

## Candidatos Aprovados:

- 1.º Alice Jacqueline Inácio Francisco Martinho — 19 valores;
- 2.º Maria da Conceição Santos Cartaxo — 17,75 valores;
- 3.º Maria Teresa Colaço Canadas — 16,84 valores;
- 4.º Carla Sofia Fonseca Bernardino — 16,25;
- 4.º Helena Sofia Madeira dos Santos — 16,25;
- 5.º Cristina de Jesus Basílio Barroso Camoêz — 16 valores;
- 5.º Ana das Dores Mendes Sоеiro Fernandes — 16 valores;
- 6.º Madalena Isabel Simões Serra Vitorino — 14,75 valores
- 7.º Sara Filipa Lopes Sousa Afonso — 14,5 valores;
- 8.º Rita Isabel Matos Silva Cordes Lima de Carvalho — 12 valores
- 9.º Brigitte Marlene Leonardo Pinto — 11 valores;
- 10.º Luísa Maria Pragosa Ferreira — 10,75 valores;
- 11.º Susana Isabel da Silva Machado — 10,5 valores;
- 11.º Maria Rosa da Silva Carvalho Mendes Figueiredo — 10,5 valores;
- 12.º Ana Rita Almeida Lestro — 10 valores;

Não houve candidatos excluídos.

20 de Outubro de 2010. — O Vice-Presidente, *Carlos Fernando Frazão Correia*.

303876859

## MUNICÍPIO DO SABUGAL

## Aviso n.º 22836/2010

## Regulamento da Urbanização e Edificação para o concelho de Sabugal — Alteração

António dos Santos Robalo, Presidente da Câmara Municipal do Sabugal, torna público que, depois de decorrido o período de 30 dias para apreciação pública nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e cujo projecto de regulamento foi publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 165, de 25 de Agosto de 2010 (Edital n.º 875/2010), foi aprovado o Regulamento Municipal da Edificação e Urbanização, por deliberação do Executivo Municipal, em reunião ordinária realizada em 18 de Agosto de 2010, e em sessão ordinária da Assembleia Municipal realizada em 24 de Setembro de 2010, cuja versão final se publica em anexo.

Sabugal, 28 de Outubro de 2010. — O Presidente da Câmara, *António dos Santos Robalo*.

## Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro foi alterado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, conferindo uma nova redacção ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação. Face ao preceituado neste diploma legal, no exercício do seu poder regulamentar próprio, devem os municípios adequar os respectivos regulamentos municipais de urbanização e edificação às alterações então introduzidas àquele quadro legal.

Por outro lado, tendo sido transferida a aplicação do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais em vigor, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 20 de Dezembro e alterada pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro que regula as relações jurídico-tributárias que originam o pagamento das taxas às autarquias locais, para regulamento municipal próprio, será subtraído neste regulamento, todo o articulado que anteriormente dizia respeito a essa temática, traduzindo-se na revogação, pela presente alteração, das taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como pelas compensações no concelho do Sabugal.

As alterações ora propostas ao regulamento da urbanização e edificação para o concelho do Sabugal, publicadas sob o Aviso n.º 25585/2008, na 2.ª série, em 23 de Outubro de 2008, são assim motivadas pela alteração legislativa havida ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março e pela revogação ou alteração das disposições relativas à fixação de taxas e compensações urbanísticas, aproveitando-se para dar corpo regulamentar a um conjunto de medidas que visam a legalização de construções clandestinas.

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2010, de 4 de Junho, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que instituiu o novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, doravante designado por RJUE.

A alteração proposta inclui também uma proposta de republicação do regulamento a fim de facilitar a sua leitura.

## Artigo 1.º

## Alteração ao Regulamento da Urbanização e Edificação do concelho do Sabugal

Pelo presente diploma são alterados os seguintes artigos do Regulamento da Urbanização e Edificação: artigos 1.º a 6.º, 9.º, 10.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 15.º-A, 16.º, 18.º, 20.º, 20.º-A, 22.º, 23.º, 27.º, 27.º-A, 28.º, 28.º-A, 29.º, 31.º, 31.º-A, 31.º-B, 37.º, 41.º a 46.º, 54.º, 64.º a 66.º, 68.º, 72.º, 73.º, 75.º, 77.º a 86.º, 88.º a 92.º, 101.º, 103.º, 107.º a 112.º, 114.º a 115.º-A.

## «Artigo 1.º

[...]

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação no concelho de Sabugal.

2 — .....

## Artigo 2.º

## Sujeição a controle prévio

No concelho do Sabugal estão sujeitos a controle prévio todas as obras referidas no artigo 4.º do RJUE.

## Artigo 3.º

## Isenção de controle prévio

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do RJUE estão isentas de controle prévio as operações urbanísticas referidas no n.º 1 do artigo 6.º do mesmo regime jurídico.

2 — (*Revogado*.)

## Artigo 4.º

[...]

1 — O licenciamento das operações de loteamento e restantes operações urbanísticas deverá ser obrigatoriamente precedido de aprovação do respectivo projecto, a apresentar pelo dono da obra ou seu mandatário, subscrito por técnico devidamente habilitado.

2 — .....

## Artigo 5.º

[...]

A licença ou admissão de comunicação prévia para a execução de quaisquer obras de ampliação, alteração, reconstrução pode ser condicionada à execução simultânea das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do RJUE.

## Artigo 6.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — Para efeitos do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, e posteriores alterações, o prosseguimento da obra depende da prévia realização dos trabalhos arqueológicos, sendo os mesmos obrigatoriamente dirigidos e acompanhados por arqueólogo contratado pelo dono da obra, o qual elaborará um relatório final cujas conclusões, acompanhadas de parecer da Câmara Municipal, determinarão o eventual levantamento da suspensão da obra.

4 — .....

5 — .....

6 — .....

7 — O requerente poderá solicitar o apoio técnico para a realização dos trabalhos arqueológicos, que ficará sujeito a decisão da Câmara Municipal.

## Artigo 9.º

[...]

1 — .....

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante do presente regulamento tem o significado que lhe é conferido pelo artigo 2.º do RJUE, e restante legislação aplicável, incluindo os instrumentos de gestão territorial em vigor e, ainda, pela publicação da DGOTDU intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território.

## Artigo 10.º

[...]

Para efeitos do presente Regulamento, as obras classificam-se por referência ao disposto no artigo 2.º do RJUE.

Artigo 12.º

[...]

1 — O pedido de informação prévia, de licença e admissão de comunicação prévia e de autorização, relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, e serão instruídos com os elementos constantes na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio e no presente regulamento.

2 — .....  
3 — .....  
4 — .....

5 — Se e enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º -A do RJUE, aos dois exemplares mencionados no ponto anterior devem ser acrescidos de tantas cópias quantas as entidades a consultar. A apresentação efectua-se através de formulário próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal.

6 — .....  
7 — .....  
8 — .....  
9 — .....  
10 — .....  
11 — .....  
12 — .....  
13 — .....

14 — Nos pedidos de alteração da licença de loteamento cabe ao requerente identificar os proprietários dos lotes constantes do respectivo alvará e respectivas moradas que, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, deverão ser notificados, juntando documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes. Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação atrás indicada, a notificação será feita por edital a afixar nos locais de estilo ou anúncio a publicar no *Diário da República* e no site [www.cm-sabugal.pt](http://www.cm-sabugal.pt).

15 — .....

Artigo 13.º

[...]

1 — .....

2 — Sempre que a informação solicitada se destine a regularizar a situação na Conservatória do Registo Predial e diga apenas respeito à aptidão de um terreno para edificação, poderão ser apenas entregues a carta de localização à escala 1/25 000, o levantamento topográfico à escala 1/1000 ou superior e documento que comprove titularidade ao requerente. Nas peças gráficas a apresentar deverá assinalar-se a vermelho, o local em questão.

Artigo 14.º

[...]

1 — A informação prévia a prestar pela Câmara Municipal, em caso de parecer favorável e em função dos elementos apresentados pelo requerente, deverá conter as informações mencionadas no artigo 14.º do RJUE.

Artigo 15.º

[...]

Os pedidos de licença para a execução de obras deverão ser devidamente organizados e instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo dos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, alterada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio:

1 — Requerimento contendo a identificação do requerente pela indicação do nome, número de contribuinte, residência e número de bilhete de identidade, data e respectivo serviço emissor e ainda, qualidade em que formula o pedido, tipo de obra e sua localização. Quando aplicável, deverá designar-se o número do lote e do alvará de loteamento;

1 — .....  
2 — .....  
3 — .....  
4 — .....  
5 — .....

6 — Conjunto de fotografias que ilustrem o enquadramento da obra

7 — .....  
a) .....  
b) .....

c) .....  
d) .....  
e) .....  
f) .....  
g) .....  
h) .....

i) Quando se pretenda construir anexos a edificações sem projecto em arquivo na Câmara Municipal, deverá apresentar-se planta de conjunto e projecto completo da obra pretendida;

8 — Termo de responsabilidade do(s) autor(es) do(s) projecto(s) e coordenador de projecto nos termos do definido no artigo 10.º do RJUE, que deverá obedecer às especificações definidas no anexo 1 à Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio;

9 — .....  
10 — .....

11 — Os projectos das especialidades, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação, serão os seguintes e em função do tipo de obra a executar:

a) .....  
b) .....  
c) .....  
d) .....

e) Projecto ou planta de arranjo exterior dos logradouros, a apresentar sempre que estes se localizem em área urbana ou urbanizável e excedam 200 m<sup>2</sup>, que incluirá o plano de modelação do terreno e a indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos;

f) .....  
g) .....  
h) .....  
i) .....  
j) .....  
k) .....

12 — .....  
13 — .....

14 — Acessibilidades — desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, que deverá contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar memória descritiva e justificativa e peças desenhadas à escala 1/100 ou superior, contendo informação respeitante ao percurso acessível no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias propostas para o interior do mesmo. Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, tipo de materiais a aplicar, à inclinação das rampas propostas, aos raios de curvatura, à altura das guardas e aos pormenores das escadas em corte construtivo.

Artigo 15.º -A

[...]

A comunicação prévia de obras de edificação deve ainda, para além dos elementos mencionados nos pontos 1 a 10, 13 e 14 do artigo 15.º, ser instruída com os seguintes elementos:

a) .....  
b) .....  
c) .....  
d) .....  
e) .....  
f) .....  
g) .....

h) Documento de registo de resíduos de construção e demolição, segundo modelo constante do Anexo II da Portaria n.º 46/2008, de 12 de Março.

i) Documentos previstos no n.º 2 e seguintes do artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, relativos à qualificação dos técnicos, termos de responsabilidade e contratação de seguro de responsabilidade civil.

Artigo 16.º

[...]

1 — .....  
2 — O termo de responsabilidade pela direcção e execução técnica da obra poderá ser entregue no acto do levantamento da licença.

Artigo 18.º

[...]

Nas obras de ampliação e alteração de edifícios, deverão ser apresentados, para além do disposto na presente secção, os desenhos do

existente, da proposta final e os desenhos de sobreposição, devendo nestes últimos serem representados:

- a) (anterior n.º 1 de h)
- b) (anterior n.º 2 de h)
- c) (anterior n.º 3 de h)
- d) (anterior n.º 4 de h)
- e) (Revogado.)
- f) (Revogado.)
- 1) (Revogado.)
- 2) (Revogado.)
- 3) .....
- g) (Revogado.)

Artigo 20.º

[...]

1 — O pedido de licenciamento para operações de loteamento deverá ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, alterada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) Termo de responsabilidade do(s) autor(es) do(s) projecto(s) e coordenador do projecto nos termos do definido no artigo 10.º do RJUE que deverá obedecer às especificações definidas no anexo I à Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio.
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) anterior o)
- o) anterior p)
- p) anterior q)
- q) anterior r)
- r) anterior alínea a) do ponto 2 do mesmo artigo.”

2 — .....

- a) Extractos das plantas de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da pretensão;
- b) .....

Artigo 20.º -A

[...]

A comunicação prévia para operações de loteamento, para além dos elementos mencionados no ponto 1 do artigo anterior, deve ainda ser instruída com os seguintes elementos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

Artigo 22.º

[...]

1 — Em todos os casos, para a execução de planta de síntese deverá o terreno objecto do loteamento e a respectiva área ter sido confirmada por técnico responsável pelo projecto.

2 — A planta síntese deve ser executada sobre levantamento topográfico nos termos do n.º 11 do artigo 12.º do presente regulamento.

Artigo 23.º

[...]

1 — O pedido de licenciamento de obras de urbanização deverá ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, alterada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) .....

2 — A comunicação prévia para obras de urbanização, para além dos elementos mencionados das alíneas a) a d) e f) a h) do ponto 1 e cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento, deve ainda ser instruída com os seguintes elementos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) Documento de registo de resíduos de construção e demolição, segundo modelo constante do Anexo II da Portaria n.º 46/2008, de 12 de Março.
- i) Documentos previstos no n.º 2 e seguintes do artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, relativos à qualificação dos técnicos, termos de responsabilidade e contratação de seguro de responsabilidade civil.

Artigo 27.º

[...]

1 — .....

- a) Requerimento, que deve conter, obrigatoriamente: Identificação do requerente, pela indicação do nome, número de contribuinte, residência e número de bilhete de identidade, data e respectivo serviço emissor;  
Descrição do prédio objecto de destaque;  
Descrição da parcela restante;
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....

2 — Os documentos referidos nas alíneas b) e d) a f) serão dispensados caso existam no processo de licenciamento da construção ou de admissão de comunicação prévia da construção.

Artigo 27-A.º

[...]

1 — Os pedidos de emissão de certidão para efeitos de constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico, a que se refere o artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, deverão ser apresentados em duplicado, com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da titularidade do prédio
- b) .....
- c) (Revogado)
- d) .....
- e) .....
- f) .....

2 — .....

Artigo 28.º

[...]

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de comunicação prévia. Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º e alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º -A do RJUE são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- a) .....
- b) .....

- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) .....

o) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de micro produção, que não excedam no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cerca desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cerca da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

p) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

q) Estão ainda isentas de controlo prévio, as seguintes instalações do anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro:

i) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B1;

ii) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B1;

iii) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 5 m<sup>3</sup>, com excepção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C, qualificadas com a classe B1;

iv) Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C, com capacidade igual ou superior a 1,500 m<sup>3</sup> e inferior a 4,500 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B2;

v) Instalações de armazenamento de outros combustíveis líquidos com capacidade global igual ou superior a 5 m<sup>3</sup> e inferior a 50 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B2;

vi) Instalações de outros produtos de petróleo com capacidade igual ou superior a 5 m<sup>3</sup> e inferior a 50 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B2;

vii) Postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo com capacidade inferior a 10 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B2.

- 2 — .....
- 3 — .....

4 — O promotor da realização das obras não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio deve informar a Câmara Municipal do tipo dessas obras 5 dias antes do início dos respectivos trabalhos, mediante a apresentação de requerimento próprio, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 93.º do RJUE e exibição de bilhete de identidade e número de contribuinte.

5 — As operações urbanísticas constantes do presente artigo não dispensam a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

6 — A instalação de geradores eólicos referidos na alínea o) do n.º 1 é precedida de notificação à Câmara Municipal, e deve ser instruída com:

- a) Localização do equipamento;
- b) A cerca e raio do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) O termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

#### Artigo 28.º -A

[...]

1 — .....

2 — Em tais casos, deverá o requerente prová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Certidão do Registo Matricial;
- c) Eventuais contratos celebrados referentes à venda do imóvel;
- d) Levantamento fotográfico do imóvel.

3 — A requerimento do interessado a Câmara Municipal emite certidão que ateste que à data de realização de tais obras, não eram exigidas nem licença de construção nem licença/autorização de utilização.

4 — A certidão referida no ponto anterior não será emitida se se verificar que o imóvel em causa apresenta obras, executadas em data posterior à da publicação do diploma mencionado no ponto 1, sujeitas a controlo prévio.

#### Artigo 29.º

##### Obras realizadas em imóveis de culto religioso

1 — As obras a executar em templos, capelas ou outros imóveis de culto religioso, não carecem de licença municipal, mas deverão os projectos ser submetidos à prévia aprovação da Câmara Municipal, afim de se verificar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — .....

#### Artigo 30.º-D

[...]

1 — Fora das situações previstas no artigo 30.º -A, e para efeitos de alteração da licença de operação de loteamento, o requerente pode indicar à Câmara Municipal todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.

2 — .....

3 — .....

4 — .....

#### Artigo 31.º

[...]

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

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

Toda e qualquer construção que disponha de sete ou mais fracções com acesso directo pelo logradouro ou espaço público;

Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

#### Artigo 31.º-A

[...]

Nas situações previstas na alínea b) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a admissão de comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições;

a) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição de recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE;

b) .....

c) .....

d) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE de corrigir o valor constante dos orçamentos;

e) .....

#### Artigo 31.º-B

[...]

Nas situações previstas nas alíneas a) e c) a h) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a admissão de comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições

a) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE;

b) .....

c) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE de corrigir o valor constante dos orçamentos.

Artigo 37.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — Em processo de legalização de obras, já concluídas e executadas, a emissão de alvará dispensa a apresentação dos seguintes elementos:

Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;

Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;

Livro de obra, com menção do termo de abertura;

Plano de segurança e saúde;

Documento de registo de resíduos de construção e demolição, segundo modelo constante do anexo II da Portaria n.º 46/2008, e 12 de Março.

Documentos previstos nos n.º 4 e 5 do artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho

Artigo 41.º

[...]

A prorrogação do prazo para conclusão de obras poderá ser concedida pelo presidente da CMS, nos termos dos n.ºs 4 a 8 do artigo 58.º do RJUE mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença ou comunicação prévia admitida, dele devendo constar:

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) Cópia do certificado de classificação industrial de construção civil válido, com exibição do original do mesmo, ou, se for o caso, cópia do registo na actividade de construção civil;

f) Apólice de seguro de acidentes de trabalho do industrial de construção civil ou do titular de registo;

g) Original do título da operação urbanística.

Artigo 42.º

[...]

As alterações ao projecto aprovado ocorridas durante a execução da obra devem cumprir o disposto no artigo 83.º do RJUE.

1 — .....

2 — .....

Artigo 43.º

[...]

1 — .....

2 — Ao processo de licenciamento ou comunicação prévia previsto no n.º 1 será aplicável o preceituado no artigo 88.º do RJUE.

Artigo 44.º

[...]

1 — .....

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra (ou de uma das fases de execução aprovadas), deverá ser entregue no município o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável pela obra, e requerida a apreciação do projecto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial (telas finais). Em simultâneo, será requerida a autorização de utilização, nos termos do disposto nos artigos 63.º e seguintes do RJUE.

3 — .....

4 — .....

Artigo 45.º

[...]

1 — A utilização de qualquer edifício novo, reconstruído, ampliado ou alterado (quando da alteração resultem modificações importantes nas suas características) carece de autorização municipal e rege-se pelo artigo 63.º e seguintes do RJUE.

2 — Os pedidos de autorização de utilização de edifícios, suas fracções ou unidades independentes são instruídos com os elementos referidos no artigo 63.º do RJUE supletivamente com os da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março alterada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio, e ainda com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no ponto 7 e seguintes do artigo 13.º do RJUE:

a) Telas finais do projecto de arquitectura caso tenham ocorrido alterações efectuadas durante a execução da obra, enquadráveis no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE, acompanhadas dos respectivos termos de responsabilidade;

b) Telas finais dos projectos de especialidades, excepto nos casos em que, em função das alterações efectuadas na obra e sob proposta fundamentada do autor do projecto, sejam consideradas dispensáveis;

c) Certificado de conformidade e ou aprovação de entidades exteriores, quando exigível;

d) Registo de dados de resíduos de construção e demolição, de acordo com o modelo constante do anexo II da Portaria n.º 46/2008, de 12 de Março;

3 — No caso de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal, a autorização de utilização e respectivo alvará podem ser concedidos para uma ou mais fracções autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de ser utilizadas, situação que deve ser expressa no livro de obra.

4 — O disposto no número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, aos edifícios compostos por unidades susceptíveis de utilização independente, que não estejam sujeitos ao regime de propriedade horizontal.

Artigo 46.º

[...]

1 — A vistoria é regida pelo artigo 65.º do RJUE.

2 — .....

Artigo 54.º

[...]

A todos os proprietários de prédios sitos no município incumbe a obrigação de preservar o seu estado de conservação, por forma a assegurar a sua estética e segurança e a impedir o seu desabamento. A conservação do edificado deverão aplicar-se com as devidas adaptações o disposto no artigo 89.º e seguintes do RJUE.

Artigo 64.º

[...]

Sem prejuízo de outras sanções prevista na lei, os técnicos serão punidos com coima sempre que:

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

f) Não efectuem o registo no livro de obra previsto no artigo 97.º do RJUE.

Artigo 65.º

[...]

1 — Considera-se que uma obra relativa a um edifício não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito, sem prejuízo das previstas no artigo 98.º do RJUE à aplicação de penalidades, quando:

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

f) .....

2 — .....

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

## Artigo 66.º

[...]

O presente capítulo tem por objectivo dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 94.º e artigo 95.º do RJUE não isentando os funcionários a que se referem as normas regulamentares deste capítulo do cumprimento dos deveres gerais e especiais legalmente estabelecidos.

## Artigo 68.º

[...]

1 — .....

a) .....

b) Verificação se na obra se encontram afixados os avisos com indicação do responsável técnico pela obra, alvarás necessários, nome e sede do domicílio do dono da obra, bem como do construtor e técnico projectista, bem como a placa com o nome do director da obra;

c) .....

d) .....

e) .....

f) .....

g) Verificação da limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição dos equipamentos e infra-estruturas públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública, bem como do cumprimento do plano de gestão de resíduos apresentado;

h) Verificação da ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização.

2 — .....

## Artigo 72.º

[...]

1 — Os funcionários incumbidos da fiscalização das operações urbanísticas mencionadas no RJUE não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos, ou quaisquer trabalhos relacionados com as obras, nem podem associar-se a técnicos construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas em actividade na área do município.

2 — .....

## Artigo 73.º

[...]

1 — O incumprimento do disposto no artigo 68.º bem como a prestação, pelos funcionários abrangidos pelo presente Regulamento, de informações falsas ou erradas sobre as infracções a disposições legais ou regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, constitui infracção disciplinar.

2 — Constitui igualmente infracção disciplinar o incumprimento do disposto no artigo 72.º

## Artigo 75.º

[...]

Os actos de fiscalização externa consistem na execução das seguintes tarefas, a levar a cabo no local onde decorre a obra:

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

f) .....

g) Informar, por escrito, no livro da obra e no processo de licenciamento, que foram detectadas obras a que o artigo 83.º RJUE faz referência, especificando a sua natureza, localização e extensão;

h) .....

i) .....

j) Fazer proposta fundamentada ao presidente da Câmara para embargar os trabalhos não licenciados ou executados com violação do preceituado nos artigos 6.º e 7.º do RJUE com excepção daquelas a que se refere o artigo 83.º desse diploma legal;

l) .....

m) .....

n) Verificar se a execução material das obras de licenciamento foram ou estão a ser executadas antes de decorrido o prazo de 30 dias sobre a apresentação à CMS dos elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 35.º do RJUE

o) .....

p) .....

## Artigo 77.º

[...]

A isenção do pagamento das taxas a que se refere o presente regulamento, obedece ao disposto no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

1 — (Revogado.)

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

a) (Revogado.)

b) (Revogado.)

c) (Revogado.)

d) (Revogado.)

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

## Artigo 78.º

[...]

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — .....

## Artigo 79.º

[...]

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — .....

## Artigo 80.º

[...]

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — .....

## Artigo 81.º

[...]

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## Artigo 82.º

[...]

A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, demolição e conservação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## Artigo 83.º

[...]

1 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença, está também sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços, excepto se constituírem obras de escassa relevância urbanística, nos termos previstos pelo RJUE ou no presente regulamento.

Artigo 84.º

[...]

A emissão de alvarás de autorização de utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos, está sujeita ao pagamento de um montante fixado no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

- 2 — (Revogado.)
- 3 — (Revogado.)

Artigo 85.º

[...]

A emissão de alvarás de autorização de utilização ou alterações da utilização relativos, nomeadamente, a operações urbanísticas inseridas nos procedimentos especiais, como tal definidos no artigo 37.º e seguintes do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

Artigo 86.º

[...]

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

Artigo 88.º

[...]

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços, para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 89.º

[...]

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e n.º 6 do artigo 58.º do RJUE a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

Artigo 90.º

[...]

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

- 2 — .....
- 3 — .....

Artigo 91.º

[...]

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE a concessão da licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa estabelecida no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

Artigo 92.º

[...]

1 — Quando da emissão de alvará de loteamento ou admissão de comunicação prévia são devidas ao município, para além da cedência de parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamento e a taxa pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento a que se reporta o artigo 78.º e seguintes do presente Regulamento, a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas a determinar segundo o disposto no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.;

- 2 — (Anterior ponto 1 do artigo 94.º)
- 3 — (Anterior ponto 2 do artigo 94.º)

Artigo 101.º

[...]

1 — .....

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de

edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 44.º e n.º 5 do artigo 57.º do RJUE.

Artigo 103.º

[...]

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado segundo o disposto no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

Artigo 107.º

[...]

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

Artigo 108.º

[...]

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

- 2 — .....
- 3 — .....

Artigo 109.º

[...]

1 — A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

- 2 — .....
- 3 — .....

Artigo 110.º

[...]

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

Artigo 111.º

[...]

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.;

Artigo 112.º

[...]

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

Artigo 114.º

[...]

- 1 — Na aplicação de coimas será respeitado o estipulado no RJUE.
- 2 — .....

Artigo 115.º

[...]

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 169/99, de 18 de Setembro com as ulteriores alterações.

Artigo 115-A.º

**Regime transitório**

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — (Revogado.)»

## Artigo 2.º

**Aditamento ao Regulamento da Urbanização e Edificação para o concelho do Sabugal**

Pelo presente diploma são aditados ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação os artigos 15.º-B, 23.º-A, 27.º-A, 35.º-A, 35.º-B, 35.º-C e 35.º-D, os quais têm a seguinte redacção:

## «Artigo 15.º - B

**Ocupação da via pública**

1 — A construção sujeita a licença ou comunicação prévia que implique a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com eles relacionadas, dependem da prévia aprovação pela Câmara Municipal de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 — A ocupação do espaço público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar dificuldade à circulação de tráfego e de peões nem comprometer a sua segurança ou afectar a visibilidade dos locais, nomeadamente junto de passeadeiras de peões, cruzamentos e entroncamentos.

3 — Só será atribuída licença de ocupação da via pública se as correspondentes obras forem licenciadas ou admitidas e a partir dessa data.

4 — O pedido de ocupação da via pública deve ser requerido juntamente com o pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia, podendo a Câmara Municipal, no caso de processo sujeito a comunicação prévia, não aceitar as condições apresentadas quando sejam manifestamente desadequadas para a execução das mesmas.

5 — A ocupação de espaço público no caso de realização de obras isentas de procedimento de controle prévio, também está sujeita a prévia autorização.

6 — O pedido deverá ser instruído com planta de localização, com identificação da área a ocupar e a disposição dos elementos a utilizar na execução da obra.

7 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado na licença ou comunicação prévia relativa às obras que reportam.

## Artigo 23.º -A

**Instalação de painéis solares, geradores eólicos e colectores solares térmicos**

1 — É obrigatória a apresentação de comunicação prévia da instalação de painéis solares ou geradores eólicos, para produção de energias renováveis, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias, associados a edificação principal, que excedam os parâmetros previstos no artigo 6.º-A, n.º 1, alínea g) do RJUE e alínea o) do artigo 28.º do presente regulamento.

2 — A comunicação prévia é acompanhada do projecto de adaptação da edificação onde se pretende inserir o equipamento, devendo ser acompanhado do projecto da rede de distribuição de água.

## Artigo 27.º-A

**Emissão de certidão sobre constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico**

1 — Os pedidos de emissão de certidão para efeitos de constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico, a que se refere o artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, deverão ser apresentados em duplicado, com os seguintes elementos:

- a) Certidão do Registo Predial relativa ao prédio;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito sobre o prédio (caso se justifique);
- c) Caderneta predial actualizada e validada;
- d) Declaração subscrita por todos os titulares de direito sobre o prédio bem como das pessoas interessadas na sua aquisição, referenciando que, na realização do negócio não resultará parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana, subscrita por todos os titulares de direito sobre o prédio bem como das pessoas interessadas na sua aquisição;
- e) Memória descritiva justificando a conformidade do negócio jurídico, nas condições previstas no n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, com a indicação expressa dos actuais e futuros proprietários;

f) Plantas de localização à escala 1/2000 e 1/25000 com indicação dos limites do prédio.

2 — A Câmara Municipal emite certidão caso comprove não se estar perante a fundamentação de indeferimento patente no ponto 2 da normativa citada no ponto 1 do presente artigo.

## Artigo 35.º-A

**Objectivo e âmbito de aplicação**

1 — A legalização das construções clandestinas, erigidas e utilizadas sem as necessárias licenças administrativas, situadas em áreas sobre as quais impendem fortes condicionantes urbanísticas, mas edificadas em data anterior ao seu estabelecimento obedece ao disposto na presente secção.

2 — Para efeitos da aplicação do método de actuação, consideram-se construções clandestinas:

- a) As edificações erigidas de raiz até à data de publicação do PDM do Sabugal, destinadas a fins habitacionais ou outros;
- b) As obras de alterações e de ampliação realizadas até à data de publicação do PDM do Sabugal, com alvará de construção inicial;
- c) Outras obras de construção, tais como garagens, anexos, piscinas, etc., realizadas até à data de publicação do PDM do Sabugal, sem licença de construção.

3 — Ficam excluídas desta iniciativa municipal as obras ocorridas na área de intervenção de urbanizações dotadas de alvarás de loteamento urbano posteriores a 1973.

## Artigo 35.º-B

**Instrução do pedido**

1 — As propostas de legalização das construções clandestinas serão apresentadas à Câmara Municipal sob a forma de Projecto de Legalização, contendo os documentos exigíveis à regulamentar instrução do processo e necessários à tramitação administrativa e apreciação técnica.

2 — É obrigatória a apresentação de todos os projectos de especialidades exigidos por lei, no momento da apresentação do pedido de legalização.

3 — Pode ser dispensada a execução dos projectos de especialidades, desde que requerido e fundamentado pelo interessado, sempre que tais projectos não se reportem à segurança e salubridade das edificações e desde que o autor do projecto declare quais as normas técnicas e regulamentares em vigor que não foram observadas.

4 — Os projectos de especialidades referentes à segurança e salubridade dos edifícios, sempre que seja tecnicamente impossível a sua execução de acordo com a legislação vigente, terão obrigatoriamente que cumprir as disposições técnicas vigentes ao tempo da execução da obra, sendo acompanhados por termo de responsabilidade, onde conste a declaração de inexistência de qualquer risco para a segurança do público e ou utentes.

15 — A Câmara Municipal pode impor, para os efeitos tidos por convenientes:

- a) A execução de trabalhos de correcção;
- b) A apresentação de exames periciais e relatórios técnicos que demonstrem, inequivocamente, a existência de condições de segurança e salubridade;
- c) No caso de determinado equipamento, a apresentação de certificados de segurança emitidos pelo fornecedor (termoacumuladores e instalações de gás, entre outros).

## Artigo 35.º-C

**Apreciação técnica**

1 — No processo de apreciação técnica será tida em particular atenção:

- a) A época de construção (preferencialmente as construções anteriores a 1994, ano da publicação do Plano Director Municipal);
- b) O cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, pelo que as edificações a legalizar deverão satisfazer as condições regulamentares. Porém, se forem identificados casos de acrescida dificuldade de solução, será tomado em consideração o disposto nos artigos 63.º e 64.º do RGEU;
- c) O suporte infra-estrutural existente no local da edificação a legalizar, nomeadamente o abastecimento de água potável (conforme artigo 101.º do RGEU) e o destino dos efluentes domésticos (conforme artigos 94.º, 95.º e 96.º do RGEU);
- d) A inserção em solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN), particularmente se a edifi-



cação a legalizar for anterior a 10 de Fevereiro de 1993 ou a 18 de Outubro de 1993, datas da publicação da Carta da Reserva Agrícola e da Carta da Reserva Ecológica para o Município do Sabugal, respectivamente.

2 — Os projectos de legalização referentes às obras de construção realizadas em data anterior à referida na alínea *d*) do n.º 1, deverão estar instruídos com certidão camarária confirmando tal facto, quando enviados às entidades que, regionalmente, superintendam nos solos que integram a RAN e a REN.

#### Artigo 35.º-D

##### Decisão final

1 — Os projectos de legalização serão apreciados depois de recolhidas as informações e pareceres necessários à decisão fundamentada, devendo os prazos para a Câmara Municipal se pronunciar serem os consignados no RJUE.

2 — As deliberações de deferimento deverão referir, sempre, a especificidade do projecto submetido a apreciação municipal, devendo as deliberações de indeferimento ou de deferimento condicionado ser fundamentadas, mencionando as razões de recusa ou das condições a observar para a emissão das autorizações de utilização ou de construção requeridas.

3 — Os proprietários poderão recorrer da intenção de indeferimento ou do deferimento condicionado manifestados pela Câmara Municipal de acordo com os procedimentos legais vigentes (Código do Procedimento Administrativo), sendo, contudo, informados que será imediatamente demolida qualquer nova construção ou continuação de construção.»

#### Artigo 3.º

##### Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados os artigos 31.º-C, 93.º a 99.º, 105.º, 106.º, 113.º e Tabela Anexa do Regulamento da Urbanização e Edificação para o concelho do Sabugal aprovado(s) pela Assembleia Municipal em 26 de Setembro de 2008 e publicado no Aviso n.º 25585/2008 (2.ª série) em 23 de Outubro de 2008 bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município do Sabugal, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

#### Artigo 4.º

##### Repúblicação

O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, com as alterações introduzidas, é republicado em anexo.

#### Artigo 5.º

##### Entrada em vigor

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

#### ANEXO

### Repúblicação do Regulamento da Urbanização e Edificação para o Concelho de Sabugal

#### Regulamento da Urbanização e Edificação para o concelho de Sabugal

### CAPÍTULO I

#### Generalidades

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito e objecto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação no concelho de Sabugal.

2 — O licenciamento municipal de obras particulares, operações de loteamento e obras de urbanização e as operações sujeitas a comunicação prévia obedecerá às disposições deste Regulamento e, no que seja omissivo, à legislação em vigor que lhe seja aplicável.

#### Artigo 2.º

##### Sujeição a controle prévio

No concelho do Sabugal estão sujeitos a controle prévio todas as obras referidas no artigo 4.º do RJUE.

#### Artigo 3.º

##### Isenção de controle prévio

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do RJUE, estão isentas de controle prévio as operações urbanísticas referidas no n.º 1 do artigo 6.º do mesmo regime jurídico.

#### Artigo 4.º

##### Projecto

1 — O licenciamento das operações de loteamento e restantes operações urbanísticas deverá ser obrigatoriamente precedido de aprovação do respectivo projecto, a apresentar pelo dono da obra ou seu mandatário, subscrito por técnico devidamente habilitado.

2 — A dispensa de projecto só será admitida nos casos e situações expressamente referidas neste Regulamento.

#### Artigo 5.º

##### Obras complementares

A licença ou admissão de comunicação prévia para a execução de quaisquer obras de ampliação, alteração, reconstrução pode ser condicionada à execução simultânea das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor, sem prejuízo do disposto no artigo 60.º do RJUE.

#### Artigo 6.º

##### Descoberta de elementos arqueológicos ou arquitectónicos

1 — A Câmara Municipal do Sabugal poderá suspender as licenças ou comunicações prévias de obras concedidas ou admitidas sempre que no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos de interesse arquitectónico ou achados arqueológicos, facto que é obrigatória e formalmente comunicado pelo técnico responsável pela obra à Câmara Municipal, no prazo de vinte e quatro horas, através do meio mais expedito para o efeito.

2 — (*Revogado.*)

3 — Para efeitos do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, e ulteriores alterações, o prosseguimento da obra depende da prévia realização dos trabalhos arqueológicos, sendo os mesmos obrigatoriamente dirigidos e acompanhados por arqueólogo contratado pelo dono da obra, o qual elaborará um relatório final cujas conclusões, acompanhadas de parecer da Câmara Municipal, determinarão o eventual levantamento da suspensão da obra.

4 — Durante o período de tempo que medeia entre a descoberta dos elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos e o levantamento da suspensão da obra, o titular do alvará ou comunicante é responsável pela preservação dos mesmos, devendo abster-se de executar quaisquer trabalhos que os possam danificar ou pôr em causa.

5 — A suspensão da obra nos termos dos números anteriores determina a suspensão da contagem dos prazos estabelecidos na licença respectiva ou comunicação prévia admitida.

6 — O procedimento referido nos números anteriores é aplicável às obras não sujeitas a licença ou comunicação prévia, com as devidas adaptações e através de medidas de tutela da legalidade urbanística, cabendo, nesse caso, ao proprietário do imóvel a comunicação referida no número um do presente artigo.

7 — O requerente poderá solicitar o apoio técnico para a realização dos trabalhos arqueológicos, que ficará sujeito a decisão da Câmara Municipal.

#### Artigo 7.º

##### Responsabilidades e fiscalização municipal

1 — A concessão de licença ou a sua dispensa, bem como o exercício da fiscalização municipal, não isentam o dono da obra nem o técnico responsável pela mesma da responsabilidade pelo cumprimento de toda a legislação e regulamentos vigentes.

2 — Os prejuízos causados pela execução das obras a terceiros ou ao município são da responsabilidade do dono da obra, que deverá proceder à sua reparação.

3 — O cumprimento das disposições deste Regulamento, dos planos e outros instrumentos urbanísticos, bem como da restante legislação e regulamentação aplicável, será fiscalizada pelos serviços municipais competentes.

## SECÇÃO II

### Definições

#### Artigo 8.º

##### Definições — Parâmetros urbanísticos

1 — Para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

Plano — a referência genérica aos planos e regulamentos urbanísticos em vigor;

Operações de loteamento — as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata e subsequentemente, à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu parcelamento;

Terreno — a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;

Lote — o terreno constituído através de alvará de loteamento ou o terreno legalmente constituído, confinante com a via pública, destinado a construção;

Obra — todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

Edificação — a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

Área bruta de construção (Ab) — representa a superfície total de pavimentos de construção destinados ou não a habitação incluindo toda a área de caves ou sótãos, excepto quando se destinem exclusivamente a estacionamento, garagens e ou arrumos, casos em que, para o efeito, será apenas 50% da mesma.

Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

Infra-estruturas gerais — as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

#### Artigo 9.º

##### Definições — Pormenorização da ocupação urbanística

1 — Para efeitos de pormenorização da ocupação urbanística, serão consideradas as seguintes definições:

Edifício — construção que integra, no mínimo, uma unidade de utilização;

Superfície de implantação — área correspondente à projecção horizontal da edificação, delimitada ao nível do piso imediatamente contíguo ao solo, incluindo escadas e alpendres e excluindo varandas e platibandas em balanço;

Logradouro — espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano. A sua área corresponde à área do lote reduzida da superfície de implantação das edificações nele existentes;

Alinhamentos — linha(s) e plano(s) que determina(m) a implantação das edificações.

Equipamento lúdico — Edificação, não coberta, para finalidade lúdica ou de lazer.

Projecto de execução — Conjunto das peças escritas e desenhadas instrutoras das condições de execução da obra, com pormenorização, em escala adequada, dos métodos construtivos e justaposição dos diferentes materiais de revestimento das fachadas e outras partes visíveis desde o exterior, bem como as cores a aplicar nas mesmas.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante do presente regulamento tem o significado que lhe é conferido pelo artigo 2.º do RJUE e restante legislação aplicável, incluindo os instrumentos de gestão territorial em vigor e, ainda, pela publicação da DGOTDU intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território.

#### Artigo 10.º

##### Classificação das obras/operações urbanísticas

Para efeitos do presente Regulamento, as obras classificam-se por referência ao disposto no artigo 2.º do RJUE.

#### Artigo 11.º

##### Definições — Utilização das edificações

Relativamente à utilização das edificações, serão consideradas as seguintes definições:

Utilização ou uso — funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

Unidade funcional ou de utilização — cada um dos espaços autónomos de um edifício associados a uma determinada utilização;

Anexo — edificação (ou parte desta), referenciada a um edifício principal com uma função complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público. Não constitui título autónomo de propriedade, nem constitui unidade funcional.

## CAPÍTULO II

### Do procedimento

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 12.º

##### Instrução do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de licença e admissão de comunicação prévia e de autorização, relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, e serão instruídos com os elementos constantes na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio e no presente regulamento.

2 — *(Revogado.)*

3 — Os procedimentos far-se-ão com recurso ao suporte informático — CD ou outro e à tramitação em papel, devendo ser apresentados dois exemplares (formato papel): uma das cópias será devolvida ao requerente ou comunicante depois de nela se ter posto nota, datada, da recepção do original.

4 — *(Revogado.)*

5 — Se e enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º -A do RJUE, aos dois exemplares mencionados no ponto anterior devem ser acrescidos de tantas cópias quantas as entidades a consultar. A apresentação efectua-se através de formulário próprio, disponibilizado pela Câmara Municipal.

6 — Os formulários a que se faz menção no número anterior são facultados gratuitamente nos locais de atendimento da Câmara Municipal e através da Internet no site [www.cm-sabugal.pt](http://www.cm-sabugal.pt).

7 — Os formulários e os documentos necessários à instrução do pedido, bem como as peças escritas e desenhadas que o acompanham, devem ser integrados num único dossier de organização do processo, adquirido na Secção de Obras Particulares.

8 — A apresentação de elementos iguais nas diferentes fases do licenciamento só é necessária quando os mesmos tenham expirado o seu prazo de validade ou se mostrem inadequados.

9 — O pedido de informação prévia deverá ser acompanhado com a certidão da conservatória do registo predial e identificação do proprietário do prédio.

10 — Aquando da instrução dos pedidos de licenciamento ou autorização ou comunicação prévia referentes às operações urbanísticas os ficheiros correspondentes às peças desenhadas deverão ser apresentados no formato .DWF, devendo ainda a planta de implantação ser apresentada nos formatos .DWG ou .DXF, para efeitos de gestão interna (sistema informático) deste município.

11 — Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser sempre ligados à rede geodésica nacional, no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, com a origem das coordenadas na Melriça.

12 — Os projectos relativos a obras de alteração e ampliação deverão conter, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio, peças desenhadas de sobreposição (vermelhos e amarelos).

13 — Exceptuam-se do referido no n.º 1, os pedidos referentes a obras cujos projectos forem elaborados e ou apoiados pelos serviços técnicos.

14 — Nos pedidos de alteração da licença de loteamento cabe ao requerente identificar os proprietários dos lotes constantes do respectivo alvará e respectivas moradas que, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, deverão ser notificados, juntando documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes. Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação atrás indicada,

a notificação será feita por edital a afixar nos locais de estilo ou anúncio a publicar no *Diário da República* e no site [www.cm-sabugal.pt](http://www.cm-sabugal.pt).

15 — A alteração de operação de loteamento admitida objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, podendo, para o efeito, ser apresentada declaração subscrita por esses proprietários acompanhada de documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes.

## SECÇÃO II

### Informação prévia

#### Artigo 13.º

##### Instrução

1 — Os pedidos de informação prévia deverão ser redigidos nos termos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio.

2 — Sempre que a informação solicitada se destine a regularizar a situação na Conservatória do Registo Predial e diga apenas respeito à aptidão de um terreno para edificação, poderão ser apenas entregues a carta de localização à escala 1/25 000, o levantamento topográfico à escala 1/1000 ou superior e documento que comprove titularidade ao requerente. Nas peças gráficas a apresentar deverá assinalar-se a vermelho, o local em questão.

#### Artigo 14.º

##### Conteúdo da informação a fornecer pela Câmara Municipal no âmbito da informação prévia

1 — A informação prévia a prestar pela Câmara Municipal, em caso de parecer favorável e em função dos elementos apresentados pelo requerente, deverá conter as informações mencionadas no artigo 14.º do RJUE.

## SECÇÃO III

### Licença ou comunicação prévia

#### Artigo 15.º

##### Instrução do pedido de licença

Os pedidos de licença para a execução de obras deverão ser devidamente organizados e instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo dos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, alterada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio:

1 — Requerimento contendo a identificação do requerente pela indicação do nome, número de contribuinte, residência e número de bilhete de identidade, data e respectivo serviço emissor e ainda, qualidade em que formula o pedido, tipo de obra e sua localização. Quando aplicável, deverá designar-se o número do lote e do alvará de loteamento;

2 — Identificação legal da propriedade, através da apresentação da certidão de teor predial;

3 — Quando o pedido for formulado na qualidade de inquilino ou em sua representação, juntar-se declaração do proprietário autorizando a obra e, se for apresentado por mandatário, deverá ser junta procuração;

4 — Extracto da planta síntese e da planta de condicionantes do plano, ou da planta anexa ao loteamento ou, em alternativa, planta à escala 1/25 000 ou de 1/2000 ou superior, com indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

5 — Planta de localização, elaborada sobre planta topográfica oficial, à escala 1/1000 ou 1/5000, conforme a sua disponibilidade, indicando-se o limite do lote urbano e a implantação da edificação projectada, a vermelho e devidamente cotado. Sempre que existam edificações que não figuram no levantamento oficial, deverão as mesmas ser representadas;

6 — Conjunto de fotografias que ilustrem o enquadramento da obra;

7 — Projecto de arquitectura, constituído por:

a) Cópia da notificação da CMS a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor;

b) Memória descritiva e justificativa, conforme o disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio, devendo ainda indicar-se os aspectos construtivos quanto a fundações, paredes, pavimentos, coberturas, caixilharias, revestimentos interiores e acabamentos exteriores, com especificação da cor.

A existir alguma desconformidade com o RGEU, ela deverá ser referida e justificada;

c) Desenho de conjunto convenientemente cotado, constituídos pelas plantas de conjunto, à escala 1/100, com a implantação das edificações existentes e projectadas, incluindo as cotas de nível do solo e de projecto de todos os vértices do lote e ainda a implantação das edificações existentes nos lotes contíguos até à distância de 10 m, e pelo respectivo corte na perpendicular ao arruamento ou arruamentos de acesso às construções, à escala mínima de 1/100. Deverão ser indicadas nessa planta, as dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respectivo material.

Deverá indicar-se a cota do eixo do (s) arruamento(s) do passeio, se o houver, da soleira e dos vários pisos.

O perfil natural do terreno será representado a traço interrompido.

No caso de existirem pavimentos da edificação ou do logradouro situados a cota inferior à do arruamento, deverá ser indicada a solução de drenagem adoptada.

Sempre que a dimensão do terreno o justifique como conveniente, nomeadamente nas zonas de área rural, poderá adoptar-se uma escala mais adequada para a elaboração do desenho de conjunto, ou seja, escalas de 1:1000, de 1:2000 ou de 1:5000, sem prejuízo de pormenorização dos elementos cuja legibilidade requeira outra representação. Nos casos em que não existam as respectivas redes públicas, deve indicar-se o sistema de abastecimento de água e de drenagem de esgotos, o seu afastamento relativo às extremas, os acessos ao terreno e à fossa séptica, bem como outras condicionantes existentes, designadamente linhas de água e infra-estruturas. Em área urbana e sempre que os aglomerados não disponham de sistemas públicos de saneamento, deverá prever-se, para além da solução individual a apresentar, a futura ligação à rede pública;

d) Plantas à escala de 1/100 ou de 1/50, devidamente cotadas e coma indicação das áreas e finalidades dos compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário devendo apresentar-se as plantas dos pisos (incluindo a cota de nível dos pavimentos), a planta do eventual aproveitamento do vão do telhado (sempre que esteja previsto acesso ao mesmo) e a planta da cobertura, indicando-se o sistema de recolha de águas;

e) Alçados e cortes longitudinais e transversais necessários, à escala de 1/100 ou de 1/50, nos quais deverão figurar os perfis natural e projectado do terreno, representando-se os desenhos dos alçados, incluindo muros de vedação, e os desenhos dos cortes (estes devidamente cotados), esclarecendo a concepção, nomeadamente das escadas ou comunicações verticais. Um desses cortes deverá interceptar as escadas.

No desenho do alçado principal deverão incluir-se as fachadas e vãos das edificações contíguas, quando existam, numa extensão mínima de 10 m.

Um dos cortes deverá ilustrar um plano perpendicular à linha de cumeeira da edificação projectada;

f) Desenho de acabamentos exteriores, tendo por base os alçados, onde será(ão) designado(s) o(s) tipo(s) e cor(es) do(s) revestimento(s), materiais e cores da cobertura, da caixilharia, das portas e do guarnecimento dos vãos.

No caso de aplicação de materiais cuja descrição e expressão gráfica não seja considerada suficiente, poderá ser pedida amostra ou catálogo para conveniente apreciação;

g) Pormenores construtivos à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acessos, bem como com o pavimento exterior envolvente;

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

i) Quando se pretenda construir anexos a edificações sem projecto em arquivo na Câmara Municipal, deverá apresentar-se planta de conjunto e projecto completo da obra pretendida;

8 — Termo de responsabilidade do(s) autor(es) do(s) projecto(s) e coordenador de projecto nos termos do definido no artigo 10.º do RJUE, que deverá obedecer às especificações definidas no anexo I à Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio;

9 — Estimativa do custo total da operação;

10 — Calendarização da execução da operação;

11 — Os projectos das especialidades, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação, serão os seguintes e em função do tipo de obra a executar:

a) Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica;

O projecto de estabilidade poderá ser substituído por declaração de responsabilidade quando a obra se encontra executada;

b) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica e projecto de instalação de gás, quando necessário e exigível nos termos da lei. Quando não se justifique por lei a apresentação de projecto da rede de gás não fica o requerente dispensado de apresentar um pedido, devidamente justificado, de isenção à Câmara Municipal;

c) Projecto de redes prediais de água e esgotos;

d) Projecto de águas pluviais;

e) Projecto ou planta de arranjo exterior dos logradouros, a apresentar sempre que estes se localizem em área urbana ou urbanizável e excedam 200 m<sup>2</sup>, que incluirá o plano de modelação do terreno e a indicação dos materiais a utilizar nos pavimentos;

f) Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações, quando necessário e exigível nos termos da lei. Quando não se justifique por lei a apresentação do referido projecto não fica o requerente dispensado de apresentar um pedido, devidamente justificado, de isenção à Câmara Municipal;

g) Estudo de comportamento térmico, que deverá incluir desenho de pormenor de instalação de painéis solares. O estudo de comportamento térmico poderá ser substituído por declaração de responsabilidade quando a obra se encontre executada;

h) Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e mercadorias, sempre que justificável nos termos da lei em vigor;

i) Projecto de segurança contra incêndios se justificável nos termos da lei em vigor;

j) Projecto acústico se justificável nos termos da lei em vigor;

k) Pormenor desenhado do receptáculo postal;

12 — (*Revogado.*)

13 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

14 — Acessibilidades — desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006, que deverá contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar memória descritiva e justificativa e peças desenhadas à escala 1/100 ou superior, contendo informação respeitante ao percurso acessível no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias propostas para o interior do mesmo. Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, tipo de materiais a aplicar, à inclinação das rampas propostas, aos raios de curvatura, à altura das guardas e aos pormenores das escadas em corte construtivo.

#### Artigo 15.º -A

##### Instrução do pedido de comunicação prévia

A comunicação prévia de obras de edificação deve ainda, para além dos elementos mencionados nos pontos 1 a 10, 13 e 14 do artigo 15.º, ser instruída com os seguintes elementos:

a) Projectos de engenharia de especialidades;

b) Apólice de seguro de construção, quando tal for legalmente exigível;

c) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

d) Termos de responsabilidade assinados pelo director de fiscalização de obra e pelo director de obra;

e) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através de consulta postal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição de comunicação prévia;

f) Livro de Obra, com menção do termo de abertura;

g) Plano de segurança e saúde;

h) Documento de registo de resíduos de construção e demolição, segundo modelo constante do Anexo II da Portaria n.º 46/2008, de 12 de Março.

i) Documentos previstos no n.º 2 e seguintes do artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, relativos à qualificação dos técnicos, termos de responsabilidade e contratação de seguro de responsabilidade civil.

#### Artigo 15.º-B

##### Ocupação da via pública

1 — A construção sujeita a licença ou comunicação prévia que implique a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com eles relacionadas, dependem da prévia aprovação pela Câmara Municipal de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 — A ocupação do espaço público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar dificuldade à circulação de tráfego e de pedões nem comprometer a sua segurança ou

afectar a visibilidade dos locais, nomeadamente junto de passadeiras de pedões, cruzamentos e entroncamentos.

3 — Só será atribuída licença de ocupação da via pública se as correspondentes obras forem licenciadas ou admitidas e a partir dessa data.

4 — O pedido de ocupação da via pública deve ser requerido juntamente com o pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia, podendo a Câmara Municipal, no caso de processo sujeito a comunicação prévia, não aceitar as condições apresentadas quando sejam manifestamente desadequadas para a execução das mesmas.

5 — A ocupação de espaço público no caso de realização de obras isentas de procedimento de controle prévio, também está sujeita a prévia autorização.

6 — O pedido deverá ser instruído com planta de localização, com identificação da área a ocupar e a disposição dos elementos a utilizar na execução da obra.

7 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado na licença ou comunicação prévia relativa às obras que reportam.

#### Artigo 16.º

##### Projectos de especialidade e termo de responsabilidade da execução da obra

1 — Num processo de licenciamento, os projectos de especialidade poderão ser entregues após apresentação do projecto de arquitectura, caso em que não será de admitir se se estiver perante um pedido de comunicação prévia.

2 — O termo de responsabilidade pela direcção técnica da obra poderá ser entregue no acto do levantamento da licença.

#### Artigo 17.º

##### Normalização de projectos

1 — Todas as peças escritas e desenhadas que definirão claramente a obra a realizar devem ser apresentadas e ou dobradas no formato A4 (210 mm × 297 mm) e serão numeradas e rubricadas pelo técnico responsável e, sempre que possível, pelo requerente.

2 — Os projectos deverão ainda ser entregues em suporte informático, devendo as peças desenhadas ser apresentadas no formato .DWG, devendo ainda a planta de implantação ser apresentada nos formatos .DWG ou .DXF, para efeitos de gestão interna (sistema informático) deste município.

3 — Os levantamentos topográficos, quando exigíveis, deverão ser sempre ligados à rede geodésica nacional, no sistema Hayford-Gauss, Datum 73, com a origem das coordenadas na Melriça.

#### Artigo 18.º

##### Obras de ampliação e alteração

Nas obras de ampliação e alteração de edifícios, deverão ser apresentados, para além do disposto na presente secção, os desenhos do existente, da proposta final e os desenhos de sobreposição, devendo nestes últimos serem representados:

a) A vermelho, a parte a construir;

b) A amarelo, a parte a demolir;

c) A preto, a parte a conservar;

d) A azul, a parte a legalizar.

e) (*Revogado.*)

f) (*Revogado.*)

1) (*Revogado.*)

2) (*Revogado.*)

3) (*Revogado.*)

g) (*Revogado.*)

#### Artigo 19.º

##### Elaboração de projectos pelo município

1 — A requerimento do interessado e na sequência de informação prévia, os serviços técnicos do município poderão elaborar os projectos de loteamento cujos lotes resultantes, na sua totalidade, confrontem com os arruamentos públicos existentes e ou a sua concretização seja do interesse municipal, bem como quaisquer outras operações urbanísticas.

2 — Os requerimentos serão apreciados caso a caso, por deliberação camarária.

#### Artigo 20.º

##### Instrução de pedido de licenciamento de operações de loteamento

1 — O pedido de licenciamento para operações de loteamento deverá ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos previstos

na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, alterada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio:

a) Requerimento solicitando aprovação da operação de loteamento, indicando o nome, domicílio, telefone e número de contribuinte, qualidade em que faz o pedido, localização, denominação, descrição predial e matricial e confrontações do prédio a lotear;

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

c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

d) Memória descritiva e justificativa que deve ser instruída com os seguintes elementos:

Descrição e justificação da solução proposta para a operação de loteamento, com referência específica ao enquadramento em planos existentes;

Integração urbanística e paisagística da operação;

Superfície total do terreno objecto da operação;

Número de lotes e respectivas áreas, bem como as áreas destinadas à implantação dos edifícios e às construções anexas;

Área de construção e volumetria dos edifícios com indicação dos índices urbanísticos adoptados, nomeadamente a distribuição percentual das diferentes ocupações propostas para o solo, os índices de implantação e de construção e a densidade populacional, quando for o caso;

Cércea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira para cada um dos edifícios;

Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

Natureza e dimensionamento dos equipamentos;

Natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas;

Utilização dos edifícios e número de fogos e respectiva tipologia, quando for o caso;

Condicionalismos relativos à implantação dos edifícios e construções anexas, se for o caso;

Adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios contidos no Plano Director Municipal.

Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de energia eléctrica, de saneamento; de telecomunicações e de gás e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, se for o caso;

Identificação dos técnicos autores e coordenador dos projectos;

e) Termo de responsabilidade do(s) autore(s) do(s) projecto(s), e coordenador do projecto nos termos do definido no artigo 10.º do RJUE, que deverá obedecer às especificações definidas no anexo I à Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março com a redacção dada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio.

f) Planta com áreas de cedência para o domínio municipal.

g) Extracto do(s) plano(s) municipal(ais) de ordenamento do território, nomeadamente planta síntese e planta de condicionantes em vigor assinalando a área a lotear;

h) Justificação da adequabilidade da proposta do loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos nos plano(s) municipal(ais) de ordenamento do território em vigor;

i) Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

j) Planta de integração, elaborada sobre o levantamento, à escala 1/5.000 ou superior, quando possível aerofotogramétrico oficial, com a localização do terreno a lotear e sua relação com o existente;

k) Planta de situação existente, à escala 1/1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais ou construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes;

l) Planta de localização e enquadramento à escala 1/25.000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação;

m) Planta de síntese, à escala 1/1000 ou superior, indicando:

Superfície total do terreno a lotear;

Topografia actual e a modelação proposta para o terreno;

Estrutura viária adoptada, especificando as áreas destinadas às vias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo as previstas em cave, quando for o caso;

Solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de saneamento, energia eléctrica e de condutas destinadas à

instalação de infra-estruturas de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso;

Divisão em lotes e sua numeração, apresentando-os devidamente cotados;

Polígono de base para implantação e alinhamento dos edifícios, devidamente cotados e referenciados, incluindo eventuais anexos;

Indicação das cérceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;

Natureza e dimensionamento de equipamentos;

Áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos;

Perfis longitudinais e transversais tipo de topos os arruamentos;

Tipologia dos edifícios e número de fogos, quando for o caso;

Articulação da solução proposta para o loteamento com a sugestão de zonamento para os terrenos adjacentes, sempre que possível;

n) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

o) Regulamento de construção ou projectos tipo. O Regulamento deverá indicar, no mínimo, as cérceas, acabamentos exteriores, tipo de cobertura, material das portas e caixilharias exteriores, estudo das cores, vedações, tratamento do logradouro e afastamentos laterais;

p) Planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adoptadas;

q) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geraldo Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento.

r) Plano de acessibilidades que represente a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adoptadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade, nos termos do artigo 3.º do Decreto n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

2 — Quando se trate de uma operação em área abrangida por Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, para além dos elementos referidos nos pontos a) a j) e l) a r) do ponto 1 do presente artigo, o processo deverá ainda ser instruído com:

a) Extractos das plantas de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes assinalando a área objecto da pretensão;

b) Planta síntese, à escala de 1:1000 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica, de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos, o polígono de base para a implantação das edificações, devidamente cotado e referenciado, com indicação das cérceas e do número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, e a localização dos equipamentos e das áreas que lhes sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva.

#### Artigo 20.º -A

##### Instrução do pedido de comunicação prévia para operações de loteamento

A comunicação prévia para operações de loteamento, para além dos elementos mencionados no ponto 1 do artigo anterior, deve ainda ser instruída com os seguintes elementos:

a) Planta Síntese da operação de loteamento, em base transparente e em base digital;

b) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;

c) Actualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue.

#### Artigo 21.º

(Revogado.)

#### Artigo 22.º

##### Planta de síntese

1 — Em todos os casos, para a execução de planta de síntese deverá o terreno objecto do loteamento e a respectiva área ter sido confirmada por técnico responsável pelo projecto.

2 — A planta síntese deve ser executada sobre levantamento topográfico nos termos do n.º 11 do artigo 12.º do presente regulamento.

## Artigo 23.º

**Instrução de pedido de obras de urbanização**

1 — O pedido de licenciamento de obras de urbanização deverá ser instruído com os seguintes elementos, sem prejuízo dos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, alterada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio:

a) Requerimento indicando o nome, domicílio, telefone e número de contribuinte, solicitando a aprovação dos projectos, discriminando-os, e referindo também a localização e denominação do terreno e a data de aprovação do projecto de loteamento;

b) Indicação dos elementos naturais ou construídos a preservar e das correspondentes medidas cautelares a tomar em obra;

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

d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;

e) Planta à escala 1/25 000 ou superior e extractos das cartas de ordenamento, zonamento e ou de implantação, quando existam e estiverem em vigor os respectivos planos de ordenamento do território, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido;

f) Projectos da engenharia das especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de electricidade, de telecomunicações, arranjos exteriores, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos;

g) Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do LNEC;

h) Condições técnicas gerais e específicas do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos;

i) Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;

j) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos e coordenador de projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;

k) Termo de responsabilidade do técnico e alvará da empresa ou empresas que irão efectuar as obras, respeitando a direcção e execução das mesmas;

l) Contrato de urbanização, caso o requerente pretenda proceder, desde logo, à sua apresentação;

m) Plano de acessibilidades desde que inclua tipologias do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 163/2006;

n) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, contendo informação acústica adequada relativa à situação actual e à decorrente da execução da operação de loteamento.

2 — A comunicação prévia para obras de urbanização, para além dos elementos mencionados das alíneas a) a d) e f) a h) do ponto 1 e cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento da operação de loteamento, deve ainda ser instruída com os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da prestação de caução;

b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de Setembro;

c) Termo de responsabilidade assinado pelo director de fiscalização da obra;

d) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo Instituto da Construção e do Imobiliário (InCI, I. P.), com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta ao portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia;

e) Livro de obra, com menção do termo de abertura;

f) Plano de segurança e saúde;

g) Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista.

h) Documento de registo de resíduos de construção e demolição, segundo modelo constante do Anexo II da Portaria n.º 46/2008, de 12 de Março.

i) Documentos previstos no n.º 2 e seguintes do artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, relativos à qualificação dos técnicos, termos de responsabilidade e contratação de seguro de responsabilidade civil.

## Artigo 23.º -A

**Instalação de painéis solares, geradores eólicos e colectores solares térmicos**

1 — É obrigatória a apresentação de comunicação prévia da instalação de painéis solares ou geradores eólicos, para produção de energias renováveis, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias, associados a edificação principal, que excedam os parâmetros previstos no artigo 6.º-A, n.º 1, alínea g) do RJUE e alínea o) do artigo 28.º do presente regulamento.

2 — A comunicação prévia é acompanhada do projecto de adaptação da edificação onde se pretende inserir o equipamento, devendo ser acompanhado do projecto da rede de distribuição de água.

## Artigo 24.º

**Elementos adicionais**

Em casos excepcionais e devidamente justificados, poderão os serviços municipais solicitar a entrega de elementos adicionais aos referidos na presente secção, quando considerados necessários à definição da obra a executar.

## SECÇÃO IV

**Procedimentos e situações especiais**

## Artigo 25.º

(Revogado.)

## Artigo 26.º

(Revogado.)

## Artigo 27.º

**Destaque**

1 — O pedido de destaque de parcela deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Requerimento, que deve conter, obrigatoriamente: Identificação do requerente, pela indicação do nome, número de contribuinte, residência e número de bilhete de identidade, data e respectivo serviço emissor; Descrição do prédio objecto de destaque; Descrição da parcela restante;

b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;

c) Planta topográfica geo-referenciada à escala 1:500 ou superior, delimitando a totalidade do prédio e a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas. Esta planta deve também indicar expressamente os arruamentos públicos confinantes e ser apresentada em suporte informático nos termos definidos no artigo 12.º do presente regulamento. No caso de o destaque incidir sobre prédio com construções erigidas, deverão estas ser assinaladas, com indicação das respectivas áreas e usos, bem como identificados os respectivos processos de licenciamento.

d) Planta de localização à escala 1/25 000 com indicação do local;

e) Planta de situação à escala 1/2000 ou 1/1000, com a indicação do local;

f) Plantas de RAN, REN, outras condicionantes e de ordenamento, a extrair das cartas do PDM, com indicação do local.

2 — Os documentos referidos nas alíneas b) e d) a f) serão dispensados caso existam no processo de licenciamento da construção ou de admissão de comunicação prévia da construção.

## Artigo 27-A.º

**Emissão de certidão sobre constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico**

1 — Os pedidos de emissão de certidão para efeitos de constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico, a que se refere o artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, deverão ser apresentados em duplicado, com os seguintes elementos:

a) Documento comprovativo da titularidade do prédio;

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito sobre o prédio (caso se justifique);

c) (Revogado)

d) Declaração subscrita por todos os titulares de direito sobre o prédio bem como das pessoas interessadas na sua aquisição, referenciando que, na realização do negócio não resultará parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade

da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana, subscrita por todos os titulares de direito sobre o prédio bem como das pessoas interessadas na sua aquisição;

e) Memória descritiva justificando a conformidade do negócio jurídico, nas condições previstas no n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, com a indicação expressa dos actuais e futuros proprietários;

f) Plantas de localização à escala 1/2000 e 1/25000 com indicação dos limites do prédio.

2 — A Câmara Municipal emite certidão caso comprove não se estar perante a fundamentação de indeferimento patente no ponto 2 da normativa citada no ponto 1 do presente artigo.

#### Artigo 28.º

##### Obras de escassa relevância urbanística Isenção de licença e de comunicação prévia

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de comunicação prévia. Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º e alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º -A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- a) Estufas de jardim até 10% da área do lote;
- b) Abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 10 m<sup>2</sup> e altura máxima de 2,50 m;
- c) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes.
- d) Construção de simples muros de divisão de propriedade que confinem com a via pública com a altura máxima de 1,5 m;
- e) Rampas, degraus e muretes de altura não superior a 0,5 m, dentro de jardins e logradouros de prédios;
- f) Instalação de tanques de apoio à actividade agrícola com capacidade não superior a 50 m<sup>3</sup>, com altura não superior a 1,5 m;
- g) Tanques ou piscinas até 1,2 m de profundidade, em obras particulares com o máximo de 35 m<sup>2</sup>;
- h) Obras de arranjos exteriores de moradias, nos logradouros;
- i) Substituição de caixilharias e portadas, desde que se apliquem as cores e os materiais definidos no PDM;
- j) Construção ou reconstrução de cobertura em estrutura de madeira ou elementos pré-fabricados em vigotas e ripas, desde que não altere a forma e o tipo de telhado na construção;
- k) As edificações contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 3 m ou, em alternativa, à altura do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 45 m<sup>2</sup>, quando localizado no alinhamento do alçado principal ou recuado em relação a este, ou ainda quando não confinem com a via pública e desde que não ultrapassem as áreas estipuladas nos regulamentos de gestão territorial em vigor;
- l) Demolição de construções ligeiras de um só piso e das obras referidas neste artigo;
- m) Beneficiação de fachadas desde que conforme com o Regulamento do PDM;
- n) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última.
- o) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de micro produção, que não excedam no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
- p) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;
- q) Estão ainda isentas de controlo prévio, as seguintes instalações do anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro:
  - i) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B1;
  - ii) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B1;
  - iii) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 5 m<sup>3</sup>, com excepção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C, qualificadas com a classe B1;

iv) Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C, com capacidade igual ou superior a 1,500 m<sup>3</sup> e inferior a 4,500 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B2;

v) Instalações de armazenamento de outros combustíveis líquidos com capacidade global igual ou superior a 5 m<sup>3</sup> e inferior a 50 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B2;

vi) Instalações de outros produtos de petróleo com capacidade igual ou superior a 5 m<sup>3</sup> e inferior a 50 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B2;

vii) Postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo com capacidade inferior a 10 m<sup>3</sup>, qualificadas com a classe B2.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — O promotor da realização das obras não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio deve informar a Câmara Municipal do tipo dessas obras 5 dias antes do início dos respectivos trabalhos, mediante a apresentação de requerimento próprio, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 93.º do RJUE, e exibição de bilhete de identidade e número de contribuinte.

5 — As operações urbanísticas constantes do presente artigo não dispensam a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

6 — A instalação de geradores eólicos referidos na alínea o) do n.º 1 é precedida de notificação à Câmara Municipal, e deve ser instruída com:

- a) Localização do equipamento;
- b) A cêrcea e raio do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) O termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

#### Artigo 28.º -A

##### Obras erigidas antes de 1970

1 — Não estão sujeitas a licença/autorização ou comunicação as operações urbanísticas (obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação bem como a autorização de utilização) ocorridas antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 166/70, de 15 de Abril.

2 — Em tais casos, deverá o requerente prová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Certidão do Registo Matricial;
- c) Eventuais contratos celebrados referentes à venda do imóvel;
- d) Levantamento fotográfico do imóvel.

3 — A requerimento do interessado a Câmara Municipal emite certidão que ateste que à data de realização de tais obras, não eram exigidas nem licença de construção nem licença/autorização de utilização.

4 — A certidão referida no ponto anterior não será emitida se se verificar que o imóvel em causa apresenta obras executadas em data posterior à da publicação do diploma mencionado no ponto 1, sujeitas a controlo prévio.

#### Artigo 29.º

##### Obras realizadas em imóveis de culto religioso

1 — As obras a executar em templos, capelas ou outros imóveis de culto religioso, não carecem de licença municipal, mas deverão os projectos ser submetidos à prévia aprovação da Câmara Municipal, afim de se verificar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Deverá ser afixado no local o aviso em como a obra está aprovada.

#### Artigo 30.º

(Revogado.)

#### Artigo 30.º -A

##### Consulta Pública

1 — Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — O limite previsto na alínea c) do número anterior será referenciado ao valor do último censo da população residente na freguesia em que se insere a pretensão.

## Artigo 30.º-B

**Procedimento de consulta pública**

1 — Nas situações previstas no número anterior, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento, é precedida de um período de consulta pública, a efectuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para a rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública, feita com uma antecedência de 5 dias úteis, e que durará por um período de 10 dias úteis.

3 — A consulta pública tem por objectivo o projecto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respectivo edital ou site da autarquia.

4 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no site da autarquia.

## Artigo 30.º-C

**Alterações a licença de loteamento sujeita a consulta pública**

A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública nas condições previstas no artigo 30-A.º, sendo aplicáveis as normas constantes dos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo anterior

## Artigo 30.º-D

**Alterações a licença de loteamento não sujeita a consulta pública**

1 — Fora das situações previstas no artigo 30.º-A, e para efeitos de alteração da licença de operação de loteamento, o requerente pode indicar à Câmara Municipal todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial, bem como das respectivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.

2 — A notificação tem por objecto o projecto de alteração de loteamento.

3 — Identificados os proprietários dos lotes, serão notificados, pelo gestor do procedimento, por via postal com aviso de recepção, de acordo com o disposto no número anterior, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro desse prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação, edital ou site da autarquia.

4 — Caso seja impossível a identificação dos interessados, ou quando em função do número dos interessados se mostre inadequada outra forma de notificação, serão notificados, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 70.º do Código de Procedimento Administrativo, por edital a afixar nos locais de estilo e no site da autarquia.

## Artigo 31.º

**Impacte semelhante a um loteamento**

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

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

Toda e qualquer construção que disponha de sete ou mais fracções com acesso directo pelo logradouro ou espaço público;

Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

## Artigo 31.º-A

**Obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia**

Nas situações previstas na alínea *b*) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a admissão de comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

*a*) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição de recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE;

*b*) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder 1 ano, quando o valor estimado seja igual ou inferior a 25.000 Euros, ou o prazo de 2 anos quando de valor superior;

*c*) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras. O valor

da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;

*d*) A Câmara Municipal reserva-se o direito, em termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos;

*e*) Do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, nesse caso de disposto na alínea *b*).

## Artigo 31.º-B

**Obras de edificação em procedimento de comunicação prévia**

Nas situações previstas nas alíneas *a*) e *c*) a *h*) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a admissão de comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições

*a*) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE;

*b*) O prazo de execução da operação urbanística não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção até 500 m<sup>2</sup> e 4 anos no caso de área de construção superior;

*c*) A Câmara Municipal reserva-se o direito, em termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

## Artigo 31.º-C

(Revogado.)

## Artigo 32.º

**Publicidade**

O pedido de licenciamento ou de comunicação prévia de qualquer operação urbanística que der entrada na Câmara Municipal deve ser publicitado pelo requerente no prazo de 10 dias após a entrega do mesmo, sob a forma de aviso, nos termos da lei.

## Artigo 33.º

(Revogado.)

## Artigo 34.º

(Revogado.)

## Artigo 35.º

**Deliberação municipal**

A deliberação municipal sobre o pedido de licença ou autorização de obras deverá ser de aprovação/deferimento, deferimento condicionado ou indeferimento, devendo, nos dois últimos casos, mencionar-se as razões de lei e de facto em que se baseia e as condições a observar.

## SECÇÃO V

**Legalização de construções clandestinas**

## Artigo 35-A.º

**Objectivo e âmbito de aplicação**

1 — A legalização das construções clandestinas, erigidas e utilizadas sem as necessárias licenças administrativas, situadas em áreas sobre as quais impendem fortes condicionantes urbanísticas, mas edificadas em data anterior ao seu estabelecimento obedece ao disposto na presente secção.

2 — Para efeitos da aplicação do método de actuação, consideram-se construções clandestinas:

*a*) As edificações erigidas de raiz até à data de publicação do PDM do Sabugal, destinadas a fins habitacionais ou outros;

*b*) As obras de alterações e de ampliação realizadas até à data de publicação do PDM do Sabugal, com alvará de construção inicial;

*c*) Outras obras de construção, tais como garagens, anexos, piscinas, etc., realizadas até à data de publicação do PDM do Sabugal, sem licença de construção.

3 — Ficam excluídas desta iniciativa municipal as obras ocorridas na área de intervenção de urbanizações dotadas de alvarás de loteamento urbano posteriores a 1973.



## Artigo 35-B.º

**Instrução do pedido**

1 — As propostas de legalização das construções clandestinas serão apresentadas à Câmara Municipal sob a forma de Projecto de Legalização, contendo os documentos exigíveis à regulamentar instrução do processo e necessários à tramitação administrativa e apreciação técnica.

2 — É obrigatória a apresentação de todos os projectos de especialidades exigidos por lei, no momento da apresentação do pedido de legalização.

3 — Pode ser dispensada a execução dos projectos de especialidades, desde que requerido e fundamentado pelo interessado, sempre que tais projectos não se reportem à segurança e salubridade das edificações e desde que o autor do projecto declare quais as normas técnicas e regulamentares em vigor que não foram observadas.

4 — Os projectos de especialidades referentes à segurança e salubridade dos edifícios, sempre que seja tecnicamente impossível a sua execução de acordo com a legislação vigente, terão obrigatoriamente que cumprir as disposições técnicas vigentes ao tempo da execução da obra, sendo acompanhados por termo de responsabilidade, onde conste a declaração de inexistência de qualquer risco para a segurança do público e ou utentes.

5 — A Câmara Municipal pode impor, para os efeitos tidos por convenientes:

- a) A execução de trabalhos de correcção;
- b) A apresentação de exames periciais e relatórios técnicos que demonstrem, inequivocamente, a existência de condições de segurança e salubridade;
- c) No caso de determinado equipamento, a apresentação de certificados de segurança emitidos pelo fornecedor (termoacumuladores e instalações de gás, entre outros).

## Artigo 35-C.º

**Apreciação técnica**

1 — No processo de apreciação técnica será tida em particular atenção:

- a) A época de construção (preferencialmente as construções anteriores a 1994, ano da publicação do Plano Director Municipal);
- b) O cumprimento do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, pelo que as edificações a legalizar deverão satisfazer as condições regulamentares. Porém, se forem identificados casos de acrescida dificuldade de solução, será tomado em consideração o disposto nos artigos 63.º e 64.º do RGEU;
- c) O suporte infra-estrutural existente no local da edificação a legalizar, nomeadamente o abastecimento de água potável (conforme artigo 101.º do RGEU) e o destino dos efluentes domésticos (conforme artigos 94.º, 95.º e 96.º do RGEU);
- d) A inserção em solos da Reserva Agrícola Nacional (RAN) ou da Reserva Ecológica Nacional (REN), particularmente se a edificação a legalizar for anterior a 10 de Fevereiro de 1993 ou a 18 de Outubro de 1993, datas da publicação da Carta da Reserva Agrícola e da Carta da Reserva Ecológica para o Município do Sabugal, respectivamente.

2 — Os projectos de legalização referentes às obras de construção realizadas em data anterior à referida na alínea *d*) do n.º 1, deverão estar instruídos com certidão camarária confirmando tal facto, quando enviados às entidades que, regionalmente, superintendam nos solos que integram a RAN e a REN.

## Artigo 35-D.º

**Decisão final**

1 — Os projectos de legalização serão apreciados depois de recolhidas as informações e pareceres necessários à decisão fundamentada, devendo os prazos para a Câmara Municipal se pronunciar serem os consignados no RJUE.

2 — As deliberações de deferimento deverão referir, sempre, a especificidade do projecto submetido a apreciação municipal, devendo as deliberações de indeferimento ou de deferimento condicionado ser fundamentadas, mencionando as razões de recusa ou das condições a observar para a emissão das autorizações de utilização ou de construção requeridas.

3 — Os proprietários poderão recorrer da intenção de indeferimento ou do deferimento condicionado manifestados pela Câmara Municipal de acordo com os procedimentos legais vigentes (Código do Procedimento Administrativo), sendo, contudo, informados que será imediatamente demolida qualquer nova construção ou continuação de construção.

## SECÇÃO VI

**Estimativa do custo total da obra**

## Artigo 36.º

**Estimativa do custo total da obra**

A estimativa do custo total da obra, referida no n.º 9 do artigo 15.º, deverá obedecer aos preços mínimos unitários a seguir indicados:

- a) Área bruta de espaços destinados à habitação — 175 euros;
- b) Área bruta de espaços destinados a comércio e serviços — 140 euros;
- c) Área bruta de espaços destinados à actividade industrial — 100 euros;
- d) Área bruta de espaços destinados a arrecadações, garagens, armazéns, forros, terraços e varandas — 75 euros;
- e) Área bruta de espaços superior a 300 m<sup>2</sup>, amplos com pé direito máximo de 3,5 m, destinados a pecuária, nomeadamente aviários, porcilgas, ovis, apriscos e estábulos — 40 euros.

## SECÇÃO VII

**Execução e utilização**

## SUBSECÇÃO I

**Execução e conclusão de obras**

## Artigo 37.º

**Levantamento da licença**

1 — A licença de obras deverá ser levantada no prazo de um ano a contar da data de notificação da deliberação final sobre o pedido de licenciamento, sem prejuízo do disposto no artigo 76.º do RJUE.

2 — No acto de levantamento da licença será entregue ao requerente (ou ao seu mandatário ou procurador devidamente habilitado) um exemplar do projecto aprovado e o livro de obra, elementos que deverá manter no local em bom estado de conservação.

3 — Em processo de legalização de obras, já concluídas e executadas, a emissão de alvará dispensa a apresentação dos seguintes elementos:

- Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- Declaração de titularidade de certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo na actividade, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo;
- Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- Plano de segurança e saúde;
- Documento de registo de resíduos de construção e demolição, segundo modelo constante do anexo II da Portaria n.º 46/2008, e 12 de Março.
- Documentos previstos nos n.º 4 e 5 do artigo 22.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho

## Artigo 38.º

**Termo de responsabilidade pela execução da obra**

1 — A apresentação de termo de responsabilidade pela direcção e execução de obra, subscrito por técnico devidamente habilitado, é indispensável para emissão de qualquer licença ou admissão de comunicação prévia.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior as obras referidas no artigo 28.º do presente regulamento.

3 — No caso de o técnico retirar ou renunciar a sua responsabilidade pela direcção e execução da obra, considera-se a respectiva licença suspensa, devendo os trabalhos paralisar até que o proprietário apresente declaração de novo técnico responsável, declaração das suas habilitações emitida pela respectiva ordem ou associação profissional e livro de obra.

## Artigo 39.º

**Certificado de classificação de industrial de construção civil**

1 — Exceptuando o disposto no n.º 3 do artigo 37.º do presente Regulamento, é indispensável para a emissão de qualquer licença ou admissão da comunicação prévia, a apresentação do certificado de classificação de industrial de construção civil, com as autorizações adequadas à obra.

2 — Sempre que ocorra a substituição do titular de registo ou do industrial cujo certificado permitiu o levantamento da licença ou admissão da comunicação prévia, deve ser entregue na Câmara Municipal no prazo de 15 dias após aquele facto, declaração e comprovativo do novo título ou certificado, nos termos do número anterior.

## Artigo 39.º-A

**Gestão de resíduos de construção e demolição**

Nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, o produtor dos resíduos de construção e demolição deverá cumprir o disposto no regime jurídico da gestão de resíduos, Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, encontrando-se obrigado a:

- a) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de resíduos de construção e demolição na obra;
- b) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão selectiva dos resíduos de construção e demolição;
- c) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de resíduos de construção e demolição ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
- d) Assegurar que os resíduos de construção e demolição são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses;
- e) Cumprir as demais normas técnicas respectivamente aplicáveis;
- f) Efectuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de resíduos de construção e demolição, de acordo com o modelo constante do anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março.

## Artigo 39.º-B

**Início da obra**

1 — O promotor da obra deve comunicar à Câmara Municipal o seu início com uma antecedência de cinco dias mediante a apresentação de formulário próprio, a exibição de bilhete de identidade e do cartão de contribuinte, acompanhado de fotocópia do alvará da licença de construção e cópia da apresentação da comunicação prévia com comprovativo do pagamento de taxas.

2 — Para os efeitos do n.º 1 do artigo 93.º do RJUE os proprietários de obras isentas de controlo prévio devem, no prazo referido no número anterior, também comunicar à Câmara do seu início.

## Artigo 40.º

**Publicitação**

Em todas as obras licenciadas ou admitidas pela CMS deverá ser colocado em local bem visível a partir da via pública painel, com as dimensões mínimas de 0,8 m × 1,2 m, no qual serão indicados os elementos referidos na Portaria n.º 216-F/2008, de 3 de Março.

O painel deverá ser mantido em conveniente estado de conservação, promovendo-se a actualização dos elementos informativos nele indicados sempre que se justificar.

## Artigo 41.º

**Prorrogação de prazo**

A prorrogação do prazo para conclusão de obras poderá ser concedida pelo presidente da CMS, nos termos dos n.ºs 4 a 8 do artigo 58.º do RJUE mediante requerimento do interessado, apresentado antes de terminar a validade da licença ou comunicação prévia admitida, dele devendo constar:

- a) O número, data e prazo de validade da licença anterior;
- b) Declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra, ou livro de obra;
- c) O prazo pelo qual se pretende a prorrogação para conclusão da obra;
- d) A calendarização dos trabalhos a executar.
- e) Cópia do certificado de classificação industrial de construção civil válido, com exibição do original do mesmo, ou, se for o caso, cópia do registo na actividade de construção civil;
- f) Apólice de seguro de acidentes de trabalho do industrial de construção civil ou do titular de registo;
- g) Original do título da operação urbanística.

## Artigo 42.º

**Alterações ao projecto aprovado durante a execução da obra**

As alterações ao projecto aprovado ocorridas durante a execução da obra devem cumprir o disposto no artigo 83.º do RJUE.

- 1 — (Revogado.)
- 2 — (Revogado.)

## Artigo 43.º

**Edifícios inacabados**

1 — Os proprietários de edifícios em fase avançada de execução, quando não tenha sido emitida a correspondente autorização de

utilização e já tenha caducado a licença de construção ou a comunicação prévia admitida, podem requerer uma licença especial para a sua conclusão ou ser apresentada comunicação prévia para o mesmo efeito.

2 — Ao processo de licenciamento ou comunicação prévia previsto no n.º 1 será aplicável o preceituado no artigo 88.º do RJUE

## Artigo 44.º

**Conclusão da obra**

1 — Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos relativos à edificação, aos muros de vedação e arranjo do(s) logradouro(s) e à remoção de todos os materiais de obra, bem como quando tenha sido efectuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.

2 — No prazo de 30 dias após a conclusão da obra (ou de uma das fases de execução aprovadas), deverá ser entregue no município o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável pela obra, e requerida a apreciação do projecto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial (telas finais). Em simultâneo, será requerida a autorização de utilização, nos termos do disposto nos artigos 63.º e seguintes do RJUE.

3 — O projecto definitivo deverá ser apresentado através de peças escritas e desenhadas e em CD ou disquete, representando com exactidão a obra executada. Em memória descritiva, deverão indicar-se minuciosamente todas as alterações verificadas relativamente ao projecto aprovado inicialmente.

4 — O alvará de autorização de utilização deverá ser levantado no prazo de 1 ano a contar da data de notificação ao requerente do deferimento da pretensão sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 76.º do RJUE.

## SUBSECÇÃO II

**Utilização dos edifícios**

## Artigo 45.º

**Utilização de edifício novo**

1 — A utilização de qualquer edifício novo, reconstruído, ampliado ou alterado (quando da alteração resultem modificações importantes nas suas características) carece de autorização municipal e rege-se pelo artigo 63.º e seguintes do RJUE.

2 — Os pedidos de autorização de utilização de edifícios, suas fracções ou unidades independentes são instruídos com os elementos referidos no artigo 63.º do RJUE supletivamente com os da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março alterada pela Declaração de Rectificação n.º 26/2008, de 9 de Maio, e ainda com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto no ponto 7 e seguintes do artigo 13.º do RJUE:

- a) Telas finais do projecto de arquitectura caso tenham ocorrido alterações efectuadas durante a execução da obra, enquadráveis no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE, acompanhadas dos respectivos termos de responsabilidade;
- b) Telas finais dos projectos de especialidades, excepto nos casos em que, em função das alterações efectuadas na obra e sob proposta fundamentada do autor do projecto, sejam consideradas dispensáveis;
- c) Certificado de conformidade e ou aprovação de entidades exteriores, quando exigível;
- d) Registo de dados de resíduos de construção e demolição, de acordo com o modelo constante do anexo II da Portaria n.º 46/2008, de 12 de Março;

3 — No caso de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal, a autorização de utilização e respectivo alvará podem ser concedidos para uma ou mais fracções autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de ser utilizadas, situação que deve ser expressa no livro de obra.

4 — O disposto no número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, aos edifícios compostos por unidades susceptíveis de utilização independente, que não estejam sujeitos ao regime de propriedade horizontal.

## Artigo 46.º

**Vistoria**

- 1 — A vistoria é regida pelo artigo 65.º do RJUE.
- 2 — A comissão de vistoria é composta, no mínimo, por três técnicos, tendo pelo menos dois deles formação e habilitação legal para

assinar os projectos correspondentes à obra em questão, sendo dois deles representantes da CMS e o outro, um representante do corpo de bombeiros.

Pode ainda ser solicitada a presença de um representante da autoridade sanitária sempre que o uso e ou dimensão da obra o justifique.

#### Artigo 47.º

(Revogado.)

#### Artigo 48.º

##### **Impedimentos de emissão da autorização de utilização**

1 — A autorização de utilização não pode ser emitida se o projecto definitivo não estiver de acordo com a obra executada e ou sem que tenham sido resolvidas satisfatoriamente eventuais objecções ou condições formuladas pela comissão de vistoria.

2 — No caso de obras de alteração decorrentes de vistoria, a emissão da autorização de utilização depende da verificação da sua adequada realização, através de nova vistoria.

#### Artigo 49.º

##### **Levantamento da autorização de utilização**

No acto de levantamento da autorização de utilização será paga a taxa correspondente.

### SECÇÃO VIII

#### **Propriedade horizontal**

#### Artigo 50.º

##### **Propriedade horizontal**

1 — A requerimento do interessado, poderá ser emitida certidão de que se encontram preenchidos os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal, mesmo quando se altera o regime existente, verificados que sejam cumulativamente, os seguintes condicionamentos:

a) Quando a obra não esteja concluída, mas da análise do projecto se verifiquem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal;

b) Quando a vistoria à obra conclua que se encontram reunidas essas condições.

2 — Sempre que não constem do projecto, o requerimento aludido no número anterior deverá incluir os seguintes elementos:

a) Requerimento (dois exemplares) com identificação completa do proprietário e do titular da(s) licença(s) de construção e localização do terreno (rua e número de policia e ou inscrição matricial e descrição do terreno e respectivas confrontações), solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal (artigos 1414.º a 1438.º do Código Civil);

b) Memória descritiva (dois exemplares) — descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote, área coberta e descoberta, indicando-se as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc., complementada pelos pontos cardeais), o destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de policia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído.

Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permilagem relativamente ao valor total do edifício.

Devem também referenciar-se as zonas comuns a todas as fracções ou a grupos de fracções;

c) Planta(s), à escala de projecto, com a composição, identificação e designação de todas as fracções pelas respectivas letras (dois exemplares).

3 — (Revogado.)

#### Artigo 51.º

##### **Pedido de alteração ao uso**

Nos edificios constituídos em regime de propriedade horizontal, os pedidos de alteração ao uso de qualquer das fracções só serão considerados e acompanhado de autorização dos condóminos, nos termos da lei.

### SECÇÃO IX

#### **Disposições construtivas e complementares**

#### Artigo 52.º

1 — Em reconstruções e recuperações de edificios com paredes em granito e ou xisto deverá ser preservado o seu aspecto exterior.

2 — As cores a aplicar nas fachadas dos edificios devem ser de tons claros e harmoniosos.

3 — Deve dar-se preferência às portadas interiores e aros em madeira tratada, alumínio termolacado e PVC, de cor verde-garrafa, sangue de boi ou branca.

4 — Não é permitido o uso de materiais cerâmicos ou azulejos e marmorites nos alçados exteriores dos prédios.

Em qualquer circunstância, devem sempre ser respeitadas as disposições constantes do Regulamento do PDM do Sabugal e em outros regulamentos específicos aplicáveis.

#### Artigo 53.º

##### **Servidões de estradas, caminhos municipais e caminhos vicinais**

1 — Os afastamentos mínimos das construções ao eixo das respectivas vias serão:

- a) De 8 m para estradas municipais;
- b) De 6 m para caminhos municipais;
- c) De 4,5 m para caminhos vicinais.

2 — Os afastamentos mínimos das vedações ao eixo da via serão:

- a) De 5 m para estradas municipais;
- b) De 4 m para caminhos municipais;
- c) De 2,5 m para caminhos vicinais.

#### Artigo 54.º

##### **Conservação dos prédios**

A todos os proprietários de prédios sitos no município incumbe a obrigação de preservar o seu estado de conservação, por forma a assegurar a sua estética e segurança e a impedir o seu desabamento. A conservação do edificado deverão aplicar-se com as devidas adaptações o disposto no artigo 89.º e seguintes do RJUE.

#### Artigo 55.º

##### **Desabamentos**

1 — Caso se verifique o desabamento de qualquer construção, deve o seu proprietário, no prazo de cinco dias, proceder à remoção dos materiais, por forma a desimpedir a via pública.

2 — Quando assim não proceda, a CMS pode mandar, cumpridas as regras procedimentais e substanciais atinentes, executar a remoção dos materiais a expensas do proprietário, sem prejuízo de quaisquer outras sanções ao caso aplicáveis.

#### Artigo 56.º

(Revogado.)

#### Artigo 57.º

##### **Reparação de danos em infra-estruturas urbanísticas**

1 — Todo e qualquer dano provocado em infra-estruturas urbanísticas e equipamento público, nomeadamente pavimentos e condutas, decorrente de trabalhos efectuados por particulares, deverá por estes ser reparado, de modo que sejam repostas as iniciais condições de utilização.

2 — Quando o dono da obra não disponha dos meios necessários para efectuar os trabalhos referidos no número anterior, deverá requerer a realização dos mesmos à CMS, no prazo de cinco dias úteis após conclusão da obra.

3 — Pela realização prevista no número anterior, a CMS cobrará os valores que venham a ser apurados por aplicação dos preços unitários previstos em secções ou capítulos próprios do regulamento de liquidação e cobrança das taxas e tarifas pela concessão de licenças e prestação de serviços pela CMS.

4 — No caso de incumprimento das regras procedimentais aplicáveis, os danos serão reparados pela autarquia a expensas do dono da obra, nos termos definidos no número anterior.

## CAPÍTULO III

## Técnicos

## SECÇÃO I

## Autoria de projectos

## Artigo 58.º

## Quem pode elaborar projectos

1 — Os projectos relativos a obras a realizar no concelho devem ser elaborados e subscritos por técnicos que tenham, segundo a legislação em vigor e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito

2 — É obrigatório serem elaborados e subscritos por arquitectos os projectos de arquitectura para:

- a) Centros históricos e núcleos antigos definidos;
- b) Imóveis classificados e respectivas zonas de protecção;
- c) Empreendimentos turísticos;
- d) Zonas de protecção a edifícios públicos;
- e) Edifícios destinados a equipamento social.

3 — Os técnicos com a qualificação a que se refere o n.º 1 que sejam funcionários da Câmara Municipal, não podem elaborar projectos na área do concelho do Sabugal.

4 — Exceptua-se no número anterior os projectos da responsabilidade da Câmara Municipal ou outros por ela apoiados (Juntas de Freguesia, Associações, etc.)

## SECÇÃO II

## Responsabilidade da obra

## Artigo 59.º

## Responsabilização por obra

Podem responsabilizar-se pela direcção e execução das obras todos os técnicos inscritos em associações públicas profissionais que tenham, de acordo com a legislação em vigor e em função da dimensão e complexidade das mesmas, qualificação para o efeito.

## Artigo 60.º

(Revogado.)

## Artigo 61.º

## Competência do técnico responsável pela obra

Cada obra deverá ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, competindo a este:

- a) Fazer colocar no local da obra, em ponto bem visível do espaço público e facilmente legível, um painel de forma rectangular e dimensão não inferior a  $0,8 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ m}^2$ ;
- b) Visitar a obra com a frequência mínima mensal, salvo motivo de força maior devidamente justificado, registando as suas visitas no livro de obra;
- c) Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade junto dos serviços municipais, não podendo ser atendidas quaisquer reclamações a não ser por seu intermédio;
- d) Solicitar por escrito, quando necessário, indicações sobre alinhamentos e cotas dos arruamentos;
- e) Registrar no livro de obra as datas em que se realizam o enchimento de fundações, a betonagem de cada um dos pavimentos e o assentamento da estrutura da cobertura;
- f) Igual solicitação deve ser feita à CMS quando estiverem construídas as redes de canalizações de esgotos e de águas, não podendo ser tapadas sem a respectiva autorização;
- g) (Revogado)
- h) Tomar conhecimento, no prazo de quarenta e oito horas, de quaisquer observações que sejam feitas pelos serviços municipais no livro de obra, fazendo-as respeitar;
- i) Avisar de imediato os serviços municipais se detectar, no decorrer da obra, elementos que possam ser considerados com valor histórico, arqueológico ou arquitectónico;
- j) Avisar a CMS, por escrito, quando a obra for suspensa;
- m) No caso de edifícios, registar a conclusão da obra no livro de obra no prazo máximo de 10 dias após tal se ter verificado.

## Artigo 62.º

## Desistência do técnico responsável pela obra

1 — Quando o técnico responsável por uma obra deixe, por qualquer circunstância, de a dirigir, deverá comunica-lo imediatamente à CMS, por escrito e em duplicado. Um dos exemplares, com o respectivo carimbo de entrada, ser-lhe-á devolvido. Este documento servirá de salvaguarda para a sua responsabilidade em caso de qualquer acidente ocorrido na obra em data posterior a esse acto, e que não provenha de vício ou defeito então existente na construção.

2 — Deve ser entregue declaração com assinatura reconhecida no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de má qualidade, depois de ter anotado essa observação no livro de obra.

3 — Após a comunicação referida no n.º 1, a fiscalização deverá deslocar-se ao local da obra, assinalando a suspensão dos trabalhos até que outro técnico, nos termos do presente Regulamento, assuma a responsabilidade pela direcção técnica da obra.

## Artigo 63.º

(Revogado.)

## Artigo 64.º

## Sancionamento dos técnicos

Sem prejuízo de outras sanções prevista na lei, os técnicos serão punidos com coima sempre que:

- a) Apresentarem projectos em desconformidade com a lei geral ou com este Regulamento, e não referindo nem justificando na respectiva memória descritiva;
- b) Apresentarem projectos com erros ou omissões que possam ter consequências na apreciação do projecto ou na realização da obra;
- c) Apresentarem as telas finais em desconformidade com a obra realizada;
- d) Não dirigirem efectivamente a obra nos termos do artigo seguinte;
- e) Não prestem os esclarecimentos necessários, não dêem assistência ao titular da licença, nem acompanhem a obra.
- f) Não efectuarem o registo no livro de obra previsto no artigo 97.º do RJUE.

## Artigo 65.º

## Inexistência de direcção da obra

1 — Considera-se que uma obra relativa a um edifício não está a ser efectivamente dirigida pelo técnico responsável, ficando este sujeito, sem prejuízo das previstas no artigo 98.º do RJUE, à aplicação de penalidades, quando:

- a) Não registre a sua visita no livro de obra com a periodicidade mínima de 30 dias;
- b) Não sinalize a obra de acordo com este Regulamento;
- c) Não seja respeitado o projecto aprovado no que diz respeito a implantação (incluindo cota de soleira), volumetria (incluindo cêrcea) ou composição exterior (incluindo natureza dos materiais e acabamento);
- d) Se verifiquem alterações no interior da edificação relativamente ao projecto aprovado e estas não cumpram o RGEU;
- e) Não sejam cumpridas as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitam à estabilidade do edifício e segurança da obra;
- f) Não seja dado cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhe sejam transmitidas pela fiscalização; neste caso, o técnico responsável poderá contestar, por escrito, as indicações recebidas, mas não contrariá-las em obra, enquanto não se verificar a decisão da CMS sobre o assunto.

2 — Considera-se que as obras de infra-estruturas de uma urbanização não estão a ser efectivamente dirigidas pelo técnico responsável, ficando este sujeito à aplicação de penalidades, quando:

- a) Não registre as suas visitas no livro de obra com a periodicidade mínima de 15 dias, salvo motivo de força maior devidamente justificado;
- b) Não sinalize as obras de acordo com o estipulado neste Regulamento;
- c) Não sejam respeitados os projectos aprovados;
- d) Não seja dado cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhe sejam transmitidas pela fiscalização da CMS; neste caso, o técnico responsável poderá contestar, por escrito, as indicações recebidas, mas não contrariá-las em obra, enquanto não se verificar decisão da CMS sobre o assunto.

## CAPÍTULO IV

## Fiscalização

## Artigo 66.º

## Âmbito

O presente capítulo tem por objectivo dar cumprimento ao disposto no n.º 3 do artigo 94.º e artigo 95.º do RJUE, não isentando os funcionários a que se referem as normas regulamentares deste capítulo do cumprimento dos deveres gerais e especiais legalmente estabelecidos.

## Artigo 67.º

## Agentes de fiscalização

1 — Sem prejuízo da competência geral por lei atribuída a outros organismos, a actividade fiscalizadora das obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas bem como a fiscalização das isentas de qualquer procedimento de controle administrativo na área do município do Sabugal compete ao presidente da câmara, através dos fiscais municipais.

2 — Além dos funcionários indicados no número anterior, impende sobre outros funcionários intervenientes no processo das referidas obras, o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas à construção, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.

3 — As comunicações previstas no número anterior deverão ser efectuadas no prazo de vinte e quatro horas.

## Artigo 68.º

## Incidência da fiscalização

1 — A fiscalização das obras particulares e de loteamentos deve incidir, em especial, nos seguintes aspectos:

- a) Verificação se em relação à obra foi emitida a respectiva licença ou houve admissão de comunicação prévia e se no prédio abrangido pela mesma se encontra afixado o respectivo aviso;
- b) Verificação se na obra se encontram afixados os avisos com indicação do responsável técnico pela obra, alvarás necessários, nome e sede do domicílio do dono da obra, bem como do construtor e técnico projectista, bem como a placa com o nome do director da obra;
- c) Verificação da existência do livro da obra, anotando no mesmo o que tiver por conveniente;
- d) Verificar se os trabalhos se encontram a ser executados de harmonia com o projecto e demais condições dos respectivos licenciamentos ou admissão de comunicação prévia;
- e) Acompanhamento das operações de montagem do estaleiro, tapumes e outras operações preliminares da obra, zelando pelo cumprimento das disposições legais e respeito por regras de higiene, limpeza e imagem urbana;
- f) Verificação do prazo de execução das operações urbanísticas fixado no respectivo alvará de licença ou constante da comunicação prévia admitida;
- g) Verificação da limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição dos equipamentos e infra-estruturas públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública, bem como do cumprimento do plano de gestão de resíduos apresentado;
- h) Verificação da ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização.

2 — (Revogado.)

## Artigo 69.º

## Incumbência da Secção de Apoio administrativo

A Secção de Obras Particulares deverá dar conhecimento diariamente à fiscalização municipal de todas as licenças emitidas e prestar toda a colaboração aos restantes funcionários afectos à área de licenciamento municipal, facultando a consulta de processos, sempre que solicitados por esses funcionários, no âmbito da sua actividade.

## Artigo 70.º

## Deveres dos intervenientes na execução da obra

1 — O titular do alvará de licença, de alvará de autorização de utilização ou de comunicação prévia, o director técnico da obra, o director de fiscalização da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da

actividade fiscalizadora o acesso à obra e consulta da documentação que se prenda com o exercício das funções de fiscalização.

2 — As pessoas singulares ou colectivas referidas no número anterior são responsáveis solidariamente pela existência no local da obra dos projectos licenciados ou comunicados e admitidos e do livro de obra no qual devem ser registados todos os factos relevantes relativos à execução das obras licenciadas ou objecto de comunicação prévia, designadamente as datas de início e conclusão, todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e todas as alterações feitas ao projecto licenciado ou comunicado.

3 — A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada ao cumprimento exacto dos projectos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.

4 — O titular do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia deve fixar, de forma visível da via pública, durante o decurso do procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia, o aviso legalmente previsto que publica o respectivo pedido ou comunicação.

5 — Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente de rede viária, de abastecimento de água, de saneamento e de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou de admissão de comunicação prévia ou o director da obra devem solicitar a presença dos serviços da Câmara Municipal, a fim de estes verificarem os materiais a utilizar e fiscalizarem a sua aplicação.

6 — Antes do fechamento das valas, toda a rede de abastecimento de água e rede de rega deve ser testada em carga na presença de funcionário municipal com responsabilidades na área e mandatado para o efeito.

7 — Qualquer indicação de correcção ou alteração assinalada deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.

## Artigo 71.º

## Deveres da fiscalização municipal

No âmbito do exercício da fiscalização das operações urbanísticas e operações de loteamento, os fiscais municipais deverão:

- a) Fiscalizar as operações de enchimento de caboucos e pavimentos em especial e, bem assim, acompanhar a obra em geral;
- b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos executados dando de imediato conhecimento ao presidente da Câmara ou vereador a tempo inteiro ou do pelouro;
- c) (Revogado.)
- d) Levantar autos de notícia em face das infracções constatadas no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projecto aprovado, com recurso sempre que possível a registo fotográfico;
- e) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara ou vereadora tempo inteiro ou do pelouro, com competências delegadas, sobre os embargos de obras;
- f) Anotar no livro de obra todas as diligências efectuadas no âmbito da sua competência;
- g) Prestar todas as informações que lhe sejam solicitadas pelos seus superiores hierárquicos no âmbito da sua actividade com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-se em disposições legais e regulamentares em vigor;
- h) Prestar aos seus colegas toda a colaboração possível e actuar individualmente e colectivamente com lealdade e isenção, contribuindo assim para o prestígio das funções.

## Artigo 72.º

## Incompatibilidades

1 — Os funcionários incumbidos da fiscalização das operações urbanísticas mencionadas no RJUE, não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos, ou quaisquer trabalhos relacionados com as obras, nem podem associar-se a técnicos construtores ou fornecedores de materiais, nem representar empresas em actividade na área do município.

2 — É obrigação dos funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares informar o presidente da Câmara, no prazo de oito dias a contar da data de entrada em vigor do presente Regulamento, de que não se encontram abrangidos por qualquer das incompatibilidades a que se refere o número anterior.

## Artigo 73.º

## Responsabilidade disciplinar

1 — O incumprimento do disposto no artigo 68.º bem como a prestação, pelos funcionários abrangidos pelo presente Regulamento,

de informações falsas ou erradas sobre as infracções a disposições legais ou regulamentares relativas ao licenciamento municipal de que tiverem conhecimento no exercício das suas funções, constitui infracção disciplinar.

2 — Constitui igualmente infracção disciplinar o incumprimento do disposto no artigo 72.º

#### Artigo 74.º

##### Recurso à colaboração de autoridades policiais

Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora de obras sujeitas a licenciamento municipal podem recorrer às autoridades policiais, sempre que o necessitem, para o desempenho das suas funções.

#### Artigo 75.º

##### Da fiscalização externa

Os actos de fiscalização externa consistem na execução das seguintes tarefas, a levar a cabo no local onde decorre a obra:

- a) Zelar pelo cumprimento do presente Regulamento e demais regulamentação de âmbito geral em vigor;
- b) Verificar a segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, das máquinas e dos materiais;
- c) Verificar da conformidade do alinhamento do edifício, das cotas de soleira, das redes viárias, de água e esgotos, de electricidade e telefones, em relação aos projectos de construção e loteamentos ou aos planos urbanísticos nos termos da lei para o local;
- d) Verificar a afixação no prédio do aviso publicitando a obra a realizar e do aviso que publicita o alvará de licença de construção;
- e) Verificar a afixação no prédio da placa identificadora do técnico da obra, do projectista, do construtor e do alvará deste;
- f) Verificar, nos termos da lei, o livro de obra e actualização deste, bem como aí registar todas as acções de fiscalização efectuadas e as ocorrências dignas de registo;
- g) Informar, por escrito, no livro da obra e no processo de licenciamento, que foram detectadas obras a que o artigo 83.º RJUE, faz referência, especificando a sua natureza, localização e extensão;
- h) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- i) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;
- j) Fazer proposta fundamentada ao presidente da Câmara para embargar os trabalhos não licenciados ou executados com violação do preceituado nos artigos 6.º e 7.º do RJUE, com excepção daquelas a que se refere o artigo 83.º desse diploma legal;
- l) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara e verificar a suspensão dos trabalhos;
- m) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- n) Verificar se a execução material das obras de licenciamento foram ou estão a ser executadas antes de decorrido o prazo de 30 dias sobre a apresentação à CMS dos elementos a que se refere o n.º 2 do artigo 35.º do RJUE;
- o) *(Revogado.)*
- p) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão e a reposição do pavimento alterado em consequência da execução de obras e ocupações de via pública.

#### Artigo 76.º

*(Revogado.)*

## CAPÍTULO V

### Taxas

#### SECÇÃO I

##### Isenção de taxas

#### Artigo 77.º

##### Isenção de taxas

A isenção do pagamento das taxas a que se refere o presente regulamento, obedece ao disposto no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## SECÇÃO II

### Loteamentos e Obras de Urbanização

#### Artigo 78.º

##### Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

#### Artigo 79.º

##### Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

#### Artigo 80.º

##### Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

## SECÇÃO III

### Remodelação de terrenos

#### Artigo 81.º

##### Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## SECÇÃO IV

### Obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição

#### Artigo 82.º

##### Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição

A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, demolição e conservação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## SECÇÃO V

### Casos especiais

#### Artigo 83.º

##### Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edifi-

cações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços, excepto se constituírem obras de escassa relevância urbanística, nos termos previstos no RJUE ou no presente regulamento.

## SECÇÃO VI

### Utilização das edificações

#### Artigo 84.º

##### Autorização de utilização e de alteração do uso

A emissão de alvarás de autorização de utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos, está sujeita ao pagamento de um montante fixado no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

#### Artigo 85.º

##### Autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de alvarás de autorização de utilização ou alterações da utilização relativos, nomeadamente, a operações urbanísticas inseridas nos procedimentos especiais, como tal definidos no artigo 37.º e seguintes do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## SECÇÃO VII

### Situações especiais

#### Artigo 86.º

##### Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

#### Artigo 87.º

##### Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

#### Artigo 88.º

##### Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços, para a emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 50%.

#### Artigo 89.º

##### Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada estabelecida no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

#### Artigo 90.º

##### Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 78.º, 80.º e 82.º deste Regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou admissão de comunicação prévia em obras de urbanização e alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras.

#### Artigo 91.º

##### Licença especial ou admissão de comunicação prévia relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## CAPÍTULO VI

### Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

#### Artigo 92.º

##### Realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

1 — Quando da emissão de alvará de loteamento ou admissão de comunicação prévia são devidas ao município, para além da cedência de parcelas de terreno para espaços verdes públicos e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamento e a taxa pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento a que se reporta o artigo 78.º e seguintes do presente Regulamento, a taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas a determinar segundo o disposto no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

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

#### Artigo 93.º

(Revogado.)

#### Artigo 95.º

(Revogado.)

#### Artigo 96.º

(Revogado.)

#### Artigo 97.º

(Revogado.)

#### Artigo 98.º

(Revogado.)

#### Artigo 99.º

(Revogado.)

## CAPÍTULO VII

### Compensações

#### Artigo 100.º

##### Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou com comunicação prévia admitida de operações urbanísticas que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

## Artigo 101.º

**Cedências**

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 colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou de admissão da comunicação prévia.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 44.º e n.º 5 do artigo 57.º do RJUE.

## Artigo 102.º

**Compensação**

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas infra-estruturas 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 de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

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

## Artigo 103.º

**Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos**

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado segundo o disposto no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## Artigo 104.º

**Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios geradores de impactos semelhantes a uma operação de loteamento**

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios geradores de impacto semelhante a uma operação de loteamento, com as necessárias adaptações.

## Artigo 105.º

**Compensação em espécie**

(Revogado.)

## Artigo 106.º

**Prestações**

(Revogado.)

## CAPÍTULO VIII

**Disposições especiais**

## Artigo 107.º

**Informação prévia**

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## Artigo 108.º

**Ocupação da via pública por motivo de obras**

1 — A ocupação de espaço públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou na comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou admissão de comunicação prévia ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, desde que aceite pela Câmara.

## Artigo 109.º

**Vistorias**

1 — A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

2 — Às taxas a que se refere o n.º 1, deverá acrescer as taxas devidas pela intervenção das entidades que participaram nas vistorias, nos termos da lei.

3 — A Câmara Municipal deverá transferir para as referidas entidades, a respectiva participação na receita, com uma relação discriminada dos processos a que se refere até ao dia 10 de cada mês.

## Artigo 110.º

**Operações de destaque**

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## Artigo 111.º

**Recepção de obras de urbanização**

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## Artigo 112.º

**Assuntos administrativos**

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no regulamento municipal de taxas, licenças e prestação de serviços.

## CAPÍTULO IX

**Disposições finais e complementares**

## Artigo 113.º

**Actualização**

(Revogado.)

## Artigo 114.º

**Coimas**

1 — Na aplicação de coimas será respeitado o estipulado no RJEU.

2 — Sempre que não esteja prevista especialmente outra, a violação de qualquer norma do presente Regulamento será punida com coima de 2500 euros a 50 000 euros.

## Artigo 115.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 169/99, de 18 de Setembro com as ulteriores alterações.

## Artigo 115-A.º

**Regime transitório**

1 — O presente regulamento apenas é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a requerimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.

2 — O presente regulamento aplicar-se-á ainda aos processos anteriores à data da sua entrada em vigor, quando a estes for de aplicar alguma causa de extinção ou caducidade legalmente previstas.

3 — (Revogado.)

## Artigo 116.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

## Artigo 117.º

(Revogado.)