


ANEXO II

Equipamento de proteção individual

	Profissão	Capacete	Colete refletor	Abafadores	Viseira Óculos	Máscaras	Luvas	Calçado Específico	Joelheiras	Vestuário Específico
Grupo I	Técnico Superior	*	**					**		**
Grupo II	Assistente Técnico	*	*					**		**
Grupo III	Encarregado	*	**				*	**		**
Grupo IV	Cantoneiro		**	*	*	*	**	**	*	**
	Coveiro		*			*	*	**		**
	Jardineiro	*	**	*	*	*	**	**	*	**
	Serralheiro	*	**	*	*		**	**		**
	Canalizador	*	**	*	*		**	**	*	**
	Eletricista	*	**	*	*		*	**		**
	Trolha	**	**	*	*	*	**	**		**
	Mecânico		*				**	**		**
	Pedreiro	**	**	*	*	*	**	**	*	**
	Proteção Civil	*	**			*	*	**		**
	Carpinteiro	*	**	*	*	*	**	**		**
	Calceteiro	**	**	*	*	*	**	**	**	**
	Tratorista	*	**				**	**		**
Condutor Máq. Pesadas	*	*				**	**		**	

*Equipamento de proteção Individual de uso temporário a utilizar em tarefas específicas

** Equipamento de uso permanente

 Substituir quando necessário

209067719

MUNICÍPIO DE CARRAZEDA DE ANSIÃES

Regulamento n.º 782/2015

José Luís Correia, Presidente da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, torna público que a Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, em sua reunião ordinária de 27 de fevereiro de 2015, deliberou, por unanimidade, aprovar o “Projeto de Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Carrazeda de Ansiães”, submetendo-o a um período de discussão pública de 30 dias, nos termos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

Findo esse período, sem que o mesmo tivesse sido objeto de quaisquer sugestões, nos termos disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, foi o mesmo encaminhado para deliberação da Câmara Municipal de Carrazeda de Ansiães, que o aprovou em 24 de abril de 2015, submetendo-o à posterior aprovação pela Assembleia Municipal de Carrazeda de Ansiães, nos termos do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º da supra mencionada Lei, o que sucedeu em sessão ordinária do dia 30 de abril de 2015, pelo que, pelo presente, se concretiza a necessária publicação.

23 de setembro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Luís Correia*.

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Carrazeda de Ansiães

Nota Justificativa

Com a presente alteração pretende-se adaptar o regulamento às novas exigências legais impostas pela alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro. Das alterações ora propostas destacam-se a introdução da definição de edifício multifuncional e de reconstituição da estrutura da fachada. Dentre as alterações devem ainda ter-se em linha de conta a adaptação do regulamento aos requisitos do SIRJUE (plataforma da DGAL), a facilitação da entrega do pedido de autorização de utilização dos edifícios ou suas frações, a alteração da forma de cálculo das compensações de numerário nos loteamentos e a clarificação dos mecanismos de autoliquidação.

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Carrazeda de Ansiães

São alterados os artigos 1.º, 3.º, 5.º, 7.º, 9.º, 18.º, 26.º, 32.º, 33.º, 53.º, 65.º e 68.º, bem como o Anexo IV, do regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Carrazeda de Ansiães.

«Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Artigo 3.º

Definições

1 — Todo o vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e pelos planos municipais de ordenamento do território em vigor no concelho de Carrazeda de Ansiães.

2 — São aditadas as seguintes definições para clarificação da aplicação deste regulamento

a) Edifício multifuncional — edifício onde podem estar ativos vários usos tutelados por uma única autorização de utilização. Os usos podem ser compatíveis com um uso dominante e devem sempre estar de acordo com as disposições legais aplicáveis.

a1) Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização titulada pelo alvará de autorização;

a2) Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos em legislação aplicável que garantam essa compatibilização.

b) Reconstituição da estrutura de fachada — a manutenção dos elementos constituintes e dos vãos existentes à data da construção original ou decorrentes de alterações devidamente licenciadas, devendo ser eliminados elementos dissonantes tais como marquises, estores pelo exterior, aparelhos de ar condicionado, cabos, publicidade e toldos. Se o edifício estiver em ruína física deverá ser feita prova em como a fachada teria todos os elementos constituintes e vãos do processo apresentado.

Artigo 5.º

Licença, comunicação prévia com prazo e autorização de utilização

- 1 —
- 2 —
- 3 — Estão sujeitas a comunicação prévia com prazo as obras referidas no n.º 4, do artigo 4.º, do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 34.º e 35.º do mesmo diploma legal.
- 4 — (Eliminado).
- 5 —

Artigo 7.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico, de acordo com o disposto na alínea *l*) do artigo 2.º do RJUE.

- 2 —
3 —
4 —

Artigo 9.º

Instrução e organização do pedido de informação prévia, de licenciamento e da comunicação prévia com prazo

- 1 —
2 —
3 —

4 — Os elementos indicados no número anterior (peças escritas e desenhadas) deverão também ser apresentados em suporte digital (CD) de acordo com o artigo 8.º e 8.º-A do RJUE e anexo IV deste regulamento, assinado digitalmente pelo responsável nos seguintes termos:

a) Os textos ou digitalizações de documentos — Peças Escritas — deverão ser entregues no formato PDF (Portable Document Format da Adobe Systems),

b) As peças desenhadas deverão ser apresentadas de acordo com o anexo IV deste regulamento e no formato: DWF (Design Web Format da Autodesk), com exceção do levantamento topográfico e da planta de implantação que deverão ser entregues em formato DXF (Drawing Interchange File Format vector graphics)

- 5 —

6 — O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos instrutórios previstos na Portaria referida no n.º 4 do artigo 9 do RJUE, bem como dos elementos seguintes:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correta notificação por parte da Câmara Municipal, sob pena de aplicação, com as necessárias adaptações, do disposto no n.º 2, do artigo 11.º do RJUE.

- 7 —
8 —
9 —
10 —
11 —
12 —
13 —
14 —
15 —
16 — Todos os processos de autorização de utilização que digam respeito a edifícios construídos antes da vigência de Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro (RJUE) devem ser instruídos com planta de localização à escala 1:2000

Artigo 18.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas no artigo 34.º e 35.º, dos n.ºs 1 e 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 5.º RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar seis anos.

2 — O prazo mencionado no número anterior poderá superior quando devidamente justificado pela complexidade ou dimensão da obra.

- 3 — (*Anterior n.º 2*)

Artigo 26.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

- 1 —

2 — O prazo máximo para a conclusão das operações de edificação de acordo com a alínea *g*) do n.º 1 do artigo 77.º do RJUE é de 10 anos.

Artigo 32.º

Legalização de Obras não aprovadas pelo município

1 — As obras cuja execução tenha sido efetuada sem a competente licença ou comunicação prévia com prazo, apenas são passíveis de Legalização ao abrigo do artigo 102-A do RJUE se forem suscetíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, de estética, de segurança e de salubridade;

2 — Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de operações urbanísticas executados sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam legalmente adstritas, aplicar-se-ão, devidamente adaptados, as formas de procedimento de controlo prévio a que haja lugar de acordo com o disposto nos artigos 4.º e 6.º do RJUE e demais legislação especial aplicável.

3 — À legalização de operações urbanísticas, nos termos referidos no número anterior, não serão aplicáveis as disposições legais ou regulamentares para as quais não procedam as razões justificativas da regulamentação do caso previsto na lei ou em regulamento, designadamente:

a) A comunicação prévia com prazo com referência a obras já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída com apólice de seguro, termos de responsabilidades assinados pelo diretor de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde;

b) O pedido de emissão de alvará de licenciamento referente a obras já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída apólice de seguro, termos de responsabilidades assinados pelo diretor de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde.

4 — À legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais, nomeadamente, às operações urbanísticas sujeitas ao regime jurídico excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal e ao regime jurídico do licenciamento da atividade industrial, aplica-se o disposto no presente artigo em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.

5 — As operações urbanísticas que não se encontravam sujeitas a qualquer forma de licenciamento ou controlo prévio à data da sua execução não são suscetíveis de legalização ao abrigo da presente disposição, podendo o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador ou Dirigente Municipal certificar a legalidade da construção.

6 — O pedido para este efeito deve ser formulado sob a forma de requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara onde sejam identificados os fundamentos de facto e de direito que justificam a pretensão e será instruído com meios de prova que revelem a data da construção designadamente: prova documental da descrição predial, cartográfica e fotográfica (abrangendo toda a edificação).

7 — Sempre que seja licenciada ou admitida a comunicação prévia com prazo da regularização 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 — um ano;
b) Edifícios de habitação coletiva, comércio e ou serviços — dois anos;

c) Outras edificações:

- i)* Até 100,00 m² de área bruta de construção — seis meses;
ii) Superior a 100,00 m² de área bruta de construção — um ano;

d) Muros de vedação e de suporte a terras — um mês.

8 — O processo deve ser instruído com os seguintes elementos

- a)* Entrega do requerimento
b) Documentos de titularidade
c) Extratos das cartas de ordenamento e condicionantes do PDM de Carrzeda de Ansiães
d) Planta de localização do prédio
e) Levantamento arquitetónico da situação existente com respetivo termo de responsabilidade pelo cumprimento das normas legais a aplicar na situação a licenciar
f) Termo de responsabilidade pela segurança e salubridade da edificação
g) Termo de responsabilidade pelo cumprimento dos requisitos térmicos
h) Termo de responsabilidade pelo cumprimento dos requisitos acústicos dos edifícios

i) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações ou caso já exista esta infraestrutura — recibo ou cópia do contrato de fornecimento de telecomunicações;

j) Projeto de segurança contra incêndios;

k) Projeto de redes prediais de água e esgotos (parecer favorável da empresa “Águas de Carrazeda”) ou caso já exista esta infraestrutura — recibo ou cópia do contrato de fornecimento de redes prediais de água e saneamento.

l) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica (parecer favorável da empresa fornecedora de energia elétrica) ou caso já exista esta infraestrutura — recibo ou cópia do contrato de fornecimento de eletricidade

Artigo 33.º

Autorização de utilização de edifícios ou suas frações

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 — O processo está dispensado de apresentação de telas finais desde que sejam cumpridos na íntegra os projetos aprovados.

Artigo 53.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

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

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

C2 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontra servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do RJUE.

a) Cálculo do valor de C1:

O cálculo do valor de c1 resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{k1 \times k2 \times A \times V}{10}$$

K1 — coeficiente ao qual se atribui um valor em função da localização da operação urbanística que dá lugar a compensação e que é o seguinte:

Nível i — 0.5 — para as operações urbanísticas localizadas na sede do Concelho

Nível ii — 0.3 — para as operações urbanísticas localizadas fora da sede do Concelho

K2 — é um facto variável em função da área descrita no plano diretor municipal onde é permitida a realização de operações de loteamento, com os seguintes valores:

Área urbana — 0.25

Área urbanizável — 0.5

A (m²) — é o valor em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pelo regulamento do plano diretor municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março;

V — (expresso em Euros) valor fixado anualmente por portaria ao abrigo do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril para habitação, este valor depende do uso da edificação de acordo com o n.º 1 do artigo 13.º

b) Cálculo do valor de C2 em escudos ou euros:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento (s) existente (s), devidamente pavimentado (s) e infraes-

truturado (s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \text{ (m}^2\text{)} \times V \text{ (€)}$$

em que:

K3 = número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento (s) existente (s) devidamente pavimentado (s) e infraestruturado (s) no todo ou em parte;

K4 = 0.03 + 0.02 x número de infraestruturas existente (s) no (s) arruamento (s) acima referidos, de entre as seguintes:

Arruamentos viários — 0.20

Passeios — 0.05

Rede de abastecimento de água — 0.15

Rede de águas residuais — 0.12

Rede de águas pluviais — 0.12

Rede de eletricidade — 0.20

Rede de telecomunicações — 0,03

Rede de gás — 0.03

Estacionamento — 0.10

A2 (m²) — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V — é um valor em euros determinado pela portaria prevista no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86 de 23 de janeiro.

Artigo 65.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 68.º

Autoliquidação

1 — A autoliquidação prevista no presente regulamento poderá ser efetuada na conta n.º 00350207000025353015, da Caixa Geral de Depósitos, à ordem Município de Carrazeda de Ansiães.

2 — O depósito do valor das taxas em autoliquidação deverá ser acompanhado de menção do respetivo motivo e a identidade do depositante.

3 — O interessado deverá enviar comprovativo da autoliquidação, indicando os motivos, a identidade e prestando outras informações que considere pertinentes:

4 — O comprovativo poderá ser enviado por correio, telefax ou para o correio eletrónico geral@cmca.pt.

ANEXO IV

Instrução em formato digital

Normas de instrução de um processo de operação urbanística em formato digital

No cumprimento do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) consagrado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as posteriores alterações, entende-se que este é o momento adequado para o início da digitalização e tramitação dos processos de pedidos de licenciamento em formato digital e nas consultas às Entidades da Administração Central (EAC), através da plataforma informática SIRJUE.

Neste sentido são estabelecidas um conjunto de normativas para a instrução dos processos digitais referentes a operações urbanísticas de modo a normalizar os procedimentos de instrução.

1 — Formato dos ficheiros a apresentar

Os projetos a remeter para consulta deverão ser apresentados em ficheiros informáticos nos seguintes formatos:

Formato DWFX — para peças desenhadas do (s) projeto (s);

Formato PDF — para digitalização de documentos instrutórios e peças escritas;

Formato vetorial (dwg, dxf, shp) — para a planta de implantação, telas finais e levantamento topográfico no Sistema de Coordenadas do sistema cartográfico PT-TM06/ETRS89 e em que se identifique a (s) parcela (s) da (s) pretensão (ões) numa layer Autónoma.

2 — Organização e formato dos ficheiros no CD

No CD, os projetos terão sempre que conter:

- 1 ficheiro vetorial para o levantamento topográfico (DXF)
- 1 ficheiro vetorial para a planta de implantação sobreposta ao levantamento topográfico (DXF)
- 1 ficheiro DWFx para as peças desenhadas
- 1 Ficheiro PDF para cada uma das peças escritas por tipo de documento



3 — Características dos ficheiros

3.1 — A substituição de elementos por parte do autor deverá consistir na entrega de um conjunto de novos ficheiros com a totalidade do projeto ou processo, identificando no índice todas as peças alteradas.

3.2 — O nome do ficheiro deverá respeitar a tabela em anexo (Designação de Ficheiros) com a codificação das respetivas designações, segundo a tabela constante do Anexo.

3.3 — A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente do autor.

3.4 — O município nunca poderá fazer alteração a este ficheiro para que em qualquer momento se possa certificar a autenticidade do ficheiro. A informação contida nos ficheiros DWFx ou PDF será validada por assinatura digital qualificada quando a tecnologia o permitir. Após a receção da informação em formato digital, a mesma será de imediato inserida no sistema informático e associadas as peças desenhadas e escritas ao registo do processo e requerimento interno.

3.5 — Todas as folhas contidas no ficheiro DWFx deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWFx com o mesmo formato.

3.6 — A unidade deverá sempre o metro.

3.7 — Os desenhos deverão ser apresentados com a relação "uma unidade/ um metro".

3.8 — O mínimo exigível em termos de unidades medíveis num desenho em DWFx é o milímetro. Deverá o autor configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha DPI suficiente para garantir esta precisão.

3.9 — Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade e dos layers.

3.10 — O suporte digital deverá conter um ficheiro em formato PDF com o índice de todos os documentos entregues.

4 — Os levantamentos topográficos terão de respeitar os seguintes itens: A entrega dos levantamentos topográficos e planta de implantação em formato digital, para a instrução de um processo de obra particular, terá de respeitar os seguintes itens:

4.1 — No Sistema de Coordenadas do sistema cartográfico PT-TM06/ETRS89. Todas as peças desenhadas terão de estar obrigatoriamente referenciadas em planimetria e altimetria ao sistema de referência oficial.

4.2 — ficheiro digital (vetorial) será entregue em qualquer um dos formatos DWG, DXF ou SHP. Os "Layers" ou níveis de desenho serão designados com um nome alfanumérico que caracterize os elementos.

4.3 — Os levantamentos topográficos devem conter, a implantação dos seguintes elementos:

4.3.1 — Definição dos arruamentos com arranques mínimos de 50 metros para cada um dos lados do terreno;

4.3.2 — Nos casos de desníveis acentuados entre o terreno em estudo e o terreno confrontante, tem de estar cotados os desníveis do terreno natural em ambos os lados.

4.3.3 — Definição das empenas das construções confrontantes voltadas para o terreno e respetivas cotas das empenas.

4.3.4 — Pontos cotados e curvas de nível 3D com equidistância máxima de 0,2 metros.

4.3.5 — Cotas no topo dos muros confrontantes, em layer próprio.

4.3.6 — Plantas de implantação sobrepostas com o levantamento topográfico devidamente georreferenciado e com delimitação da área da pretensão definida por um polígono fechado em layer próprio.

4.4 — O desenho vetorial deverá vir estruturado, de tal forma que, as suas cores e níveis de informação permitam uma simples leitura e interpretação do desenho para a escala 1:500 ou superior.

5 — Termo de responsabilidade do ficheiro digital

Não estando os ficheiros digitais, assinados digitalmente, terá de constar no conjunto dos elementos complementares de instrução do projeto, constar um termo de responsabilidade, sobre a autoria e estrutura dos ficheiros digitais.»

Artigo 2.º

(Eliminações)

É eliminado o artigo 16.º

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Carrazeda de Ansiães

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea ccc) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

1 — O presente regulamento estabelece os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (doravante designado por RJUE).

2 — Este Regulamento aplica-se à área do Município de Carrazeda de Ansiães, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

3 — As taxas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas constam do Regulamento de liquidação, Cobrança e Pagamento de Taxas e Licenças Municipais e respetiva Tabela devidas pela realização de operações urbanísticas.

Artigo 3.º

Definições

1 — Todo o vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e pelos planos municipais de ordenamento do território em vigor no concelho de Carrazeda de Ansiães.

2 — São aditadas as seguintes definições para clarificação da aplicação deste regulamento.

a) Edifício multifuncional — edifício onde podem estar ativos vários usos tutelados por uma única autorização de utilização. Os usos podem

ser compatíveis com um uso dominante e devem sempre estar de acordo com as disposições legais aplicáveis.

a.1) Usos dominantes são os usos que constituem a vocação preferencial de utilização titulada pelo alvará de autorização

a.2) Usos compatíveis são usos que, não se articulando necessariamente com o dominante, podem conviver com este mediante o cumprimento dos requisitos previstos em legislação aplicável que garantam essa compatibilização.

b) Reconstituição da estrutura de fachada — a manutenção dos elementos constituintes e dos vãos existentes à data da construção original ou decorrentes de alterações devidamente licenciadas, devendo ser eliminados elementos dissonantes tais como marquises, estores pelo exterior, aparelhos de ar condicionado, cabos, publicidade e toldos. Se o edifício estiver em ruína física deverá ser feita prova em como a fachada teria todos os elementos constituintes e vãos do processo apresentado.

Artigo 4.º

Anexos ao regulamento

Constituem anexos ao presente regulamento as disposições referentes ao conteúdo mínimo das fichas-tipo dos lotes/edifícios objeto da pretensão (Anexo I) e dos quadros sinópticos que deverão acompanhar as operações de loteamento e as obras com Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento (Anexo II), a ficha de elementos estatísticos (Quadro Sinóptico) — certificação de propriedade horizontal (Anexo III) e as normas de instrução de um processo de operação urbanística em formato digital (Anexo IV)

CAPÍTULO II

Procedimentos de controlo prévio

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 5.º

Licença, comunicação prévia com prazo e autorização de utilização

1 — A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, que pode revestir as modalidades de licença, comunicação prévia com prazo ou autorização de utilização, nos termos e com as exceções constantes da presente secção.

2 — Estão sujeitas a licença administrativa as operações urbanísticas previstas no n.º 2, do artigo 4.º, do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 18.º a 27.º do mesmo diploma legal.

3 — Estão sujeitas a comunicação prévia com prazo as obras referidas no n.º 4, do artigo 4.º, do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 34.º e 35.º do mesmo diploma legal.

4 — (Eliminado).

5 — Estão sujeitas a autorização a utilização dos edifícios ou suas frações, bem como as alterações de utilização dos mesmos, cujo procedimento é regulado nos artigos 62.º a 64.º do mesmo diploma legal.

Artigo 6.º

Isenção de controlo prévio

1 — Estão isentas de controlo prévio as obras previstas no n.º 1, do artigo 6.º, do RJUE.

2 — Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial estão isentos de licença desde que cumpram os requisitos previstos nos n.ºs 4 a 10, do artigo 6.º, do RJUE e artigo 8.º deste regulamento.

3 — As obras identificadas no artigo 7.º, bem como as obras identificadas no artigo 6.º A do RJUE, estão isentas de licença e de comunicação prévia com prazo.

4 — São ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia com prazo, as seguintes instalações qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, alterado pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de novembro e artigos 17.º e 21.º da Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro:

a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m³;

b) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m³;

c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 5 m³, com exceção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38°C.

Artigo 7.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea l) do artigo 2.º do RJUE.

2 — Estão isentas de licença ou comunicação prévia com prazo as obras de escassa relevância urbanística previstas no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE e as definidas no presente regulamento, exceto quando executadas em imóveis classificados ou em via de classificação ou integrados em zonas de proteção de imóveis classificados, em conjuntos ou sítios e em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

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

a) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida;

b) Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade;

c) Tanques para armazenagem de águas com a área não superior a 6,00 m² e altura não superior a 1,0 metros;

d) Obras de colocação de instalações sanitárias e ou alterações de cozinhas no interior de edifícios existentes;

e) Instalações ou aparatos para a prática de culinária ao ar livre, com área não superior a 4,00 m², que cumpram os requisitos dos artigos 113.º e 114.º do RGEU e esteja salvaguardada a sua integração arquitetónica;

f) Abrigos para animais domésticos e outras construções com área não superior a 10,00 m², situados em aglomerados urbanos e que cumpram os requisitos dos artigos 115.º a 120.º do RGEU, sem prejuízo da verificação das condições sanitárias do local e do ruído;

g) Ensombradores, destinados a proteger veículos automóveis, com estrutura simples de ferro, alumínio, madeira ou outros materiais, com cobertura em materiais flexíveis, como rede, lonas, etc., com o máximo de um apoio por lugar;

h) Construções ligeiras de um só piso, situadas fora dos aglomerados urbanos, desde que implantadas a mais de 20 metros das vias públicas, tais como alpendres, telheiros, arrecadações, cavalariças, capoeiras, estábulos e adegas, cuja área bruta de construção não exceda 30 m², não careçam de cálculos de estabilidade e cumpram os requisitos dos artigos 115.º a 120.º do RGEU;

i) As estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia com prazo admitida;

j) Atendendo à sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, poderão outras obras ser consideradas de escassa relevância urbanística, desde que sejam consideradas pela CMCA dispensadas de licença ou de apresentação de comunicação prévia com prazo.

4 — 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).

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:

1 — Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de destaque;

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

3 — Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal em vigor neste Concelho;

4 — Levantamento topográfico georreferenciado à escala 1:500 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio;

5 — Planta de localização à escala 1:500 ou superior, assinalando devidamente os limites do prédio, que deverá também ser apresentada em suporte digital, onde deverá constar:

a) Delimitação na totalidade do prédio e da parcela a destacar, indicando as despectivas áreas e identificando os confrontantes; deve também identificar e classificar as vias públicas confrontantes, despectivos pavimentos e infraestruturas existentes no local; esta planta deverá também ser apresentada em suporte informático com o desenho georreferenciado.

b) No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o respetivo procedimento quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio.

c) Na parcela a destacar deverá ser indicada uma implantação de uma edificação, a tracejado, em que fique demonstrado ser aí praticável uma obra em primeira linha, dentro da faixa de terreno de 30 m de profundidade que confronta com a via pública; a dimensão da frente de confrontação na parcela a destacar com a via pública não deverá ser inferior a 10,0 m, salvo exceção urbanística adequada dentro do aglomerado urbano (construção em banda ou semelhante, justificada tecnicamente), onde poderá descer até ao mínimo de 6,0 m; deverá também definir o alargamento obrigatório da via pública para o perfil transversal previsto para o local, incluindo o passeio público regulamentar, salvo entre edificações existentes a preservar, no espaço urbano consolidado; o quadro de áreas deverá demonstrar o respeito pelos índices de construção e cêrceas determinados nos instrumentos de planeamento municipal em vigor para o local.

d) Salvo disposição legal prevista em sentido contrário, inclusivamente nos instrumentos de planeamento municipal em vigor aplicáveis ao local, serão previstos para a parcela restante do terreno originário os parâmetros mínimos de dimensionamento atrás definidos, para efeitos de construção, que deverão ser também anotados a tracejado na respetiva planta. Deverão também constar da planta os quadros representativos de áreas e indicação da nova relação de confrontantes relativamente ao terreno originário, à parcela a destacar e ao terreno restante; e também a área integrada no domínio público para alargamento da via e passeio público e com dimensão regulamentar, na confrontação da parcela a destacar com a via.

e) Serão dispensáveis os elementos atrás referidos que já constem do processo, caso o pedido de destaque seja efetuado no âmbito do processo de obras relativas ao terreno em causa.

6 — Relatório com enquadramento no Plano Diretor Municipal, relativamente às classes e categorias de espaços estabelecidas em função do uso dominante do solo, índice de utilização do solo e servidões ou restrições de utilidade pública a que prédio objeto da pretensão possa estar sujeito;

SECÇÃO II

Instrução de processos

Artigo 9.º

Instrução e organização do pedido de informação prévia, de licenciamento e da comunicação prévia com prazo

1 — Todos os procedimentos previstos no RJUE iniciam-se através de requerimento ou comunicação e obedecem ao disposto nos artigos 8.º a 10.º desse diploma e devem ser acompanhados dos elementos instrutórios previstos na Portaria referida no n.º 4 do artigo 9 do RJUE, para além dos documentos especialmente referidos no aludido diploma legal.

2 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático, o requerimento ou comunicação e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, preferencialmente em papel opaco, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

3 — Os elementos indicados no número anterior (peças escritas e desenhadas) deverão também ser apresentados em suporte digital (CD) de acordo com o artigo 8.º e 8.º-A do RJUE e anexo IV deste regulamento, assinado digitalmente pelo responsável nos seguintes termos:

a) Os textos ou digitalizações de documentos — Peças Escritas — deverão ser entregues no formato PDF (Portable Document Format da Adobe Systems),

b) As peças desenhadas deverão ser apresentadas de acordo com o anexo IV deste regulamento e no formato: DWF (Design Web Format da Autodesk), com exceção do levantamento topográfico e da planta de implantação que deverão ser entregues em formato DXF (Drawing Interchange File Format vector graphics) ou outros formatos que sejam previamente acordados com os serviços técnicos municipais;

4 — No pedido de informação prévia relativo a qualquer tipo de operação urbanística, o respetivo requerimento deve referir concretamente os aspetos que se pretende ver esclarecidos ou informados.

5 — O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos instrutórios previstos na Portaria referida no n.º 4 do artigo 9 do RJUE, bem como dos elementos seguintes:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correta notificação por parte da Câmara Municipal, sob pena de aplicação, com as necessárias adaptações, do disposto no n.º 4, do artigo 11.º do RJUE.

6 — Quando o pedido de informação prévia é formulado por quem não é o proprietário do prédio, o conteúdo da mesma deve ser notificado ao proprietário.

7 — Quando o pedido de licenciamento ou comunicação prévia tiver por objeto a realização de operações urbanísticas de edificação deverá ser apresentada uma ficha de dados estatísticos, conforme o Anexo I deste Regulamento.

8 — Para a execução de qualquer operação urbanística em que haja a necessidade de demolição do todo ou parte de edificação preexistente, esta deve estar devidamente quantificada no Anexo I deste regulamento e na ficha estatística anexa ao processo.

9 — Quando o pedido de licenciamento ou comunicação prévia tiver por objeto a realização de operações urbanísticas de loteamento o mesmo deverá ser instruído com fichas relativas a todos os lotes constituídos, de acordo com o Anexo II do presente Regulamento.

10 — As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento devem ser instruídas com o extrato da ficha do lote em que se implantam.

11 — A planta de Síntese do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas de loteamento deverá conter um quadro sinóptico em conformidade com o Anexo II do presente Regulamento.

12 — Todos os levantamentos topográficos apresentados no âmbito da instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas deverão ser acompanhados de uma Declaração (documento escrito) na qual o Técnico de Topografia, autor do respetivo levantamento topográfico, declare a conformidade do mesmo com os elementos cadastrais presentes no local.

13 — A Declaração mencionada no número anterior está sujeita a registo no Livro de Obra e deverá ser apresentada até cinco dias após o início dos trabalhos relativos à implantação de quaisquer obras novas de urbanização e de edificação, com a menção adicional de que esta foi efetuada no estrito cumprimento do projeto aprovado, devendo esta referência ser registada no Livro de Obra.

14 — O pedido será acompanhado de fotografias do local e zona envolvente, tiradas no mínimo de dois quadrantes distintos, devendo aí ser referenciados os limites da área sujeita a intervenção, bem como, quando inserido num conjunto ou aglomerado, deve incluir uma fotografia de silhueta do mesmo e aí referenciar a construção pretendida.

15 — Todos os processos de autorização de utilização que digam respeito a edifícios construídos antes da vigência do Decreto-Lei n.º 555/, de 16 de dezembro (RJUE) devem ser instruídos com planta de localização à escala 1:2000.

Artigo 10.º

Apresentação das peças processuais

Nas peças que acompanham os projetos sujeitos à aprovação municipal constarão todos os elementos necessários a uma definição objetiva, inequívoca e completa das características da obra e da sua implantação devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

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

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em folha retangular, devidamente dobradas em formato A4 (210 mm × 297 mm), salvaguardando uma margem do lado esquerdo para possibilitar a perfuração e arquivamento, impressas em tinta indelével, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

c) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação do dimensionamento dos vãos, da espessura de paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados, das cumeeiras e dos compartimentos;

d) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

e) Todas as peças escritas e desenhadas deverão ser apresentadas em formato digital.

Artigo 11.º

Planta de implantação

1 — A planta de implantação (obras de edificação) ou a planta de síntese (operações de loteamento e obras de urbanização) devem estar georreferenciados, com ligação à rede geodésica nacional, recorrendo ao Sistema de Coordenadas HayfordGauss, Datum73 devendo ser apresentada num dos seguintes formatos, DWG (extensão dos arquivos da Autodesk), DGN (Bentley Systems MicroStation) ou DWF (Design Web Format da Autodesk), DXF (Drawing Interchange File Format vector graphics (AutoCAD) ou outros formatos que sejam previamente acordados com os serviços técnicos municipais e deverá apresentar:

- a) A indicação do Norte Geográfico.
- b) A inscrição de todas as confrontações.
- c) Implantação do polígono base da construção a tracejado e a cheio a projeção horizontal máxima de todos os elementos dos diferentes pisos da construção.
- d) Para além do previsto na alínea anterior, deverá apresentar ainda os corpos balançados, varandas, escadas exteriores, passeios, plataformas e acessos do exterior
- e) Tracejado a carmim, vermelho ou sépia, da mancha de implantação, bem como a delimitação da propriedade na sua totalidade.
- f) Os afastamentos da edificação pretendida, às extremas da propriedade, estradas e caminhos, cotados na perpendicular destes, bem como outras edificações existentes na propriedade, devendo indicar a utilização destas últimas.
- g) A indicação da cota de soleira e das cotas altimétricas dos diferentes acessos e plataformas exteriores.
- h) As estradas, caminhos e arruamentos, para os quais confronte a área sujeita a intervenção, com a identificação toponímica, se existirem ou forem classificados.
- i) A implantação rigorosa dos edifícios na envolvente da área sujeita a intervenção.
- j) As linhas de água existentes na envolvente da área sujeita a intervenção.
- k) Sempre que houver lugar a cedências de áreas, devem as mesmas ser assinaladas e dimensionadas e descrito o seu destino.
- l) A localização, prevista para a fossa séptica e poço sumidouro ou trincheira e da captação de águas que eventualmente existam na parcela ou nas parcelas vizinhas, bem como a referencia às infraestruturas existentes

2 — A planta de implantação deve ser apresentada:

- a) Sempre que a construção se localize em área não abrangida por operação de loteamento, juntar-se planta com levantamento topográfico, com o pormenor exigido à escala 1:200.
- b) Sempre que a construção se localize em área abrangida por operação de loteamento, juntar-se igualmente a implantação da construção na planta de síntese da operação de loteamento.

3 — Deverá ser apresentado em conjunto com a implantação, pelo menos um perfil pela pendente mais desfavorável do terreno, que indique a topografia do terreno existente e do projetado, com a indicação das cotas de soleira da construção e as cotas altimétricas das plataformas exteriores, passeios, restantes acessos do exterior, e os arruamentos adjacentes à propriedade.

4 — Quando a dimensão da propriedade for tal, que à escala 1:200 a representação dos seus limites ultrapasse a dimensão do formato de papel utilizado, poderá ser acrescentada uma outra planta de implantação à escala 1:500 ou inferior, para efeitos de delimitação da propriedade na sua totalidade.

5 — A conceção do projeto em suporte informático deverá ser à escala real 1:1 (Uma unidade no desenho correspondente a um metro no terreno), sem prejuízo das escalas normalmente adotadas na representação em papel;

Artigo 12.º

Projetos das especialidades

1 — Poderão ser dispensados do projeto de gás, os edifícios de habitação unifamiliar, nos termos do n.º 2, do artigo 1.º, do Decreto-Lei n.º 521/99, de 10 de dezembro.

2 — Poderão ser dispensados do projeto de ITED, os edifícios que cumpram as especificações do artigo 60.º do Decreto-Lei n.º 123/2009 de 21 de maio.

Artigo 13.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 (m²) 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: 0,3
- f) Sótãos não habitáveis, garagens e arrumos: 0,45
- g) Varandas e escadas balançadas exteriores e terraços em cobertura: 0,30
- h) Arranjos exteriores: 0,05
- i) Muros de vedação: 0,07
- j) Muros de suporte de terras: 0,12

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 14.º

Plano de Acessibilidades

1 — As operações urbanísticas sujeitas a um plano de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor, devem contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar os seguintes elementos mínimos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Peças desenhadas à escala 1/100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo;
- c) Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca dos materiais a aplicar, das dimensões, da inclinação das rampas propostas, da altura das guardas e dos pormenores das escadas em corte construtivo, etc.

2 — O Plano de acessibilidades deve constituir um anexo que pode acompanhar o projeto de arquitetura na instrução do processo.

Artigo 15.º

Implantação da Obra

1 — Não pode ser iniciada qualquer obra sem a prévia verificação, pelos serviços municipais, da sua implantação.

2 — A verificação mencionada no número anterior é efetuada por topógrafo municipal, na presença do Requerente ou representante do dono da obra, quando estejam reunidas, no local, as necessárias condições, nomeadamente implantação e piquetagem da obra.

3 — Esta verificação é efetuada no prazo máximo de 15 dias após entrada do respetivo pedido nos serviços municipais, o qual deve ser formalizado através de requerimento, apresentado em duplicado, sendo a cópia devolvida ao requerente depois de nele ser aposto nota da data da receção nos serviços competentes.

4 — Caso aquele prazo seja ultrapassado sem que a verificação tenha sido realizada, pode a obra ser iniciada.

5 — Independentemente da prévia 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 16.º

(Eliminado.)

Artigo 17.º

Elementos adicionais

O Município pode, excecional e fundamentadamente, solicitar a entrega de elementos adicionais quando considerados necessários à apreciação do projeto sujeito a licença ou comunicação prévia.

SECÇÃO III

Disposições Especiais

Artigo 18.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas nos artigos 34.º e 35.º, dos n.ºs 1 e 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 não pode ultrapassar seis anos.

2 — O prazo mencionado no número anterior poderá ser superior quando devidamente justificado pela complexidade ou dimensão da obra.

3 — Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas na Secção I do Capítulo III deste regulamento.

Artigo 19.º

Alterações à licença ou comunicação prévia

1 — O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º e do artigo 121.º, ambos do RJUE.

2 — Quando o número de lotes seja igual ou superior a 15, a notificação será feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respetiva e no Edifício dos Paços do Concelho.

3 — Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal nos termos do artigo 121.º do RJUE, o requerente deverá apresentar certidão da conservatória do registo predial com a identificação dos proprietários dos lotes, aquando da apresentação do pedido de alteração.

4 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 3 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia de condóminos.

Artigo 20.º

Caução

1 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do RJUE, será libertada após a emissão da licença de construção.

2 — A caução a que alude o n.º 1, do artigo 81.º, do RJUE, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

3 — A caução referida nos números anteriores deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = \frac{A \times V \times C + \text{IVA à taxa em vigor}}{h}$$

em que:

A = 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica;

V = (expresso em metros cúbicos) volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e/ou volume de escavação;

h = 3 (expresso em metros), correspondente à altura média de um piso;

C = (expresso em Euros) valor fixado anualmente por portaria ao abrigo do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril para habitação. Este valor depende do uso da edificação de acordo com o n.º 1 do artigo 13.º

Artigo 21.º

Indicação das cotas dos terrenos e destinos das terras

1 — Sempre que em qualquer operação urbanística, resultante da modelação do terreno, existam terras sobrantes ou sejam necessárias terras para aterro, o requerente é obrigado a indicar o local onde pretende efetuar o seu depósito ou retirar terras.

2 — Os projetos devem ser esclarecedores quanto às cotas propostas, cota de soleira e cotas do logradouro, bem como a relação dos lotes e/ou prédios com as cotas dos lotes e ou prédios contíguos, numa extensão não inferior a 10,00 m.

3 — Devem existir perfis com a indicação de todos os movimentos de terra previstos, evidenciando a realização de aterros ou desaterros e mostrem a relação dos lotes e/ou prédios com os lotes e/ou prédios contíguos e das edificações com o arruamento e/ou edificações contíguas.

SECÇÃO IV

Operações de loteamento

Artigo 22.º

Consulta Pública

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

2 — Todos os pedidos relativos a licença de operações de loteamento e respetiva s alterações estão sujeitos a discussão pública, estando dispensados os seguintes casos:

a) Operações de loteamento que não excedam algum dos seguintes limites:

2 Hectares.

60 Fogos.

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

b) Alterações à licença de loteamento previstas no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE.

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 de Carrizada de Ansiães e tem a duração máxima de 15 dias.

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

Artigo 23.º

Impacte semelhante a um loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5, do artigo 57.º, 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 independentes.

b) Tenham 10 ou mais frações autónomas;

c) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que quatro frações de ocupação com acesso direto a partir do espaço exterior configurando uma situação semelhante a moradias em banda.

d) 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.

Artigo 24.º

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

Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

Artigo 25.º

Impacte urbanístico relevante

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

a) Uma área de construção superior a 1.000,00 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

b) Uma área de construção superior a 1500,00 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;

c) Uma área de construção superior a 500,00 m² na sequência de ampliação de uma edificação existente;

d) Alteração do uso em área superior a 300,00 m²;

2 — As atividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

3 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, exceto nas situações de

alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

Artigo 26.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 57.º, do RJUE, as obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento só podem ser aprovadas mediante comunicação prévia, desde que naquela área já se encontrem executadas e em serviço as seguintes infraestruturas primárias:

- a) Arruamentos devidamente terraplanados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
- d) Rede de energia elétrica de molde a garantir-se a ligação para a potência requerida.

2 — O prazo máximo para a conclusão das operações de edificação de acordo com a alínea g) do n.º 1 do Artigo 77.º do RJUE é de 10 anos.

Artigo 27.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) 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 28.º

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

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva previstas no artigo 43.º do RJUE devem ter acesso direto a partir de arruamentos e a sua localização deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a ceder para o domínio público, devem constituir, pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e de identificação inequívoca.

3 — As cedências para equipamentos de utilização coletiva podem ser integradas no domínio privado municipal.

4 — Os novos espaços públicos a criar, sendo orientados para o lazer, devem ser equipados com mobiliário urbano que permita a sua utilização efetiva e qualificada e compatível com o existente na área do concelho.

Artigo 29.º

Início dos trabalhos

1 — Até 5 dias antes do início dos trabalhos, o promotor informa a CM dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

2 — O requerente deve ainda informar a CM sobre a interrupção/suspensão e posterior recomeço dos trabalhos, no prazo de 5 dias.

3 — Deverá ainda ser comunicado o fecho das valas, bem assim como a execução das várias camadas que constituem a estrutura do pavimento tendo em vista a sua verificação.

4 — O incumprimento destas regras pode implicar a não receção provisória das obras de urbanização.

5 — Nas operações de loteamento com obras de urbanização, a movimentação de terras inclui a modelação dos lotes de acordo com a proposta apresentada, com exceção das respeitantes aos pisos em cave.

6 — Caso existam muros de suporte, superiores a 2 metros, resultantes da nova modelação do terreno, a sua execução poderá fazer parte das obras de urbanização (assumindo a câmara municipal a competência para a definição dos mesmos a executar no âmbito das obras de urbanização), os cálculos devem constar do projeto de obras de urbanização.

7 — É da responsabilidade do promotor a correção e recuperação das infraestruturas públicas danificadas por força da execução das obras de urbanização.

SECÇÃO V

Edificações

Artigo 30.º

Plantas, Cortes, Alçados e Pormenores construtivos

1 — As plantas deverão ter sempre a indicação do Norte Geográfico

2 — Nos alçados dos edifícios a erigir, a reconstruir, alterar ou ampliar, inseridos num contexto edificado, deverão ser representados os arranques dos edifícios e muros adjacentes até 5,0 m de afastamento.

3 — Os cortes, longitudinais e transversais, para além do previsto na Portaria mencionada no n.º 4 do artigo 9.º do RJUE, devem ter:

- a) Para além das cotas dos diversos pisos, as cotas altimétricas das plataformas exteriores, passeios e restantes acessos do exterior.
- b) Independentemente da ocupação do espaço público vir ou não a ser permitida, caso se preveja a existência de corpos balanceados sobre aquele, um dos cortes a seccionar esse corpo.

4 — Para além do previsto na Portaria mencionada no n.º 4 do artigo 9.º do RJUE, os pormenores de construção devem ser apresentados no mínimo à escala 1:10, escala que se entende como minimamente adequada, e ter um grafismo que permita uma fácil e correta leitura dos diferentes elementos construtivos e ser devidamente legendados.

Artigo 31.º

Desenhos de alteração

1 — Nos projetos que envolvam alterações deveram ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- a) Desenhos representativos da situação existente;
- b) Desenhos representativos das alterações pretendidas, com as seguintes regras:
 - i) A preto — os elementos a conservar;
 - ii) A vermelho — os elementos a construir;
 - iii) A amarelo — os elementos a demolir;
 - iv) A azul — os elementos que não foram aprovados pelo município (licenciamento de edificações existentes);

- c) Desenhos com a situação final proposta.

Artigo 32.º

Legalização de Obras não aprovadas pelo município

1 — As obras cuja execução tenha sido efetuada sem a competente licença ou comunicação prévia com prazo, apenas são passíveis de Legalização ao abrigo do artigo 102-A do RJUE se forem suscetíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, de estética, de segurança e de salubridade;

2 — Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de operações urbanísticas executados sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam legalmente adstritas, aplicar-se-ão, devidamente adaptados, as formas de procedimento de controlo prévio a que haja lugar de acordo com o disposto nos artigos 4.º e 6.º do RJUE e demais legislação especial aplicável.

3 — A legalização de operações urbanísticas, nos termos referidos no número anterior, não serão aplicáveis as disposições legais ou regulamentares para as quais não procedam as razões justificativas da regulamentação do caso previsto na lei ou em regulamento, designadamente:

- a) A comunicação prévia com prazo com referência a obras já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída com apólice de seguro, termos de responsabilidades assinados pelo diretor de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde;
- b) O pedido de emissão de alvará de licenciamento referente a obras já totalmente executadas não carece, nomeadamente, de ser instruída apólice de seguro, termos de responsabilidades assinados pelo diretor de fiscalização, declaração da titularidade de alvará, livro de obra e plano de segurança e saúde.

4 — À legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais, nomeadamente, às operações urbanísticas sujeitas ao regime jurídico excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal e ao regime jurídico do licenciamento da atividade industrial, aplica-se o disposto no presente artigo em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.

5 — As operações urbanísticas que não se encontravam sujeitas a qualquer forma de licenciamento ou controlo prévio à data da sua execu-

ção não são suscetíveis de legalização ao abrigo da presente disposição, podendo o Presidente da Câmara Municipal ou Vereador ou Dirigente Municipal certificar a legalidade da construção.

6 — O pedido para este efeito deve ser formulado sob a forma de requerimento dirigido ao Sr. Presidente da Câmara onde sejam identificados os fundamentos de facto e de direito que justificam a pretensão e será instruído com meios de prova que revelem a data da construção designadamente: prova documental da descrição predial, cartográfica e fotográfica (abrangendo toda a edificação).

7 — Sempre que seja licenciada ou admitida a comunicação prévia com prazo da regularização 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 — um ano;
- b) Edifícios de habitação coletiva, comércio e ou serviços — dois anos;
- c) Outras edificações:
 - i) Até 100,00 m² de área bruta de construção — seis meses;
 - ii) Superior a 100,00 m² de área bruta de construção — um ano;
- d) Muros de vedação e de suporte a terras — um mês.

8 — O processo deve ser instruído com os seguintes elementos

- a) Entrega do requerimento
- b) Documentos de titularidade
- c) Extratos das cartas de ordenamento e condicionantes do PDM de Carrazeda de Ansiães
- d) Planta de localização do prédio
- e) Levantamento arquitetónico da situação existente com respetivo termo de responsabilidade pelo cumprimento das normas legais a aplicar na situação a licenciar
- f) Termo de responsabilidade pela segurança e salubridade da edificação
- g) Termo de responsabilidade pelo cumprimento dos requisitos térmicos
- h) Termo de responsabilidade pelo cumprimento dos requisitos acústicos dos edifícios
- i) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações ou caso já exista esta infraestrutura — recibo ou cópia do contrato de fornecimento de telecomunicações;
- j) Projeto de segurança contra incêndios;
- k) Projeto de redes prediais de água e esgotos (parecer favorável da empresa “Águas de Carrazeda”) ou caso já exista esta infraestrutura — recibo ou cópia do contrato de fornecimento de redes prediais de água e saneamento;
- l) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica (parecer favorável da empresa distribuidora de energia elétrica) ou caso já exista esta infraestrutura — recibo ou cópia do contrato de fornecimento de eletricidade.

Artigo 33.º

Autorização de 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, destina-se a verificar a conclusão da operação urbanística, no todo ou em parte, e a conformidade da obra com o projeto de arquitetura e arranjos exteriores aprovados e com as condições do licenciamento ou da comunicação prévia.

2 — A emissão de autorização de utilização ou de alteração de utilização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas.

3 — A emissão de autorização de utilização ou suas alterações, designadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como empreendimentos turísticos está sujeita ao pagamento da taxa prevista no regulamento municipal de taxas.

4 — No caso de obras de alteração decorrentes da vistoria municipal, a emissão do alvará depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria, a requerer pelo interessado, ficando o mesmo sujeito ao pagamento das taxas correspondentes à vistoria inicial.

5 — A emissão da autorização de utilização ficará condicionada a:

- a) Realização integral dos trabalhos de reparação e pintura das fachadas (para as legalizações);
- b) Execução de todas as infraestruturas e arranjos exteriores, necessários para a utilização da edificação sob apreciação.
- c) Realização integral dos trabalhos de execução/reparação do passeio, lancel e faixa de rodagem do(s) arruamento(s) que servem o lote, na extensão correspondente às dimensões deste último;
- d) Realização da transição do desnível entre o arruamento e o interior dos lotes e construções, dentro de espaço particular, de modo que não

apareçam rampas de transição ou degraus, que afetem o espaço público, garantindo assim as condições normais do passeio.

6 — O processo está dispensado de apresentação de telas finais desde que sejam cumpridos na íntegra os projetos aprovados.

Artigo 34.º

Certificação de projeto para constituição de propriedade horizontal (PH)

1 — O pedido de emissão de certidão em como o projeto cumpre os requisitos para constituição em propriedade horizontal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao terreno em causa e plantas de localização fornecidas pelos serviços municipais, caso estes elementos não constem já do processo municipal da edificação.
- b) Quadro síntese, justificativo das características, valores e permissões atribuídas a cada uma das frações da Propriedade Horizontal, com as somas totais que comprovem a distribuição da totalidade do valor atribuído à propriedade de acordo com o quadro síntese do Anexo III.
- c) Texto da descrição da Propriedade Horizontal, por extenso, que deverá incluir:

c.1) Descrição do edifício, com indicação de: proprietário; localização; indicação dos números de polícia atribuídos aos seus acessos; número do processo municipal de obra particular (e números do lote, do alvará de loteamento e do processo de loteamento, caso existam); área total do terreno; número da descrição predial e da matriz; área de implantação da edificação; área bruta total de construção; área da fração; área comum; número de pisos acima do solo e abaixo do solo; número total de frações autónomas; valor total atribuído ao prédio (que não poderá ser inferior à estimativa orçamental constante do processo) e outros dados que sejam relevantes para o edifício, nomeadamente situações de exclusividade de ocupação determinadas para o edifício.

c.2) Descrição de cada fração, designada em letras maiúsculas, discriminando o andar, o destino, o acesso desde o domínio público e respetivo número de polícia, a designação de todos os seus espaços, incluindo varandas e terraços, áreas cobertas e descobertas, quais as áreas propriedade da fração e as áreas comuns de uso exclusivo da fração; o valor e a permissão da fração relativamente ao valor total do prédio; as designações, valores e permissões descritos terão que conferir obrigatoriamente com os indicados no quadro de síntese.

c.3) Descrição das partes comuns a todas as frações ou a grupos de frações.

d) Peças desenhadas, incluindo a planta de implantação com a delimitação a carimim dos limites da propriedade e indicação das áreas comuns; plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva, desenhada junto à porta de acesso, com a delimitação de cada fração e das zonas comuns e logradouros de uso exclusivo. A delimitação a cor diversa em cada fração, e medição da respetiva área, deverá ser efetuada contornando a área bruta interna da fração, que não pode incluir as paredes exteriores do edifício, nem as paredes de separação entre frações. Na delimitação são incluídas as paredes divisórias internas na fração, assim como as áreas comuns de uso exclusivo da mesma.

e) Termo de responsabilidade do arquiteto ou engenheiro autor da Propriedade Horizontal, conforme o artigo 10.º do RJUE, de forma a garantir efetiva responsabilidade técnico-profissional na medição e descrição das áreas do projeto para com a Propriedade Horizontal a criar, conforme a alínea anterior, e quanto ao cumprimento das disposições regulamentares em vigor, devendo este assinar em conjunto com o proprietário as plantas da Propriedade Horizontal, o quadro síntese, o texto da descrição e o regulamento.

2 — É requisito para a constituição ou alteração da Propriedade Horizontal que as garagens ou os lugares de estacionamento privado fiquem propriedade ou de uso exclusivo das frações que os motivaram, na proporção regulamentar.

3 — Quando seja ultrapassado o número de parqueamentos obrigatórios que tenham sido afetados às frações, podem as garagens fisicamente delimitadas constituir frações autónomas.

4 — Nos edifícios coletivos com entrada comum, as designações de “direito” e “esquerdo” são atribuídas ao fogo ou fração que se situe respetiva mente à direita ou à esquerda, de quem acede ao patamar das respetivas entradas, chegando pelas escadas; quando existirem mais que duas frações por patamar, serão referenciadas começando pela letra “A” e em ordem alfabética no sentido dos ponteiros do relógio, desde o lado esquerdo, de quem chega ao patamar pelas escadas.

Artigo 35.º

Prorrogação de prazo e licença especial

A prorrogação do prazo das licenças, comunicação prévia e licença especial poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado até 15 dias antes de terminar a validade da licença ou autorização, dele devendo constar:

- a) Número, data e prazo de validade da licença anterior.
- b) Declaração do técnico responsável sobre o estado atual da obra ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias, se for o caso.
- c) Prazo pelo qual se pretende a prorrogação para conclusão da obra.
- d) Calendarização dos trabalhos que faltam executar, se for o caso.
- e) Nos termos do n.º 2, do artigo 58.º, do RJUE, o prazo de execução é fixada pelo interessado, estando o mesmo sujeito a alteração, caso se considere inadequado face aos trabalhos a executar.

Artigo 36.º

Início dos trabalhos

1 — Até 5 dias antes do início dos trabalhos, o promotor informa a Câmara Municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

2 — A comunicação prévia para obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento só poderá ser admitida desde que as obras de urbanização estejam em estado avançado de execução, ficando a autorização de utilização condicionada à receção provisória das obras de urbanização.

CAPÍTULO III**Disposições técnicas****SECÇÃO I****Condicionantes Urbanísticas das Edificações**

Artigo 37.º

Instalação de equipamentos e infraestruturas

1 — A instalação de equipamentos e infraestruturas nas fachadas dos edifícios, deve realizar-se preferencialmente em fachadas não confrontantes com o espaço públicos e salvaguardar as questões de caráter estético no tocante à sua integração na composição arquitetónica do edifício, nomeadamente e entre outros a utilização de aparelhos de ar condicionando, zonas de estendal, ventoinhas industriais, painéis solares e sistemas de refrigeração.

2 — No caso de impossibilidade em termos de fachadas não confrontantes com ao espaço público, deverá ser proposto um arranjo arquitetónico que oculte ou atenua a colocação desses equipamentos ou infraestruturas.

3 — Em edifícios existentes, não são permitidas soluções de exaustão de fumos e gases, com condutas pelo exterior, admitindo-se, excepcionalmente, nas fachadas não confrontantes com o espaço público, desde que comprovadamente não comprometam a leitura e a estética arquitetónica.

Artigo 38.º

Afastamentos

1 — Para edificações de utilização coletiva ou outros edifícios destinados a comércio, serviços, armazém ou indústria, os afastamentos entre qualquer plano de fachada, quer existam ou não vão de compartimentos habitáveis, e os limites do terreno deverão ser iguais ou superiores a metade da sua altura, com um mínimo de 5 m.

2 — Para edifícios destinados a moradias unifamiliares, geminadas ou em banda, o afastamento entre qualquer plano de fachada, quer existam ou não vão de compartimentos habitáveis, e os limites do terreno deverão ser iguais ou superiores a metade da sua altura, com um mínimo de 3 m.

3 — No caso de existirem corpos salientes em relação ao plano geral de fachada, nomeadamente escadas, varandas, marquises, ou corpos balançados, os afastamentos são medidos a partir desses elementos, excetuando-se apenas palas ou cobertos similares, elementos quebra-luz, cornijas e beirados.

4 — Tratando -se de prédio de dimensão reduzida, e apenas nos casos de moradias unifamiliares, poderão admitir -se medidas de afastamentos inferiores ao previsto no n.º 2, desde que a solução se considere aceitável

em termos de salubridade e urbanismo, verificando -se cumulativamente a concordância expressa do (s) confrontante (s) envolvido (s) na solução proposta.

5 — Poder-se-ão admitir geminações desde que esteja previsto o adocamento a edifícios contíguos existentes, ou a construir, devendo neste último caso, a solução ser aceite em termos urbanísticos, verificando -se cumulativamente a concordância expressa do (s) confrontante (s) envolvido (s) na solução proposta.

6 — Em casos especiais e não contemplados nos números anteriores, nomeadamente em prédios destinados à construção de equipamentos, e desde que devidamente justificados, poderão ser admitidos afastamentos inferiores, mediante deliberação da Câmara Municipal.

7 — O disposto no presente artigo não é aplicável aos procedimentos relativos à alteração do uso para comércio ou serviços quando respeitem a moradias unifamiliares licenciadas ao abrigo de normas regulamentares anteriores à entrada em vigor do RMUECA, desde que seja mantido o uso habitacional em parte do edifício e se mostre garantido, face ao uso pretendido, o cumprimento das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

8 — Poderá admitir-se a edificação com duas frentes ocupando toda a largura do prédio, desde que sejam previstas em instrumento de planeamento, não sendo possível a criação, nos edifícios principais, de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas.

Artigo 39.º

Saliências, corpos balançados e varandas

1 — Nas fachadas das novas edificações contíguas a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior:

a) As novas edificações localizadas em espaços de colmatação e as intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada onde sejam dominantes saliências, corpos balançados e varandas projetadas sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o mesmo e sejam respeitadas as características de composição arquitetónica da envolvente, nomeadamente, quanto à forma e dimensão da profundidade;

b) Os balanços cuja projeção salvasse um passeio com largura livre de 5,00 metros ou de 2,50 metros, conforme existam (ou se prevejam) árvores ou não no referido passeios.

Artigo 40.º

Fecho das varandas

1 — No caso de edifícios constituídos por mais de uma fração destinada a habitação, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, o fecho de qualquer varanda fica condicionado à aceitação pelo município de um estudo global a ser cumprido em todas as situações de fecho de varandas no edifício.

2 — Nas situações abrangidas pelo regime da propriedade horizontal, o estudo global referido no número anterior terá de ser previamente aprovado pela assembleia de condomínio.

Artigo 41.º

Muros de vedação

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

a) Em termos gerais, não poderão exceder 1.20 m, a contar da cota mais elevada do terreno ou passeio, podendo contudo, elevar-se com gradeamento, rede ou sebes vivas, até à altura máxima de 2.00 m.

b) A aplicação de painéis opacos sobre muros de vedação confinantes com a via pública não pode igualmente exceder a altura de 2.00 m, a contar da cota mais elevada do terreno, a partir da base do muro.

c) No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento (muros de suporte de terras), será permitido, caso não haja alternativa viável enquadrável na alínea anterior, que o muro ultrapasse a altura aí definida, não podendo contudo, exceder o 0.80 m 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 a altura inferior a 2.00 m acima do nível da berma ou passeio.

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

a) Em termos gerais, não poderão igualmente exceder a altura de 2.00 m, a contar da cota natural dos terrenos que vedarem.

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 1.50 m 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 — Na ausência de alinhamentos dominantes considerados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, as vedações confinantes com os caminhos públicos deverão afastar-se, em relação à faixa de rodagem (alcatrão, cubo de granito, etc.), no mínimo, 1.50 m. No caso de vias com elevado tráfego, esse afastamento mínimo será de 2,20 m.

5 — Nos casos onde já existam passeios e muros executados na envolvente da pretensão, deverá ser garantida uma solução de compatibilização.

6 — Nos casos em que se verifique a existência de circunstâncias particulares decorrentes da estrutura urbana local pode ser justificada e convenionada, pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, a adoção de soluções mais adequadas e integradas.

7 — O pedido de licença ou comunicação prévia com prazo para a edificação de muros de vedação deverá ser acompanhado de termo de responsabilidade do técnico autor do projeto e peças desenhadas que possam esclarecer devidamente a pretensão.

Artigo 42.º

Revestimentos, Cores das Fachadas, Colocação de Equipamentos e Empenas

1 — Revestimentos:

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 restauro e conservação 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 arquitetónicas do edifício e não venham a perturbar o valor arquitetónico do conjunto onde se insere.

2 — As cores:

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, a aprovar previamente pela Câmara Municipal.

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

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, electricidade e outros, devendo ser requerida, às respetivas entidades, a mudança dos cabos para o interior daquelas.

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

4 — 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 43.º

Montras

Não é permitida a projeção de montras salientes das paredes das fachadas viradas às vias públicas.

SECÇÃO II

Disposições Especiais

Artigo 44.º

Salas de Condomínio

1 — Os edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com mais de seis fogos, devem possuir espaços comuns, funcionalmente vocacionados para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e manutenção de coisas comuns.

2 — O espaço referido no número anterior deve ter as seguintes condições:

a) Possuir um pé direito, no mínimo, 2,40 m;

b) Possuir arejamento e iluminação naturais;

c) Possuir uma área mínima de 12,00 m², acrescida de 1,00 m² por fração quando exceder 10 fogos;

d) Estes espaços, têm de estar situados em locais acessíveis, para que possam ser utilizados por Pessoas com Mobilidade Condicionada.

3 — Nos edifícios deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir do mesmo, dotado de um ponto de luz, água e drenagem de águas residuais

Artigo 45.º

Espaço para receção de resíduos sólidos urbanos

1 — Todos os edifícios com o número de fogos superior a 10, passíveis de se virem a constituir 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 edifícios com espaços comerciais, de serviços e/ou restauração e 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 46.º

Rampas

1 — As rampas de acesso automóvel devem obedecer às seguintes condições:

a) A largura mínima será de 2,50 m;

b) A inclinação da rampa:

b.1) No caso de rampas de acesso automóvel em estrutura edificada destinadas a estacionamento público, estações de serviço e oficinas, a inclinação máxima da rampa deve ser de 15 %. Nos restantes casos não deve ultrapassar os 20 %;

b.2) Sempre que ultrapasse os 12 %, deve contemplar concordâncias com um raio não inferior a 20,00 m numa extensão de 4,50 m contados a partir do muro de vedação.

2 — Os processos com rampas de acesso automóvel devem ser instruídos com um corte a mostrar o cumprimento do número anterior.

3 — Não são de admitir quaisquer soluções que impliquem a execução de rampas de acesso automóvel na zona do passeio destinada a circulação pedonal, tendo assim as rampas que ser executadas na intersecção do arruamento ou caminho com o passeio e/ou no interior do lote ou terreno.

4 — Os acessos automóvel devem localizar-se à maior distância possível de gavetos e, se possível, no arruamento de menor intensidade de tráfego.

Artigo 47.º

Logradouros

1 — As áreas dos lotes consagradas a logradouros destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes, para apoio à habitação, lazer ou estacionamento.

2 — Nas áreas urbanas é proibido impermeabilizar a totalidade da área livre dos prédios ou lotes para habitação, devendo existir sempre um logradouro drenante com uma área mínima não inferior a 40 %.

3 — Toda a vegetação e arborização existente no interior dos logradouros que constitua elemento de interesse ambiental, deve ser mantida.

4 — A conservação dos espaços verdes privativos é da responsabilidade dos respetivos proprietários ou usufrutuários, nos termos idênticos da conservação dos edifícios.

CAPÍTULO IV

Património arquitetónico e arqueológico

Artigo 48.º

Património arquitetónico e arqueológico

1 — A Câmara Municipal pode suspender as licenças concedidas ou as comunicações prévias admitidas sempre que, no decorrer dos respetivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos depende da realização dos trabalhos arqueológicos a levar a efeito no local em causa, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para proceder ao levantamento, ou não, da suspensão da respetiva licença ou comunicação prévia, tudo isto, no estrito cumprimento da Lei n.º 107/01, de 08 de Setembro, a qual estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

CAPÍTULO V

Taxas e compensações

Artigo 49.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 nos termos do Regulamento de Liquidação, Cobrança e Pagamento de Taxas e Licenças Municipais e respetiva Tabela.

Artigo 50.º

Áreas de Cedência

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas, que de acordo com a lei e a licença de loteamento, devem integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do RJUE.

Artigo 51.º

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 titular da licença ou comunicação prévia da obra 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.

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

Artigo 52.º

Compensação em loteamentos e obras de impacte semelhante a loteamento

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 espécie, através da cedência, nomeadamente, de lotes, de prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

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

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

5 — A compensação deverá, em princípio, ser paga em espécie, através de lotes urbanos, avaliados de acordo com o artigo seguinte.

6 — Pode ainda a compensação em espécie, por interesse e acordo mútuos, ser paga através da cedência de parcela de terreno ou de outros imóveis ou realização de obras independentes de loteamento, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 53.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao município; C1 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 — é o valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontra servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do RJUE.

a) Cálculo do valor de C1:

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

$$C1 = \frac{k1 \times k2 \times A \times V}{10}$$

K1 — coeficiente ao qual se atribui um valor em função da localização da operação urbanística que dá lugar a compensação e que é o seguinte:

Nível I — 0.5 — para as operações urbanísticas localizadas na sede do Concelho

Nível II — 0.3 — para as operações urbanísticas localizadas fora da sede do Concelho

K2 — é um facto variável em função da área descrita no plano diretor municipal onde é permitida a realização de operações de loteamento, com os seguintes valores:

Área urbana — 0.25

Área urbanizável — 0.5

A (m²) — é o valor em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pelo regulamento do plano diretor municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março;

V — (expresso em Euros) valor fixado anualmente por portaria ao abrigo do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril para habitação, este valor depende do uso da edificação de acordo com o n.º 1 do artigo 13.º

b) Cálculo do valor de C2 em euros:

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento (s) existente (s), devidamente pavimentado (s) e infraes-

triturado (s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = \frac{K3 \times K4 \times A2 \text{ (m}^2\text{)} \times V \text{ (€)}}{10}$$

em que:

K3 = n.º número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento (s) existente (s) devidamente pavimentado (s) e infraestruturado (s) no todo ou em parte; K4 = 0.03 + 0.02 x número de infraestruturas existente (s) no (s) arruamento (s) acima referidos, de entre as seguintes:

- Arruamentos viários — 0.20
- Passeios — 0.05
- Rede de abastecimento de água — 0.15
- Rede de águas residuais — 0.12
- Rede de águas pluviais — 0.12
- Rede de eletricidade — 0.20
- Rede de telecomunicações — 0,03
- Rede de gás — 0.03
- Estacionamento — 0.10

A2 (m²) — é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V — é um valor em euros determinado pela portaria prevista no n.º 1 do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 13/86 de 23 de janeiro.

Artigo 54.º

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

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 55.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, 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.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 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 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

Artigo 56.º

Cauções

1 — As cauções a que se referem o n.º 1, do artigo 81.º e n.º 2, do artigo 86.º do RJUE, serão prestadas nos termos do disposto no artigo 54.º do RJUE, com as devidas adaptações.

2 — A caução a que se refere o n.º 2 do artigo 86.º é prestada até à emissão do alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia.

3 — Em caso de não prestação de caução nos termos do número anterior, os serviços municipais deverão verificar do cumprimento do disposto no n.º 1, do artigo 86.º, para efeito de emissão do alvará de autorização de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização.

CAPÍTULO VI

Disposições complementares

Artigo 57.º

Resíduos de construção e demolição

A gestão dos Resíduos de Construção e Demolição deve obedecer às condições definidas pela legislação em vigor.

Artigo 58.º

Apreciação liminar dos pedidos

1 — Compete ao gestor do procedimento promover o saneamento e a apreciação liminar dos pedidos e demais requerimentos em matérias conexas com urbanização e edificação, devendo submeter à consideração do Presidente da Câmara Municipal ou ao Vereador no qual esteja delegada a competência, todas as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento dos pedidos ou da comunicação prévia.

2 — O gestor do procedimento não deve propor a solicitação ao requerente de quaisquer informações ou elementos instrutórios que não se destinem a ser tratados ou que não acrescentem informação relevante à já existente no serviço ou que conste dos documentos entregues.

3 — O gestor do procedimento deve prestar ao requerente e demais interessados, em momento oportuno, todos os esclarecimentos que se revelem necessários ao rápido e eficaz andamento do procedimento.

Artigo 59.º

Atos administrativos

1 — A prática de atos administrativos que defiram pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de autorização de utilização e demais atos administrativos expressos que confiram direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos implica, simultaneamente, uma declaração de concordância com os condicionamentos e com a liquidação das taxas a aplicar.

2 — A extinção do procedimento pela tomada de uma decisão final desfavorável à pretensão do requerente, bem como por qualquer dos outros factos previstos na lei, não determina a restituição da taxa paga aquando da apresentação do requerimento, sempre que o pedido tenha sido objeto de efetiva apreciação pelos serviços municipais.

CAPÍTULO VII

Fiscalização e sanções

SECÇÃO I

Tutela da legalidade

Artigo 60.º

Fiscalização

1 — A fiscalização do cumprimento do presente regulamento é da competência dos respetivos serviços municipais e de outras autoridades com competência atribuída por lei.

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

Artigo 61.º

Iniciativa

1 — Os particulares, os serviços municipais e de outras autoridades com competência atribuída por lei, podem requerer ou propor o desencadear de procedimentos administrativos tendentes à adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — O Presidente da Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, desencadear os procedimentos administrativos tendentes à adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 62.º

Reposição da legalidade

1 — O Presidente da Câmara Municipal pode, quando for caso disso, intimar o respetivo proprietário ou ao particular com legitimidade para

efetuar o pedido de licença ou apresentar a respetiva comunicação prévia, por ordem de quem decorriam as obras objeto do embargo ou foram executadas as obras ilegais, que efetue o respetivo pedido de licenciamento, fixando um prazo razoável para o efeito tendo em conta a complexidade da obra.

2 — A intimação para licenciamento é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma ou para dar início espontaneamente ao procedimento ou a procedimentos legais que permitam a conformação da obra com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3 — Decorrido o prazo referido no n.º 1 sem que o licenciamento da obra seja efetuado, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a execução de trabalhos de correção ou alteração, a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infrator nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 63.º

Atos inválidos e inexistentes

1 — A licença administrativa, a admissão de comunicação prévia ou a autorização de utilização podem ser declaradas nulas a todo o tempo e só podem ser revogadas expressamente nos termos estabelecidos na lei para os atos constitutivos de direitos, não sendo admissível a sua simples revogação implícita pelo indeferimento intempestivo do pedido ou pela prática de outro ato incompatível com os respetivos efeitos.

2 — Com o início do procedimento tendente à revogação com fundamento em invalidade ou declaração de nulidade de licença administrativa ou da admissão de comunicação prévia, pode o Presidente da Câmara Municipal ordenar o embargo das obras que ainda decorram nos termos dos artigos 102.º e seguintes do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3 — A revogação, declaração de nulidade ou inexistência dos atos previstos no n.º 1 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma ou para dar início ao procedimento ou procedimentos legais que permitam a conformação da obra com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 64.º

Suspensão do procedimento

1 — Os procedimentos administrativos tendentes à adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação poderão ser suspensos, nos termos do artigo 31.º do Código de Procedimento Administrativo, por decisão do Presidente da Câmara Municipal.

2 — A suspensão a que se alude no número anterior poderá ter lugar ainda que se conclua que a obra é insuscetível de ser licenciada ou objeto de comunicação prévia, se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, mediante a aprovação ou alteração de um plano municipal de ordenamento do território ou da alteração das condições de construção previstas em operação de loteamento aprovada e ocorra a invocação, em sede de audiência do interessado, de interesses públicos de excepcional relevo que aconselhem a execução da obra.

CAPÍTULO X

Disposições finais

Artigo 65.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 66.º

Norma revogatória

1 — É revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUECA), aprovado em sessão da Assembleia Municipal de 30 de dezembro de 2003 e alterado em sessão da Assembleia Municipal de 28 de abril de 2008.

2 — É revogado o Regulamento de Cores aprovado em reunião de Câmara do dia 23 de janeiro de 1984.

Artigo 67.º

Entrada em vigor

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

Artigo 68.º

Autoliquidação

1 — A autoliquidação prevista no presente regulamento poderá ser efetuada na conta n.º 003502070000025353015, da Caixa Geral de Depósitos, à ordem Município de Carrazeda de Ansiães.

2 — O depósito do valor das taxas em autoliquidação deverá ser acompanhado de menção do respetivo motivo e a identidade do depositante.

3 — O interessado deverá enviar comprovativo da autoliquidação, indicando os motivos, a identidade e prestando outras informações que considere pertinentes.

4 — O comprovativo poderá ser enviado por correio, telefax ou para o correio eletrónico geral@cmca.pt

ANEXO I

Ficha de elementos estatísticos (quadro sinóptico) — Edificação

N.º Processo	Data Entrada:
--------------	---------------

Local

Freguesia

Requerente

Tipo de Obra

Construção; Ampliação; Alteração; Reconstrução; Licenciamento;

1. Destino da Obra

Habitação; Atividades Económicas; Outros: _____;

2. Valores Globais

2.1 Área da parcela	(m²)	2.6 Índice de Construção	
2.2 Área de implantação	(m²)	2.7 Estimativa do valor da obra	€
2.3 Área permeável	(m²)	2.8 Área máxima	m
2.4 Área bruta construção	(m²)	2.9ª Total de Pisos	
2.5 Área útil construção	(m²)	2.9.1 Acima da cota de soleira	
Volume construção	(m³)	2.9.2 Abaixo da cota de soleira	

3. Pisos destinados a habitação

Piso	Número de fogos por tipologia						Área por piso		
	T0	T1	T2	T3	T4	≥ T5	Área construção	Área habitável	Nº de divisões
							(m²)	(m²)	
							(m²)	(m²)	
							(m²)	(m²)	
							(m²)	(m²)	
							(m²)	(m²)	
							(m²)	(m²)	
TOTAL							(m²)	(m²)	

4. Pisos destinados a outros fins

Piso	Utilização	n.º de unidades	Área de construção
			m²
			m²
			m²
			m²
			m²
			m²
			m²
TOTAL			m²

5. Estacionamento

Estacionamento Privado			Estacionamento Público		
	N.º de lugares	Área (m²)		N.º de lugares	Área (m²)
Coberto			Coberto		
Descoberto			Descoberto		
Total			Total		

6. Construções anexas

Piso	Utilização	Área de implantação	Área útil	Área bruta
		(m²)	(m²)	(m²)
		(m²)	(m²)	(m²)
		(m²)	(m²)	(m²)
Total				

7. Muros

Altura	Extensão	Aberturas	Material(ais)
m	m	m	
Total	m	m	

8. Prazo da obra / N.º de meses de execução da obra:

9. Estaleiro da obra:

Dentro do lote — Área (m²)	Ocupação da Via Pública — Área (m2)
----------------------------	-------------------------------------

ANEXO II

Ficha de elementos estatísticos
(quadro sinóptico) — Loteamento

N.º Processo: _____ Data Entrada: _____
Local: _____

Freguesia: _____

Requerente: _____

1. Caracterização do loteamento

Total do Loteamento para:	Uso dominante (% área)
Área a lotear	(ha) Armazenagem
Área bruta de construção	(m ²) Indústria
Volumetria	(m ³) Serviços Comerciais
N.º de lotes	Serviços não Comerciais
Índice de utilização bruto	Equipamento Coletivo
Cerca máxima	(m) Serviços de transportes e comunicações
	Turismo
	Habituação multifamiliar
	Habituação familiar
	Estacionamento
	Público coberto
	Público descoberto

2. Descrição dos lotes

Lote n.º	Área do lote ou parcela (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta de construção (m ²)	Área logradouro total (m ²)	Área de construções anexas (m ²)	Superfície permeável (m ²)	Índice de utilização líquido	Índice de ocupação	N.º pisos abaixo da cota de soleira	N.º pisos acima da cota de soleira	N.º lugares de estacionamento ou área (m ²)

Lote	Área do lote ou parcela (m ²)	Área de implantação (m ²)	Área bruta de construção (m ²)	Área logradouro total (m ²)	Área de construções anexas (m ²)	Superfície permeável (m ²)	Índice de utilização líquido	Índice de ocupação	N.º pisos abaixo da cota de soleira	N.º pisos acima da cota de soleira	N.º lugares de estacionamento ou área (m ²)

3. Caracterização da utilização

Uso dominante	N.º de Frações	Superfície de pavimento (m ²)
Armazenagem		(m ²)
Indústria		(m ²)
Comércio		(m ²)
Equipamento coletivo		(m ²)
Serviços		(m ²)
Hoteleria		(m ²)
Outros usos turísticos		(m ²)
Habituação coletiva / especial		(m ²)
Habituação familiar		(m ²)
Garagem		(m ²)
Tipologia		
T0		
T1		
T2		
T3		
T4		
≥T5		

4. Caracterização do estacionamento

ZONAS	DOMÍNIO PÚBLICO	DOMÍNIO PRIVADO DA CÂMARA MUNICIPAL
Para espaços verdes e de utilização coletiva	(m ²)	(m ²)
Para equipamentos	(m ²)	(m ²)
Infra-estruturas (Total)	(m ²)	(m ²)
Arruamentos	(m ²)	(m ²)
Passadiços	(m ²)	(m ²)
Estacionamento público	(m ²)	(m ²)
ETAR	(m ²)	(m ²)
PT	(m ²)	(m ²)
Outras	(m ²)	(m ²)

ANEXO III

Ficha de elementos estatísticos (quadro sinóptico) — Certificação de propriedade horizontal

N.º Processo: _____

Data Entrada: _____

Local: _____

Freguesia: _____

Requerente: _____

TABELA DA PROPRIEDADE HORIZONTAL

ÁREA TOTAL DO PRÉDIO		SUPERFÍCIE DE IMPLANTAÇÃO		ÁREA DESCOBERTA		ÁREA DE CONSTRUÇÃO													
PISO	ÁREAS COMUNS	FRAÇÃO	UTILIZAÇÃO	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DA FRACÇÃO	ÁREA DE ARRUMOS	GARAGEM OU LUGAR DE PARQUEAMENTO	ÁREA DE VARANDAS E TERRAÇOS	ÁREA EXTERIOR AFECTA AO USO EXCLUSIVO DA FRACÇÃO	OUTRAS ÁREAS	ÁREA TOTAL AFECTA À FRACÇÃO		PERMILAGEM	VALOR DA FRACÇÃO					
	(m ²)	A			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	B			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	C			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	D			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	E			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	F			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	G			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	H			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	I			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	J			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	K			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	L			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	M			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	N			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	O			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	P			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	Q			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	R			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	S			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	T			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	U			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	V			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	W			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	X			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	Y			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	(m ²)	Z			(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		(m ²)	(m ²)		€					
	Total				(m ²)	0		(m ²)	(m ²)		Total	(m ²)		€					

Valor total atribuído ao prédio: _____

€ (euros)

ANEXO IV

Instrução em formato digital

Normas de instrução de um processo de operação urbanística em formato digital

Pedidos de Licenciamento (PL) e Comunicações Prévias (CP)

No cumprimento do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) consagrado no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as posteriores alterações, entende-se que este é o momento adequado para o início da digitalização e tramitação dos processos de pedidos de

licenciamento em formato digital e nas consultas às Entidades da Administração Central (EAC), através da plataforma informática SIRJUE.

Neste sentido são estabelecidas um conjunto de normativas para a instrução do processo digital, referentes a operações urbanísticas (PL e CP) de modo a normalizar os procedimentos de instrução.

1 — Formato dos ficheiros a apresentar

Os projetos a remeter para consulta deverão ser apresentados em ficheiros informáticos nos seguintes formatos:

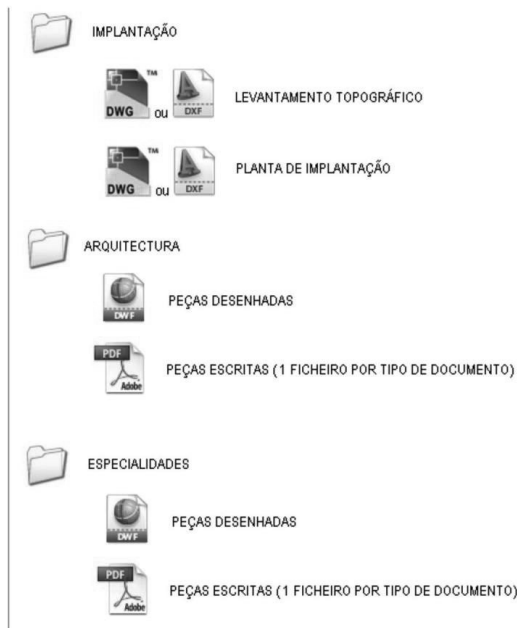
Formato DWFX — para peças desenhadas do(s) projeto(s);

Formato PDF — para digitalização de documentos instrutórios e peças escritas;

Formato vetorial (DXF) — para a planta de implantação, telas finais e levantamento topográfico no Sistema de Coordenadas do sistema cartográfico PT-TM06/ETRS89 e em que se identifique a(s) parcela(s) da(s) pretensão(ões) numa layer autónoma.

2 — Organização e formato dos ficheiros no CD
No CD, os projetos terão sempre que conter:

- 1 ficheiro vetorial para o levantamento topográfico (DXF)
- 1 ficheiro vetorial para a planta de implantação sobreposta ao levantamento topográfico (DXF)
- 1 ficheiro DWFx para as peças desenhadas
- 1 Ficheiro PDF para cada uma das peças escritas por tipo de documento



3 — Características dos ficheiros

3.1 — O suporte digital deverá conter um ficheiro em formato PDF com o índice de todos os documentos entregues.

3.2 — A substituição de elementos por parte do autor deverá consistir na entrega de um conjunto de novos ficheiros com a totalidade do projeto ou processo, identificando no índice todas as peças alteradas.

3.3 — O nome do ficheiro deverá respeitar a tabela em anexo (Designação de Ficheiros) com a codificação das respetivas designações, segundo a tabela constante do Anexo.

3.4 — A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente do autor.

3.5 — O município nunca poderá fazer alteração a este ficheiro para que em qualquer momento se possa certificar a autenticidade do ficheiro. A informação contida nos ficheiros DWF ou PDF será validada por assinatura digital qualificada quando a tecnologia o permitir. Após a receção da informação em formato digital, a mesma será de imediato inserida no sistema informático e associadas as peças desenhadas e escritas ao registo do processo e requerimento interno.

3.6 — Todas as folhas contidas no ficheiro DWF deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWF com o mesmo formato.

3.7 — A unidade deverá sempre o metro.

3.8 — Os desenhos deverão ser apresentados com a relação “uma unidade/ um metro”.

3.9 — O mínimo exigível em termos de unidades medíveis num desenho em DWF é o milímetro. Deverá o autor configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha DPI suficiente para garantir esta precisão.

3.10 — Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade e dos layers.

4 — Os levantamentos topográficos terão de respeitar os seguintes itens:

A entrega dos levantamentos topográficos e planta de implantação em formato digital, para a instrução de um processo de obra particular, terá de respeitar os seguintes itens:

4.1 — No Sistema de Coordenadas do sistema cartográfico PT-TM06/ETRS89. Todas as peças desenhadas terão de estar obrigatoriamente referenciadas em planimetria e altimetria ao sistema de referência oficial.

4.2 — O ficheiro digital (vetorial) será entregue em qualquer um dos formatos DWG, DXF ou SHP. Os “Layers” ou níveis de desenho serão designados com um nome alfanumérico que caracterize os elementos.

4.3 — Os levantamentos topográficos devem conter, a implantação dos seguintes elementos:

4.3.1 — Definição dos arruamentos com arranques mínimos de 50 metros para cada um dos lados do terreno;

4.3.2 — Nos casos de desníveis acentuados entre o terreno em estudo e o terreno confrontante, tem de estar cotados os desníveis do terreno natural em ambos os lados.

4.3.3 — Definição das empenas das construções confrontantes voltadas para o terreno e respetivas cotas das empenas.

4.3.4 — Pontos cotados e curvas de nível 3D com equidistância máxima de 0,2 metros.

4.3.5 — Cotas no topo dos muros confrontantes, em layer próprio.

4.3.6 — Plantas de implantação sobrepostas com o levantamento topográfico devidamente georreferenciado e com delimitação da área da pretensão definida por um polígono fechado em layer próprio.

4.4 — O desenho vetorial deverá vir estruturado, de tal forma que, as suas cores e níveis de informação permitam uma simples leitura e interpretação do desenho para a escala 1:500 ou superior.

5 — Termo de responsabilidade do ficheiro digital

Não estando os ficheiros digitais, assinados digitalmente, terá de constar no conjunto dos elementos complementares de instrução do projeto, constar um termo de responsabilidade, sobre a autoria e estrutura dos ficheiros digitais.”

209075332

MUNICÍPIO DE ELVAS

Aviso n.º 13143/2015

Procedimento concursal comum simplificado para ocupação de um posto de trabalho na carreira de Técnico Superior com Licenciatura em Engenharia Eletrotécnica e de Computadores — Ramo de Energias Renováveis e Sistemas de Potência.

Para efeitos do disposto no artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de Abril, conjugado com o artigo 33.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, por deliberação tomada em reunião de Câmara realizada no dia 8/4/2015, e em sessão da Assembleia Municipal de 27/4/2015, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*, o procedimento concursal comum simplificado para a constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado tendo em vista o preenchimento de um posto de trabalho na carreira de Técnico Superior com licenciatura em Engenharia Eletrotécnica e de Computadores — Ramo de Energias Renováveis e Sistemas de Potência, ao abrigo do disposto no artigo 64.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro, artigo 3.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, alterada e republicada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril e artigo 37.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

1 — De acordo com a Secretaria de Estado da Administração Pública, as autarquias locais estão dispensadas de consultar a Direção Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA), no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de pessoal em situação de requalificação.

2 — Considerando o disposto no artigo 35.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, o recrutamento inicia-se pela ordem estabelecida no artigo 48.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro.

3 — Descrição sumária das funções -Assegurar a operatividade dos sistemas e equipamentos elétricos e eletromecânicos a cargo do município não concessionados; Assegurar a operatividade dos sistemas e equipamentos de recolha, tratamento ou deposição de efluentes e resíduos urbanos não concessionados; Assegurar a operatividade dos sistemas e equipamentos de abastecimento de água ao concelho não concessionados; Assegurar a instalação, manutenção da sinalética e