampliação, anexos, garagens, vedações, alpendres e outras construções congéneres e obras de alteração de fachada: mínimo 2 meses/máximo de 24 meses;

d) Obras de Edificação destinadas a habitação, comércio e serviços, indústria e armazém: mínimo de 12 meses/máximo de 48 meses.

2. A câmara municipal pode impor ou fixar prazo diverso, por motivos de interesse público ou considerando a complexidade/simplicidade da operação urbanística em questão.

3. Nas restantes operações urbanísticas o prazo para a execução será o comunicado ou proposto, podendo a câmara municipal impor ou fixar prazo diverso, por motivos de interesse público ou considerando a complexidade da operação urbanística em questão.

### **CAPÍTULO III**

#### **FORMAS DE PROCEDIMENTO**

##### **SECÇÃO I**

## **Instrução de processos**

### **Artigo 7.º**

#### **(Instrução e organização de processos)**

1. Os pedidos são apresentados em impressos próprios, disponíveis através da internet no sítio [www.cm-cinfaes.pt](http://www.cm-cinfaes.pt) e facultados nos locais de atendimento da Câmara Municipal, sendo acompanhados dos elementos instrutórios neles definidos.
2. (Revogado.)
3. Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático, o pedido e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, preferencialmente em papel opaco, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
4. Deverá ser entregue um exemplar em suporte informático, sendo as peças desenhadas apresentadas em extensão DWG e DWF e as peças escritas serão em formato PDF ou DOC.
5. O levantamento topográfico apresentado deverá ser georreferenciado no sistema PT-TM06/ETRS89, em formato DWG, exceto em operações urbanísticas relativas a edifícios existentes, cujo processo de controlo prévio apresentado anteriormente contemple o referido levantamento nas condições ora referidas.
6. (Revogado.)
7. A ficha de dados estatísticos, que deve acompanhar o pedido, deve ser apresentada conforme modelo próprio disponível através da internet no site [www.cm-cinfaes.pt](http://www.cm-cinfaes.pt) e facultado nos locais de atendimento da Câmara Municipal.
8. O pedido deverá ser acompanhado da declaração de conformidade digital, instruída conforme modelo próprio disponível através da internet no site [www.cm-cinfaes.pt](http://www.cm-cinfaes.pt) e facultado nos locais de atendimento da Câmara Municipal.
9. No âmbito do Sistema de Informação Geográfica o pedido, em formato digital, deve incluir uma pasta designada "Plantas-SIG" constituída por três ficheiros que correspondem ao Levantamento Topográfico, Planta de Implantação e Planta SIG, em formato DWG, devidamente georreferenciada no sistema PT-TM06/ETRS89, podendo ser adotado o modelo disponibilizado no sítio do Município ([www.cm-cinfaes.pt](http://www.cm-cinfaes.pt)) Relativamente à Planta SIG a mesma deverá conter um polígono fechado com o limite do terreno (layer ou camada "Terreno") e outros polígonos com os limites das edificações objeto de licenciamento (layer ou camada "Implantação 1"/"Implantação 2"/"Implantação ..."), nos quais deverá constar a cota da soleira nas propriedades da elevação da linha que representa os mesmos.
10. Sem prejuízo do disposto no presente regulamento, e tendo em vista um melhor funcionamento, organização e simplificação processual, bem como a

atualização em tempo útil das disposições inerentes aos vários regimes conexos ao RJUE, fica a Câmara Municipal autorizada a criar modelos para a instrução de processos, inerentes ao conteúdo do presente Regulamento, as quais prevalecem para todos os efeitos legais cumpridos que estejam os requisitos constantes do número seguinte.

11. Os modelos referidos no número anterior, e respetivas alterações/atualizações, carecem de aprovação da Câmara Municipal de Cinfães, publicitação e divulgação via internet através do sítio oficial [www.cm-cinfaes.pt](http://www.cm-cinfaes.pt).

12. A Câmara Municipal pode, excecional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do pedido.

13. No âmbito do protocolo de cooperação relativo à avaliação de projetos e à vistoria de redes prediais de águas e esgotos assinado com a entidade responsável pela gestão das referidas infraestruturas os pedidos de licenciamento, de comunicação prévia e de autorização de utilização devem ser instruídos com os respetivos pareceres/certificados, de acordo com as diretrizes da referida entidade.

14. Todas as peças digitais entregues deverão ter assinatura digital qualificada.

#### Artigo 7.º-A

##### (Pedido de Informação Prévia)

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes na respetiva Portaria e impressos próprios, bem como com a Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

#### Artigo 8.º

##### (Operações de Destaque)

O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- c) Extratos das plantas e cartas em vigor;
- d) Levantamento topográfico, à escala de 1:200, ou superior, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente (vias, passeios, estacionamento, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas,

sinalização e mobiliário urbano), em formato papel e digital (DWG). As coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística deverão ser inscritas no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo Município: PTM06/ETRS89

e) Planta elaborada sobre levantamento topográfico, com indicação da parcela a destacar e da parcela sobrance.

#### **Artigo 9.º**

##### **(Projetos das especialidades)**

(Revogado)

#### **Artigo 10.º**

##### **(Implantação da Obra)**

1. A verificação da implantação da obra poderá ser efetuada, a todo o tempo, pelos serviços municipais.

2. (Revogado.)

3. Independentemente da verificação pelos serviços municipais, o requerente, solidariamente com o seu empreiteiro e com o diretor da obra, é o responsável pela correta implantação da obra.

#### **Artigo 11.º**

##### **(Projeto de execução)**

(Revogado)

#### **Artigo 12.º**

##### **(Propriedade horizontal)**

1. O pedido deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

c) Peças escritas:

c1) Dados do prédio a constituir em regime de Propriedade Horizontal (indicar n.º de pisos, área coberta, área descoberta, freguesia / concelho, se ocupa a totalidade ou parte do prédio (indicação das cedências), descrição da Matriz Predial Urbana e confrontações;

c2) Descrição individual das frações do prédio ( Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns; Valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permissão, do valor total do prédio; Andar; Número de polícia, quando aplicável, ou a porta de acesso à fração;

Descrição dos compartimentos, incluindo varandas e terraços; Indicação das áreas cobertas e descobertas; Partes comuns - indicar partes comuns a algumas frações e partes comuns a todas as frações).

d) Peças desenhadas:

d1) Planta com identificação dos logradouros, das frações e partes comuns;

d2) Planta com identificação das frações delimitadas e suas dependências identificadas.

e) No caso da obra ainda não estar concluída, mas da análise do projeto se verificarem reunidas as condições para a constituição da propriedade horizontal, deve apresentar o Termo Responsabilidade do Autor do projeto Arquitetura e do Diretor de Obra acompanhado de Prova inscrição em associação pública e do Seguro de Resp. Civil;

f) No caso da obra estar concluída e da análise do projeto se verificarem reunidas as condições para a constituição da propriedade horizontal, deve apresentar o Termo Responsabilidade do Autor do projeto Arquitetura ou de técnico habilitado a ser autor do projeto acompanhado de Prova inscrição em associação pública e do Seguro de Resp. Civil;

2. Independentemente dos elementos apresentados pelo requerente, poderá ser realizada uma vistoria ao local para verificação das condições de que depende a constituição da propriedade horizontal.

3. A comissão de vistorias a que se refere o número anterior será formada de acordo com o disposto no n.º 2, do artigo 65.º do RJUE

#### **Artigo 12.º-A**

##### **(Instrução nos pedidos de parecer prévio)**

Os pedidos de parecer prévio, nos termos do artigo 7.º do RJUE, devem ser instruídos de acordo com o disposto nas Normas de Instrução de Processos.

#### **Artigo 12.º-B**

##### **(Pedido de Certidão de que o prédio é de construção anterior a 12 de abril de 1962, ou se encontra em estado de ruínas)**

1. O pedido deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

a) Caderneta Predial;

b) Fotografias do imóvel;

c) Fotografia aérea com a localização da edificação objeto do pedido, a escala conveniente;

d) Histórico dos proprietários;

e) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito;

f) Extrato da Carta Militar;

g) Levantamento topográfico, à escala de 1:200, ou superior, devidamente cotado e georreferenciado no sistema PT-TM06/ETRS89, que identifique o prédio e a respetiva área em formato papel e digital (DWG).

2. Independentemente dos elementos apresentados pelo requerente, poderá ser realizada uma vistoria ao local para verificação do estado atual do edificado.

#### **Artigo 12.º-C**

##### **(Pedido de Certidão de que o prédio encontra-se inserido em Área de Reabilitação Urbana)**

1. O pedido deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Caderneta Predial;
- b) Fotografias do imóvel;
- c) Fotografia aérea com a localização da edificação objeto do pedido, a escala conveniente;
- d) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito;
- e) Extrato do Plano Diretor Municipal.

2. Independentemente dos elementos apresentados pelo requerente, poderá ser realizada uma vistoria ao local.

#### **Artigo 12.º-D**

##### **(Pedido de Certidão de prédio atravessado por caminho público/estrada municipal)**

1. O pedido deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Caderneta Predial;
- b) Fotografias do imóvel;
- c) Fotografia aérea com a localização da edificação objeto do pedido, a escala conveniente;
- d) Histórico dos proprietários;
- e) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito;
- f) Extrato da Carta Militar;
- g) Levantamento topográfico, à escala de 1:200, ou superior, devidamente cotado e georreferenciada no sistema PT-TM06/ETRS89, que identifique o prédio e a respetiva área em formato papel e digital (DWG).

2. Independentemente dos elementos apresentados pelo requerente, poderá ser realizada uma vistoria ao local.

#### **Artigo 13.º**



**(Elementos adicionais)**

O Município pode, excepcional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do pedido.

**Artigo 13.º-A**

**(Fornecimento de extratos e cartas)**

O pedido de extratos e cartas deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito.

**Artigo 13.º-B**

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

1. O pedido de licença especial para a conclusão de obras inacabadas previstas no artigo 88.º do RJUE deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extratos das plantas e cartas em vigor;
- d) Estimativa do custo da obra a realizar;
- e) Estimativa do custo total da obra;
- f) Calendarização da execução da obra a realizar;
- g) Fotografias do imóvel;
- h) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto ou por técnicos habilitados para o efeito quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 - A licença especial dá origem a emissão de alvará de licença especial, sujeita ao pagamento da taxa correspondente, prevista no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

3 - A emissão do alvará deverá ser requerida no prazo de 60 dias, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser suscetível de prorrogação, por idêntico prazo, mediante apresentação do pedido, por parte do interessado, devidamente fundamentado, sob pena de caducidade do ato de licenciamento, nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE.

**Artigo 13.º-C**

**(Telas Finais)**

1. Devem proceder à apresentação de telas finais do projeto correspondentes à obra efetivamente executada.

2. Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deve ser instruído com planta das infraestruturas executadas, elaborada com base em levantamento topográfico, devidamente atualizado, na qual devem constar, obrigatoriamente, os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas, bem como a síntese de todos os elementos localizados acima do solo (postes de iluminação, ecopontos, postos de transformação, arborização, mobiliário urbano, armários de infraestruturas, etc.), decorrentes dos vários projetos de especialidades.

3. No caso de edificações em espaço público a ceder à Câmara Municipal, deve ser apresentado processo com cópia dos manuais de funcionamento e manutenção dos equipamentos e outros dispositivos de maquinaria especiais aplicados.

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

#### **Artigo 13.º-D**

##### **(Prorrogação de Prazo de Execução da Obra)**

1 – O pedido deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Termo Responsabilidade, Comprovativo de Seguro de Responsabilidade Civil, Prova de inscrição em associação pública de natureza profissional e Comprovativo de Contratação do Diretor de Obra;
- b) Apólice Seguro que cubra a responsabilidade por danos emergentes de acidentes de trabalho, acompanhada de comprovativo do último recibo de pagamento do prémio
- c) Apólice Seguro Construção, acompanhada de comprovativo do último recibo de pagamento do prémio, quando aplicável;
- d) Alvará ou Registo emitido pelo IMPIC que confira habilitações adequadas à natureza e valor da obra;
- e) (Revogado.)
- f) Calendarização da execução da obra.
- h) (Revogado.)

#### **SECÇÃO II**

##### **(Operações de loteamento, operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante)**

#### **Artigo 14.º**

##### **(Consulta Pública)**

1. São dispensados de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 4 hectares;

b) 100 fogos;

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

2. 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 30 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.

3. 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 e tem a duração máxima de 15 dias.

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

#### **Artigo 15.º**

##### **(Diferenciação de usos)**

1. Nas operações de loteamento, devem ser discriminadas as áreas destinadas a outros fins que não o habitacional

2. (Revogado)

#### **Artigo 16.º**

##### **(Impacte semelhante a um loteamento ou impacte relevante)**

1. Para efeitos de aplicação do n.º5, do artigo 57º, do RJUE, considera-se gerador de um 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 de utilização;

b) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que dez frações ou unidades de utilização;

c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

d) Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves, com mais de 5 frações ou unidades de utilização

2. Para efeitos de aplicação do n.º 5, do artigo 44.º, do RJUE, considera-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

a) Uma área de construção superior a 1.500 m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, armazenagem, indústria ou outros usos;

b) Uma área de construção superior a 3.000 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social.

3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas como de impacte relevante desde que resulte da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.

4. Nos casos descritos no número anterior apenas se assegurarão as devidas cedências sobre as áreas a ampliar.

5. Aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia das obras referidas no número anterior é aplicável o disposto no artigo 43.º do RJUE, nomeadamente no que se refere à criação de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, de infraestruturas e de equipamentos.

6. Quando a operação contempla a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos de uso privativo é, ainda, aplicável o disposto no n.º 4, do artigo 44.º, do RJUE.

7. Os critérios previstos nos números anteriores são aplicáveis às situações constantes do n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE, relativo a operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento.

#### **Artigo 17.º**

##### **(Receção provisória das obras de urbanização)**

1. No momento da receção provisória pelos serviços municipais das obras de urbanização, devem verificar-se as seguintes condições:

- a) Todas as infraestruturas devem estar devidamente executadas;
- b) Todos os lotes devem estar devidamente piquetados e assinalados, por meio de marcos inamovíveis;
- c) Todos os lotes devem ter a plataforma de implantação devidamente criada ao nível da cota de soleira.

2. As áreas destinadas a espaços verdes, ainda que se tratem de parcelas de natureza privada, afetas àqueles fins, devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas bem com o mobiliário urbano previsto, devidamente instalado.

#### **Artigo 17.º-A**

##### **Estufas**

1. A instalação de estufas sem impermeabilização definitiva do solo, em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico que se destinem exclusivamente à produção agrícola, não integram o conceito de operação urbanística.

2. Integram o conceito de operação urbanística, as estufas cujos materiais construtivos se incorporem no solo com carácter de permanência, nomeadamente

provocando a impermeabilização definitiva do solo, ou se destinem à comercialização de produtos.

3. As estufas devem ser removidas quando deixem de ser utilizadas, ou apresentem sinais de degradação.

4. O disposto neste artigo não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

#### Artigo 17.º-B

##### Reservatórios

1. A instalação de reservatórios de água sem incorporação no solo que se destinem exclusivamente à produção agrícola não integram o conceito de operação urbanística.

2. Os reservatórios devem ser removidos quando deixem de ser utilizados, ou apresentem sinais de degradação.

3. O disposto neste artigo não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

### **SECÇÃO III**

#### **Edificações**

##### **Artigo 18.º**

###### **(Diferenciação de usos)**

(Revogado)

##### **Artigo 19.º**

###### **(Peças desenhadas)**

(Revogado)

##### **Artigo 20.º**

###### **(Reconstrução, ampliação e alteração)**

Revogado)

##### **Artigo 21.º**

###### **(Estimativa orçamental de custos de construção)**

1. O valor da estimativa de custo de obras sujeitas a licenciamento ou comunicação, não poderá ser inferior à estimativa de custo, obtido por aplicação à área de construção, por metro quadrado (m<sup>2</sup>) do valor fixado anualmente por portaria ao abrigo do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril, em função dos seguintes usos:

- a) Habitação coletiva, unifamiliar, bifamiliar: 0,80;
- b) Comércio e serviços: 0,85;
- c) Habitação social: 0,60;
- d) Indústria e armazenagem: 0,40;
- e) Agricultura, pecuária e afins: 0,30;
- f) Sótãos não habitáveis, garagens e arrumos: 0,45;
- g) Varandas e escadas balançadas exteriores e terraços em cobertura: 0,30;
- h) Arranjos exteriores e equipamento lúdico ou de lazer: 0,05;
- i) Muros de vedação: 0,07;
- j) Muros de suporte de terras: 0,12;
- k) Outros: 0,05;
- l) Índices devidamente fundamentados.

2. A estimativa orçamental, havendo lugar à apresentação de aditamento ao projeto inicial que implique uma alteração (aumento) da área de construção, deve ser apresentada em duplicado de acordo com os seguintes critérios:

- a) Estimativa, com a indicação dos valores totais finais;
- b) Estimativa, com os valores relativos à alteração (ampliação), para efeitos de liquidação de taxas.

#### **Artigo 22.º**

##### **(Regularização de Obras Clandestinas)**

(Revogado)

#### **Artigo 22.º-A**

##### **(Legalização de operações urbanísticas)**

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

2. Sem prejuízo do disposto em PMOT, nos casos de operações urbanísticas já concluídas sem procedimento de controlo prévio válido e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização, através de notificação efetuada pela câmara municipal aos interessados, para procederem à legalização das operações urbanísticas, indicando um prazo adequado para o efeito, o qual não pode ser inferior a 10 dias nem superior a 90 dias, sem prejuízo de possibilidade de prorrogação por uma única vez, nos termos gerais do CPA.

3. É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117.º, n.º 2 e 3, do RJUE.

## **Artigo 22.º-B**

### **(Instrução do procedimento de legalização)**

1. O procedimento a que se refere o artigo anterior, e sem prejuízo do disposto no n.º 4, do artigo 102.º-A, do RJUE, inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos seguintes:

- a) Calendarização da execução da obra, caso não preveja a realização de obras de ampliação ou de alteração;
- b) Estimativa do custo total da obra, caso não preveja a realização de obras de ampliação ou de alteração;
- c) Documento comprovativo da prestação de caução, quando aplicável;
- d) Apólice de seguro de construção, caso não preveja a realização de obras de ampliação ou de alteração;
- e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, caso não preveja a realização de obras de ampliação ou de alteração;
- f) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra, caso não preveja a realização de obras de ampliação ou de alteração;
- g) Livro de Obra, caso não preveja a realização de obras de ampliação ou de alteração;
- h) Plano de Segurança e Saúde, caso não preveja a realização de obras de ampliação ou de alteração;
- i) Termo Responsabilidade, Comprovativo de Seguro de Responsabilidade Civil e Comprovativo de Contratação do Diretor de Obra, caso não preveja a realização de obras de ampliação ou de alteração;
- i) Projeto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
- j) Projeto de segurança contra incêndios em edifícios ou ficha de segurança, mediante a categoria de risco calculada, podendo ser substituídos por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, onde conste a utilização tipo e a categoria de risco calculada, dando cumprimento aos requisitos legais aplicáveis, bem como as medidas de autoproteção, quando aplicáveis;
- k) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova ou sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente

habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pela instalação da obra realizada;

l) Projeto de instalação de gás, sendo substituído por certificado de inspeção de instalação de gás ou termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito que se responsabilize pela instalação;

m) Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios (ITED), caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova ou sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pela instalação da obra realizada;

n) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água e disso seja apresentada a respetiva prova ou sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pela instalação da obra realizada;

o) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios;

p) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação, por ensaios, do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído ou sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pela instalação da obra realizada;

q) Projeto das instalações eletromecânicas, caso o requerente apresente certificado de conformidade;

n) Projeto de drenagem de águas pluviais, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pela instalação da obra realizada.

2. No caso de o requerente optar por entregar os projetos referidos no número anterior, os termos de responsabilidade dos autores deverão ainda declarar que o edifício existente cumpre com o projeto apresentado.

3. Poderão, contudo, ser exigidos outros elementos quando a edificação existente ou a sua utilização assim o justificar, ou existir enquadramento factual ou legal que assim o imponha, bem como poderão ser dispensados alguns dos elencados, quando se demonstrem desproporcionados relativamente à solução a adotar.



## Artigo 22.º-C

### Procedimento, prazos e deliberação

1. O gestor do procedimento será responsável por assegurar, no prazo de 8 dias, o saneamento do pedido apresentado, nos termos do RJUE.
2. No caso do pedido de legalização não reunir todos elementos necessários para poder ser apreciado, será concedida uma audiência prévia de 30 dias, finda a qual, e mantendo-se os pressupostos de facto e de direito, será iniciado ou retomado o procedimento de reposição da legalidade urbanística nos termos do RJUE.
3. Quando o requerente não instrua o pedido com as necessárias consultas, pareceres ou autorizações, estas serão realizados pelo gestor do procedimento, suspendendo-se o procedimento nos termos do RJUE até à receção daqueles ou verificação do decurso do prazo de que as entidades dispõem para este efeito.
4. Quando o pedido reúna todos os elementos necessários para poder ser apreciado, o procedimento de tutela da legalidade urbanística, quando exista, suspende-se enquanto o pedido é analisado.
5. Ao procedimento será aplicável todas as normas do procedimento de licenciamento ou do procedimento de autorização de utilização, com as necessárias adaptações e consoante se revelem necessárias.
6. Os atos proferidos ao abrigo deste procedimento caducam nos termos previstos no RJUE.
7. A câmara municipal delibera sobre o projeto de arquitetura - legalização no prazo de 30 dias contado a partir:
  - a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 2; ou,
  - b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda
  - c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.
8. O interessado deve apresentar os projetos de especialidades e outros estudos necessários no prazo de 3 meses a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura - legalização caso não tenha apresentado tais projetos com o requerimento inicial.
9. A câmara municipal pode prorrogar o prazo referido no numero anterior, por uma só vez e por período não superior a 3 meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respetivo termo.

10. A falta de apresentação dos projetos das especialidades e outros estudos no prazo estabelecido nos n.º 4 ou naquele que resulta da prorrogação concedida nos termos do número anterior implica a suspensão do processo de licenciamento - legalização pelo período máximo de 3 meses, findo o qual é declarada a caducidade após audiência prévia do interessado.

11. A câmara municipal delibera sobre o pedido de licenciamento - legalização no prazo de 45 dias, em que a deliberação poderá ser de:

a) Deferimento do pedido, concedendo o prazo de 3 meses para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização, prazo este prorrogável por uma única vez e por idêntico período;

b) Deferimento do pedido, concedendo o prazo de 3 meses para requerer a emissão do alvará, prazo este prorrogável por uma única vez e por idêntico período;

c) Indeferimento do pedido.

12. O prazo previsto no número anterior conta-se:

a) Da data de apresentação dos projetos de especialidades e outros estudos ou da data da aprovação do projeto de arquitetura - legalização se o interessado os tiver apresentado juntamente com o requerimento inicial; ou

b) Quando haja lugar a consulta de entidades externas, a partir da data de receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações; ou ainda

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

13. A câmara municipal pode ordenar a realização de vistoria para efeitos da deliberação prevista no número anterior ou para efeitos da concessão de autorização de utilização, sendo a comissão de vistoria formada de acordo com o disposto no n.º 2, do artigo 65.º do RJUE.

14. Quando os interessados não tenham reposto a legalidade nem promovidas as diligências necessárias à legalização dentro do prazo fixado nos termos do presente regulamento, a Câmara Municipal pode emitir oficiosamente o alvará de licenciamento das obras promovidas, mediante o pagamento das taxas para o efeito previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas, quando verifique, cumulativamente, que as obras em causa:

a) São obras de alteração, reconstrução e ampliação acessórias de uma edificação principal legalmente existente;

b) Não exigem a realização de cálculos de estabilidade; e,

c) Estão em conformidade com as normas urbanísticas aplicáveis, pelo que são suscetíveis de legalização.

15. Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento é promovido o procedimento

previsto para a execução fiscal do montante liquidado, implicando a impossibilidade de cobrança a caducidade do alvará.

16. A emissão oficiosa do alvará tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros e não exonerando a responsabilidade civil, contraordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.

#### **Artigo 22.º-D**

##### **Legalização oficiosa**

1. Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, a câmara municipal pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário, não carecendo de obras de correção ou alteração.

2. O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.

3. Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.

4. Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.

5. No caso referido no número anterior, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo anulado ou declarado nulo.

6. À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.

#### **Artigo 22.º-E**

##### **Titulação**

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

a) O de autorização de utilização, quando a(s) operação(ões) urbanística(s) careça(m) de ser tituladas por este;

b) O de licença de loteamento, quando a operação urbanística em causa seja um loteamento;

c) O de licença de obras de edificação, nos restantes casos.

2. O alvará deverá respeitar os modelos em vigor e deve especificar, para além dos requisitos legais contidos nas respetivas portarias, o seguinte:

- a) Que a(s) operação(ões) urbanística(s) foi(ram) sujeita(s) ao procedimento de legalização;
- b) Qual(is) a(s) operação(ões) urbanística(s) objeto de legalização;
- c) O uso da faculdade concedida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, quando aplicável.

3. O alvará emitido na sequência de legalização oficiosa deve referir expressamente que o ato é efetuado sob reserva de direitos de terceiros.

#### **Artigo 22.º-F**

##### **Pedido de Informação sobre o pedido de legalização**

1. 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) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extratos das plantas e cartas em vigor;
- d) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado;
- e) Levantamento arquitetónico do existente;
- f) Memória descritiva e justificativa, que deverá incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;
- g) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

#### **Artigo 22.º-G**

##### **Calendarização - Legalização**

1. Sempre que seja desencadeado o procedimento de legalização de qualquer edificação ou obra construída ilegalmente, as taxas relativas ao prazo são sempre liquidadas sobre o eventual ou efetivo período de construção, presumindo-se, no mínimo:

- a) Moradias unifamiliares - três anos;
- b) Edifícios de habitação coletiva, comércio e ou serviços - cinco anos;
- c) Outras edificações:
  - Até 100,00 m<sup>2</sup> de área de construção - dois anos;
  - Superior a 100,00 m<sup>2</sup> e inferior ou igual a 250,00 m<sup>2</sup> de área de construção - três anos.
  - Superior a 250,00 m<sup>2</sup> de área de construção - quatro anos

d) Muros de vedação e de suporte a terras - Por cada 30,00 m<sup>2</sup> de área de muro - seis meses.

2. Quando o procedimento de legalização prevê a realização de obras, aos prazos previstos no número anterior são acrescidos os prazos para a execução das referidas obras, sendo o alvará emitido apenas com o prazo de execução.

#### **Artigo 23.º**

##### **Utilização de edifícios ou suas frações**

1. A autorização de utilização deve ser requerida, nos termos do disposto nos artigos 62.º e seguintes do RJUE, após a conclusão da operação urbanística no todo ou em parte.

2. (Revogado).

3. (Revogado).

4. No caso de obras de correção ou alteração decorrentes da vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado.

#### **Artigo 24.º**

##### **Instrução de pedido de prorrogação de prazo de execução**

(Revogado)

### **CAPÍTULO IV**

#### **DISPOSIÇÕES TÉCNICAS**

##### **SECÇÃO I**

##### **Condicionantes Urbanísticas das Edificações**

#### **Artigo 25.º**

##### **Afastamentos**

1. (Revogado)

2. Às vias da rede rodoviária nacional e estradas regionais, existentes e previstas, aplica-se o estipulado na legislação geral e específica em vigor em relação às zonas de proteção non aedificandi e acessos marginais, nas restantes situações os afastamentos mínimos de qualquer edificação, com exceção das vedações, ao eixo das respetivas vias são:

a) 8m, quando se tratem de estradas da rede estruturante complementar identificada no PMOT;

b) 6m, quando se tratem de estradas da rede local representadas no PMOT;

c) 4,5m, quando se tratem de caminhos.

d) Dentro das áreas edificadas consolidadas identificadas no Plano Diretor Municipal podem ser aprovados afastamentos inferiores aos referidos nas

alíneas anteriores desde que devidamente fundamentados e justificados por alinhamentos dominantes e que sejam considerados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, sem prejuízo da consulta às entidades que possuam jurisdição sobre as vias que integram a rede rodoviária nacional.

3. Os muros de vedação e/ou suporte de terras confinantes com as vias identificadas anteriormente deverão garantir um afastamento mínimo de 3,50 m em relação ao eixo da respetiva via, com o mínimo de 1.50 m à faixa de rodagem, no caso de ausência de alinhamentos dominantes considerados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

4 - (Revogado.)

5. Salvo o disposto no n.º 2, os afastamentos ao limite do terreno, na situação mais desfavorável, quando não se verificarem situações de encosto já existentes, ou outras situações previstas em instrumentos de gestão territorial, são:

a) De 3 metros ao limite do terreno, nos edifícios até dois pisos com aberturas de compartimentos da habitação;

b) O afastamento indicado na alínea anterior pode ser reduzido para 1,5 metros, se não existirem aberturas de compartimentos da habitação, com exceção dos compartimentos destinados a instalação sanitária;

c) Para edifícios com uma altura superior a dois pisos acima da cota de soleira o afastamento lateral ao limite do terreno deverá ser no mínimo de 5 metros com abertura de vãos de compartimentos da habitação e no mínimo de 3 metros, se não existirem aberturas de compartimentos da habitação, com exceção dos compartimentos destinados a instalação sanitária;

d) Em operações de loteamento, admite-se a construção de edifícios geminados, devendo ser cumpridos os demais afastamentos regulamentares.

## **Artigo 26.º**

### **Muros de vedação**

1. Os muros de vedação confinantes com a via pública deverão obedecer às seguintes regras:

a) Não poderão exceder 1.50 metros, a contar da cota mais elevada do terreno ou passeio, podendo contudo, elevar-se com gradeamento, painéis opacos, rede ou sebes vivas, até à altura máxima de 2.20 metros;

b) (Revogado).

c) No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento (muros de suporte de terras), será permitido, que o muro ultrapasse a altura definida, na alínea a) não podendo contudo a vedação, exceder 1.50 metros acima da cota natural do terreno interior;

d) Não será permitido a colocação de arame farpado, fragmentos de vidro ou outra solução similar, em vedações com altura inferior a 2.00 m acima do nível da berma ou passeio;

e) Não será permitida como solução a colocação de vigotas de betão.

2. Os muros de vedação entre propriedades ou lotes (interiores) deverão obedecer às seguintes regras:

a) Não poderão exceder 1.80 metros, a contar da cota mais elevada do terreno, podendo contudo, elevar-se com gradeamento, painéis opacos, rede ou sebes vivas, até à altura máxima de 2.20 metros;

b) No caso de muros de vedação de terrenos com cotas diferentes, será permitido, caso não haja alternativa viável enquadrável na alínea anterior, que o muro ultrapasse a altura aí definida, não podendo contudo, exceder o 1.80 metros acima da cota natural do terreno de cota superior.

3. Quando haja interesse na defesa de valores panorâmicos visuais de carácter artístico, paisagístico ou turístico pode a Câmara Municipal impor alturas dos muros inferiores às estipuladas nos pontos anteriores, e inclusivamente, suprimir os gradeamentos, redes ou sebes ou, com a mesma justificação autorizar muros de maior altura, quando a sua função de suporte de terras ou partido estético o aconselhe.

4. (Revogado).

5. (Revogado).

6. A localização de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás e/ou outros, bem como caixa de correio e números de polícia, deve ser coordenada em projeto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.

## **Artigo 26.º-A**

### **Cedências**

1. Sempre que, se pretenda proceder à execução de edificações, vedações ou acessos e por imperativos urbanísticos ou rodoviários, se imponha o alargamento da via pública, com um novo alinhamento, implicando a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos ou prédios de particulares, tais parcelas são sempre cedidas graciosamente.

2. Para além do previsto no número anterior, é da conta do promotor, e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com o pavimento a determinar pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3. Nas zonas urbanas e ou em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o promotor tem à sua conta a execução, ou reconstrução se ela já existir, do passeio público com as características a indicar pelos serviços técnicos municipais.

4. Nas áreas rurais, e quando não haja lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal poderá determinar quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente, bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais, entre outros, de acordo com as indicações dos serviços técnicos.

5. Pode a Câmara Municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de passeios, baías ou zonas de estacionamento.

#### **Artigo 27.º**

##### **Preexistências**

1. A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

2. Nas obras de reconstrução e/ou alteração em que se verifique igualmente uma ampliação da construção existente, esta deverá, regra geral, ser feita tendo em conta o aspeto formal e o material de revestimento das fachadas da construção existente.

3. Nos casos de elevação de cêrcea sobre fachadas existentes, nos novos panos de parede, não sendo possível a extensão do revestimento existente, deverão apresentar uma textura e cromatismo que o integrem e valorizem, desde que não prejudiquem as características arquitetónicas do edifício e não venham a perturbar o valor arquitetónico do conjunto onde se insere.

4. A operação urbanística que pressuponha a eliminação da preexistência, quando não inserida num conjunto que determine alinhamentos dominantes, poderá estar sujeita ao cumprimento dos afastamentos aos arruamentos, outras construções e limites da propriedade, impostos pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal, o presente regulamento e demais legislação em vigor.

#### **Artigo 28.º**

##### **Revestimentos, Cores das Fachadas, Colocação de Equipamentos e Empenas**

1. No que se refere a revestimentos das edificações, deverá ser observado o seguinte:

a) É autorizado o acabamento em rebocos lisos, preferencialmente, ou a própria pedra à vista, segundo as características construtivas do edifício;

b) Deverão ser preservados os acabamentos tradicionais existentes nos edifícios, nomeadamente o granito e os azulejos antigos;

c) Nas obras de reconstrução e alteração dos edifícios deverá promover-se a remoção dos revestimentos dissonantes, como por exemplo as cores dissonantes utilizadas nos beirais e caleiras;

d) Admite-se a aplicação de materiais naturais e/ou cerâmicos de revestimento, em construções novas, desde que não prejudiquem as



características arquitetônicas do edifício e não venham a perturbar o valor arquitetônico do conjunto onde se insere;

e) Outros materiais desde que devidamente enquadrados na intervenção e na envolvente, precedidos de aprovação pelos serviços municipais.

2. No que se refere a cores, deverá ser observado o seguinte:

a) As cores das fachadas deverão ser preferencialmente de tons claros e suaves, devendo predominar o branco, bege, cinza, amarelo ocre e o rosa - velho;

b) Aquando da aplicação de mais do que uma cor num mesmo edifício ou conjunto edificado, deve o conjunto resultar harmonioso e discreto;

c) A aplicação de cores diferentes das previstas na alínea a), bem como a aplicação de mais do que uma cor conforme previsto na alínea b), deve ser devidamente fundamentada e justificada, e aceite pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3. A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever:

a) Espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

b) Calhas internas, para instalação dos cabos de telefones, TV, eletricidade e outros, devendo ser requerida, às respetivas entidades, a mudança dos cabos para o interior daquelas.

4. Os projetos dos edifícios multifamiliares contemplarão somente antenas coletivas de TV, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

5. Empenas:

a) Deverão ser rebocadas e pintadas, ou receber acabamento idêntico ao das fachadas.

b) Poderão ser aplicados outros revestimentos em função das características do local, e de acordo com o definido em planos de urbanização e de pormenor.

#### Artigo 28.º-A

##### Edificações anexas à edificação principal

1 - As edificações anexas à edificação principal não podem afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confrontantes ou sobre o espaço público.

2 - A totalidade da área de implantação de edificações anexas não poderá ultrapassar metade da área de implantação da edificação principal.

3 - As edificações anexas só poderão ser constituídos por um piso acima do solo cuja altura da fachada não exceda 3 metros ou, em alternativa, a altura do rés-do-chão do edifício principal.

#### **Artigo 29.º**

##### **Montras**

(Revogado).

#### **Artigo 30.º**

##### **Publicidade**

Revogado).

#### **Artigo 31.º**

##### **Obras provisórias**

1. As obras provisórias a que se refere a al. a) do n.º 2, do artigo 5.º do presente regulamento, devem ser demolidas pelo seu titular, sem dependência de prévia decisão e notificação para o efeito, logo após a caducidade da licença ou da admissão de comunicação prévia relativa à obra principal.

2. Na eventualidade de não ser observado o disposto no número anterior, a Câmara Municipal, cumpridas que sejam as normas procedimentais aplicáveis, efetuará a demolição das obras a expensas do titular da licença ou da admissão de comunicação prévia.

3. A demolição das obras previstas neste artigo, não dará lugar ao pagamento de qualquer indemnização.

#### **Artigo 32.º**

##### **Dever de conservação dos edifícios**

(Revogado).

### **SECÇÃO II**

#### **Disposições Especiais**

#### **Artigo 33.º**

##### **Salas de Condomínio**

1. Todos os edifícios com o número de unidades de utilização superior a 10, passíveis de se virem a constituírem em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, da gestão corrente e da manutenção das coisas comuns.

2. Os espaços para a realização de reuniões e assembleias descritos no número anterior devem obedecer as seguintes condições:

- a) Possuir pé-direito regulamentar;
- b) Possuir arejamento e iluminação naturais;
- c) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita;
- d) Ter dimensão mínima de 20.00 m<sup>2</sup>, acrescido de 1.00 m<sup>2</sup> por cada unidade de utilização acima de 10.

#### **Artigo 34.º**

##### **Espaço para receção de resíduos sólidos urbanos**

1. Todos os edifícios com o número de unidades de utilização superior a 10, passíveis de se virem a constituírem em regime de propriedade horizontal, terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar o depósito de resíduos sólidos urbanos, com distinção para os indiferenciados e recicláveis.

2. Todos os novos edifícios de habitação coletiva que contemplem espaços de restauração e/ou bebidas terão que ser dotados de espaço, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar o depósito de resíduos sólidos urbanos, com distinção para os indiferenciados e recicláveis.

#### **Artigo 35.º**

##### **Dotação de Estacionamento**

(Revogado.)

#### **Artigo 36.º**

##### **Rampas**

1. As rampas de acesso a estacionamento no interior dos prédios devem obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento no espaço e vias públicas;
- b) Inclinação máxima de 20 %;
- c) Existência de tramo com inclinação máxima de 6 % entre a rampa e o espaço público, no interior do prédio, com uma extensão não inferior a 2 metros;
- d) Nas rampas de acesso deve aplicar-se pavimento antiderrapante.

2. Sempre que seja necessário proceder ao rampeamento de lancis públicos, para acesso automóvel a parcelas de terreno sujeita à edificação ou outra, o mesmo deverá estar sujeito a licença municipal nos termos da licença de ocupação espaço público.

### **SECÇÃO III**

**Operações de loteamento, operações urbanísticas de impacto semelhante a loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante**

**Artigo 37.º**

**Áreas de cedência ao domínio público**

1. É da responsabilidade do promotor, a execução das áreas destinadas a espaços verdes, seu ajardinamento e arborização, equipamentos e infraestruturas.
2. Nos loteamentos urbanos privados, a gestão das infraestruturas e dos espaços verdes e de utilização coletiva, pode ser confiada a moradores ou a grupos de moradores das zonas loteadas e urbanizadas, mediante a celebração com o município de acordos de cooperação ou de contratos de concessão do domínio municipal.
3. Nos espaços verdes públicos poderão ser instalados pequenos equipamentos complementares para entretenimento, descanso ou lazer dos utentes respetivos, devendo cumprir com a legislação específica aplicável.
4. As áreas a ceder para equipamentos de utilização coletiva, deverão sempre que possível, e quando a Câmara assim o entender, ser transformadas em espaços públicos de lazer, sob a forma de jardim, praças ou parques infantis, em locais tecnicamente adequados e/ou ao longo das vias públicas.

**Artigo 38.º**

**Logradouros**

(Revogado).

**Artigo 39.º**

**Lotes industriais**

(Revogado).

**Artigo 40.º**

**Passeios e baias de estacionamento**

1. (Revogado).
2. (Revogado).
3. (Revogado).
4. As características físicas e dimensionais dos passeios e baias de estacionamento devem cumprir o disposto na legislação específica para a mobilidade condicionada, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoa com deficiência e mobilidade reduzida.
5. Os materiais a utilizar devem ser previamente submetidos a apreciação dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

## **CAPÍTULO V**

### **OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA POR MOTIVOS DE OBRA**

#### **SECÇÃO I**

##### **Disposições Gerais**

##### **Artigo 40.º-A**

##### **Condicionantes da ocupação do espaço publico**

1. O licenciamento da ocupação do espaço público deverá garantir a passagem e segurança dos utentes da via pública, bem como assegurar o mínimo de prejuízos estéticos e urbanísticos. A ocupação da via pública implica, ainda, a observância das seguintes condicionantes:

- a) Exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito na via pública, quer de veículos, quer de peões e ser devidamente sinalizada;
- b) Serem prontamente acatadas as diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais;
- c) Ser efetuada reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença ou título de comunicação prévia;
- d) Ser efetuada reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos ou decorrentes direta ou indiretamente da sua ocupação ou utilização.

2. Para a realização de quaisquer obras de construção, ampliação, demolição ou grandes reparações em telhados ou fachadas, desde que confinantes com a via pública, é obrigatória a colocação de tapumes ou vedação adequada.

3. Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como os andaimes, amassadouros e depósitos de entulhos, ficarão situados no interior da vedação. Nestes casos é expressamente proibido utilizar o espaço exterior à vedação para a colocação de materiais e/ou equipamentos de apoio à obra, salvo casos excepcionais devidamente licenciados, reservando-se à Câmara Municipal o direito de os mandar remover a expensas do titular da licença ou título de comunicação prévia.

4. Sempre que se proceda à ocupação da via pública com amassadouros, os pavimentos subjacentes sobre os quais assentam, deverão ser devidamente protegidos, evitando-se a sua deterioração, nomeadamente a ligação e cura de massas e ligantes hidráulicos.

5. Nas ruas onde existam bocas de rega e de incêndio, serão as vedações construídas de modo que estes fiquem totalmente acessíveis da via pública.

6. Quando não se justifique a execução de vedações, o espaço público ocupado será demarcado/sinalizado.

7. Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública deverão efetuar-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos.

8. No caso de utilização de andaimes, os mesmos deverão ser protegidos por redes.

9. A emissão de autorização de utilização, ou a receção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

10. Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado deverá ser prestada caução de valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente.

11. A caução referida no número anterior será liberada, no prazo de 30 dias, após a realização da vistoria, no caso de se encontrarem respostas as condições iniciais.

#### **Artigo 41.º**

##### **Acessos a partir da via pública**

1. A criação de acessos a partir da via pública ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou peões, deve garantir uma concordância adequada, de modo a que a respetiva interceção não afete a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2. As condições de acessibilidade às áreas comuns dos edifícios deverão respeitar o referido no número anterior.

3. A criação dos acessos referidos no n.º 1 devem garantir a continuidade da rede de águas pluviais, quando existam.

#### **Artigo 42.º**

##### **Infraestruturas de telecomunicações e de fornecimento de energia**

A execução, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, de redes e respetivos equipamentos das infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanísticas, deve fazer-se por baixo da terra, de modo a serem enterrados, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas, na impossibilidade da sua concretização.

#### **Artigo 43.º**

##### **Esplanadas**

(Revogado).

#### **Artigo 44.º**

## **Infraestruturas e outros elementos urbanos**

1.A ocupação do espaço do domínio público deve garantir as condições adequadas de integração no espaço urbano, pelo que:

- a) Deverá respeitar as normas de segurança aplicáveis, nomeadamente no que respeita à circulação de peões;
- b) Deverá respeitar as restrições previstas no plano municipal de ordenamento do território, plano especial de ordenamento do território, medidas preventivas, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais ou regulamentares aplicáveis;
- c) Deverá respeitar as características urbanísticas dos locais, sem afetar, negativamente, os valores arquitetónicos da envolvente ou a visibilidade dos locais, designadamente junto a travessias de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos;

2. Encontram-se abrangidas, pelo disposto no número anterior, designadamente os armários de infraestruturas elétricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo ou, ainda, de quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços.

### **Artigo 45.º**

#### **Tapumes, painéis móveis e balizas**

1. Sempre que, devido a obras particulares, se verifique a ocupação da via pública, devem aquelas obras ser vedadas com tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura da rua e o seu movimento, com as seguintes características:

- a) Com um mínimo de dois metros de altura, sendo o restante, quando necessário, tapado com rede.
- b) Compostos, na sua estrutura base, em madeira ou qualquer material metálico que assegure a sua solidez.

2. Na execução de obras particulares, mesmo quando não se verifique a ocupação de via pública, deverão os seus agentes vedar o local da obra com painéis móveis colocados perpendicularmente ao solo, de forma a evitar a projeção de quaisquer resíduos para fora da área de trabalhos.

3. Em todas as obras, quer interiores quer exteriores em edifícios que marginem com o espaço público e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatório a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e branca, de comprimento não inferior a dois metros, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.

4. As balizas a que se refere o número anterior serão, pelo menos, em número de duas, distanciadas umas das outras dez metros no máximo e com inclinação entre 45° e 60°.

5. Os tapumes e as balizas não poderão tapar o acesso a bocas-de-incêndio.
6. Nos locais em que não seja possível ou seja inconveniente a colocação de tapumes, deverá ser estabelecido um sistema de proteção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente sinalizado, com telas refletoras e sempre que possível recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.
7. Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, deverá ser garantido um passadiço pedonal protegido, com a largura de 1,20 m, devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação mecânica na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima para esta de 3,50 m.
8. A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais ajuizar dos prazos a conceder e mesmo da suspensão da licença de ocupação ou da sua alteração, se for determinado e provado que essa ocupação já não é indispensável ao decurso e complemento dos trabalhos.

#### **Artigo 46.º**

##### **Amassadouros, depósitos de entulhos e materiais**

1. Os amassadouros, depósitos de entulhos e materiais, só podem ser colocados no interior dos tapumes aludidos no artigo 45º do presente regulamento.
2. Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento da disciplina vertida no número anterior, o depósito de entulhos poderá excepcionalmente e precedendo de decisão favorável, ser colocado fora dos tapumes.
3. Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.
4. Se das obras resultar entulhos que tenham de ser lançados de alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.
5. Os entulhos devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em recipientes fechados.
6. Os entulhos serão diariamente removidos para o vazadouro público ou propriedade particular ou acumulados em contentores a serem vazados pelo proprietário logo que cheios.
7. Deverá prever-se a existência, em obra, de contentores para a recolha de entulhos.
8. No caso de remoção de entulhos para vazadouro público, deverão ser contactados os Serviços Municipais, que indicarão o seu destino.

#### **Artigo 47.º**



## **Remoção de tapumes, andaimes e materiais**

**(Revogado)**

### **Artigo 48.º**

#### **Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos**

**(Revogado) .**

### **Artigo 49.º**

#### **Andaimes**

**(Revogado) .**

### **Artigo 50.º**

#### **Corredores para peões**

A pedido do interessado, e se tal se mostrar necessário, a Câmara Municipal pode licenciar a ocupação total do passeio e parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, desde que sejam construídos corredores para peões nas seguintes condições:

- a) Confinantes com o tapume;
- b) Largura mínima de 1.20 metros;
- c) Vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubo metálico, de secção circular, com pintura a branco e vermelho;
- d) Interligados com o passeio existente a fim de assegurar a continuidade do percurso e a utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

### **Artigo 51.º**

#### **Cargas e descargas na via pública**

1. A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão só é permitida nas seguintes condições:

- a) Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário.
- b) Com colocação de sinalização adequada, prevista em legislação específica.

2. Sempre que se verificarem transtornos do trânsito, o dono de obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

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

### **Artigo 52.º**

#### **Desocupação do espaço público**

**(Revogado)**

## **Artigo 53.º**

### **Garantias de efetiva reposição**

(Revogado).

## **Artigo 54.º**

### **Realização de eventos públicos**

1. Sempre que, para a realização de qualquer evento público, se verifique ser incompatível a existência de materiais, tapumes, andaimes, contentores ou a coexistência dos trabalhos, a Câmara Municipal pode notificar o proprietário da obra, para a remoção e limpeza do local e suspensão dos trabalhos, fixando um prazo para esse efeito.

2. Em caso de incumprimento a Câmara Municipal substituir-se-á ao proprietário, procedendo à remoção e limpeza, a expensas deste, nos termos previstos no RJUE.

## **SECÇÃO II**

### **Segurança**

## **Artigo 55.º**

### **Terraplanagens e movimentação de terras**

(Revogado).

## **Artigo 56.º**

### **Proteção de árvores e mobiliário urbano**

(Revogado).

## **SECÇÃO III**

### **Licença Municipal**

## **Artigo 57.º**

### **Instrução do pedido**

1. Está sujeita a prévia licença municipal a ocupação de espaço do domínio público, designadamente nos seguintes casos:

a) A ocupação de espaço que seja direta ou indiretamente consequência da realização de obras;

b) (Revogado).

c) A utilização do subsolo sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de eletricidade, de gás, ou outras;

d) A ocupação do espaço, por armários de infraestruturas elétricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo ou ainda quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços.

2. O pedido de ocupação de espaço público é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e são instruídos com os seguintes elementos:

a) (Revogado).

b) (Revogado).

c) (Revogado).

d) Requerimento, mencionando a área e o prazo previsto para a ocupação, bem como a natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio que irão ocupar o espaço público e identificando o n.º do alvará de licença ou título de comunicação prévia, se aplicável;

e) Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respetivos utentes;

f) Planta de localização com a indicação precisa do local onde se pretende efetuar a ocupação do espaço público;

g) Esquema de implantação da vedação, à escala 1:200 ou superior e referenciado ao espaço público mais próximo, quando aplicável.

3. (Revogado).

4. A Câmara Municipal pode, excecional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do pedido.

## **Artigo 58.º**

### **Análise do pedido**

1. A decisão deve ser proferida no prazo máximo de trinta dias, a contar da entrada do pedido de ocupação da via pública.

2. O interessado é notificado da decisão, nos termos legais, no prazo de cinco dias após aquela ter sido proferida.

3. Quando tenha sido deferido o pedido de ocupação, o requerente é obrigado ao pagamento das taxas devidas, sem o que não será emitida a Licença municipal.

4. O pedido de ocupação da via pública é recusado sempre que se verifique qualquer das seguintes circunstâncias:

a) Cause graves prejuízos para o trânsito de pessoas e veículos;

b) Quando seja causa de manifestos prejuízos estéticos para os núcleos urbanos ou para a beleza das paisagens;

c) A obra ou trabalhos que determinam a ocupação estejam embargados;

d) A ocupação requerida viole outras normas legais e regulamentares em vigor;

e) Sempre que a ocupação abrange a área destinada a passeios, só será autorizada a pretensão com a execução de passagens provisórias, através de barreiras protetoras;

f) Outras situações, devidamente fundamentadas pela Câmara Municipal.

#### **Artigo 59.º**

##### **Prorrogação e caducidade**

1. O período de tempo pelo qual se concedeu a licença prevista nos artigos anteriores, pode ser objeto de prorrogação a requerimento do interessado.

2. A licença prevista no número anterior caduca com o decurso do prazo que lhe foi administrativamente fixado ou com a conclusão da obra.

#### **Artigo 60º**

##### **Condições da ocupação**

(Revogado).

#### **Artigo 61.º**

##### **Taxas devidas pela Ocupação da Via Pública**

1. A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento de taxas.

2. As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou comunicação prévia, mas que necessitem de licença de ocupação de espaço público, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no número 1, sendo a mesma emitida pelo prazo proposto pelo interessado, desde que aceite pela Câmara Municipal.

3. (Revogado).

### **CAPÍTULO VI**

#### **TOPÓNIMOS E NÚMEROS DE POLÍCIA**

#### **Artigo 62.º**

##### **Atribuição de topónimos e números de polícia**

(Revogado).

### **CAPÍTULO VII**

#### **PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E ARQUEOLÓGICO**

#### **Artigo 63.º**

##### **Património arquitetónico e arqueológico**

(Revogado.)

### **CAPÍTULO VIII**

#### **TAXAS, COMPENSAÇÕES E SANÇÕES**

#### **Artigo 64.º**

##### **Taxas**

A emissão dos títulos dos licenciamentos, comunicações prévias ou autorizações, previstos no presente regulamento, assim como a sua substituição, emissão de segunda via ou averbamento, bem como a realização de vistorias e demais prestações, dependem do pagamento das taxas devidas.

**Artigo 65.º**

**Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

(Revogado).

**Artigo 66.º**

**Áreas de Cedência**

(Revogado).

**Artigo 67.º**

**Cedências**

(Revogado).

**Artigo 68.º**

**Compensação em operações de loteamentos, operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante**

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2. A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência, nomeadamente, de lotes, de prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3. Revogado).

4. O valor da compensação referida no número 2, será calculada com base na área que o proprietário deveria ceder para aqueles fins, avaliada de acordo com o número 3 do artigo seguinte, aplicando-se proporcionalmente, para efeitos desta avaliação a área máxima de pavimento permitida no loteamento.

5. (Revogado).

6. (Revogado).

**Artigo 69.º**

**Conversão de taxas e cedências**

1. Para efeito de conversão das taxas e cedências referidas nos artigos anteriores serão autorizadas as prescrições constantes dos números seguintes.

2. (Revogado.)

3. A avaliação será feita através da fórmula:

$$Q \times (0.75AP + 0.25AL) \times C$$

Sendo:

AL - expresso em m<sup>2</sup>, a área do lote / a área dos espaços a ceder;

AP - expresso em m<sup>2</sup>, a área de construção máxima que é possível construir / a área de construção máxima que é possível construir com a área a ceder;

Q - um coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores consoante a localização:

Q=0.15 para s Freguesia de Cinfães;

Q=0.10 para as Freguesias de Souselo, Espadanedo, Nespereira e Tendais;

Q=0.075 para as restantes freguesias do concelho;

C - custo de construção por m<sup>2</sup>, em vigor na área do Município, de acordo com o disposto no presente regulamento.

4. A avaliação de outros imóveis será feita por acordo entre a Câmara Municipal e o loteador ou proprietário, tendo como referência o valor que seria estipulado através de um processo de declaração de utilidade pública de expropriação.

#### **Artigo 70.º**

##### **Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si**

(Revogado).

#### **Artigo 71.º**

##### **Compensação em espécie**

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

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

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

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

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

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

c) Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118º do RJUE.

#### **Artigo 72.º**

##### **Cauções**

(Revogado).

#### **Artigo 73.º**

##### **Contraordenações**

1. O não cumprimento no disposto no n.º 1, do art.º 80-A do RJUE, é punível com contraordenação prevista no n.º 7, do art.º 98.º do RJUE.

2. De acordo com o disposto no presente regulamento constituem contraordenações:

a) A ocupação não licenciada do espaço público, punível com coima graduada entre o mínimo de 250 euros e o máximo de 2.500 euros, no caso de pessoa singular, e entre o mínimo de 500 euros e o máximo de 5.000 euros, no caso de pessoa coletiva;

b) (Revogado.)

c) A ocupação do espaço público em desconformidade com a licença emitida, punível com coima graduada entre o mínimo de 250 euros e o máximo de 2.500 euros, no caso de pessoa singular, e entre o mínimo de 500 euros e o máximo de 5.000 euros, no caso de pessoa coletiva;

d) O desrespeito de qualquer disposição do presente regulamento, com exceção das referidas nas alíneas anteriores, é punível com coima graduada entre o mínimo de 250 euros e o máximo de 2.500 euros, no caso de pessoa singular, e 500,00 euros e 5.000 euros, no caso de pessoa coletiva.

3. A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas, pertence ao Presidente da Câmara Municipal.

4. A tentativa e a negligência são puníveis.

#### **CAPÍTULO IX**

##### **DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

#### **Artigo 74.º**

##### **Resíduos de construção e demolição**

(Revogado).

**Artigo 75.º**

**Edifícios anteriores a 1962**

(Revogado).

**Artigo 76.º**

**Gestor do procedimento**

(Revogado).

**CAPÍTULO X**

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 77.º**

**Contagem dos Prazos**

Aos prazos estabelecidos no presente Regulamento é aplicável o regime geral do Código do Procedimento Administrativo (CPA).

**Artigo 78.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 critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

**Artigo 78.º-A**

**Conta para autoliquidação de taxas**

O depósito dos montantes para pagamento, por autoliquidação, das taxas devidas pela realização de determinadas operações urbanísticas pode ser efetuado à ordem do município de Cinfães, na sua conta bancária, que se encontra divulgada no sítio da internet ([www.cm-cinfaes.pt](http://www.cm-cinfaes.pt)) e nos serviços de atendimento e tesouraria do município.

**Artigo 78.º-B**

**Delegação de competências**

As competências atribuídas pelo presente regulamento à câmara municipal ou ao presidente da câmara municipal podem ser delegadas e subdelegadas, nos termos previstos na lei.

**Artigo 79.º**



**Norma revogatória**

*(Revogado.)*

**Artigo 79.º-A**

**Norma Revogatória**

1 – São revogadas as normas referentes às matérias que constituem o objeto do presente regulamento, previstas no Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, publicado na 2.ª série, do Diário da República, n.º 219, de 15 de novembro de 2016 (Alteração).

2 – São ainda revogadas as normas previstas em regulamentos municipais aprovados em data anterior à data da entrada em vigor do presente regulamento, que o contrariem ou que com este sejam incompatíveis.

**Artigo 80.º**

**Aplicação da lei no tempo**

O presente Regulamento é aplicado aos procedimentos ou operações urbanísticas, iniciados após a data da sua entrada em vigor.

**Artigo 81.º**

**Entrada em vigor**

O Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação na 2.ª Série do Diário da República.