

# 2012

## Regulamento Municipal da Edificação e da Urbanização do Município de Terras de Bouro



## **Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE)**

### **Preâmbulo**

O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município de Terras de Bouro (RMUE) atualmente em vigor foi elaborado e aprovado ao abrigo da competência regulamentar própria acometida aos Municípios, fixada na vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações e na redação dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro.

Com a entrada em vigor da Lei n.º 60/07, de 04 de setembro, a qual introduziu um conjunto de alterações ao ordenamento jurídico de urbanização e edificação antes em prática, nomeadamente ao nível dos procedimentos administrativos e responsabilização dos atores que participam, direta ou indiretamente, nos atos de urbanização e de edificação, do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, e da experiência adquirida pela aplicação do Regulamento municipal agora revogado, verificou-se a necessidade de promover e atualizar o mesmo Regulamento no sentido de potenciar um documento operativo coerente com a legislação em vigor, consequente com a experiência entretanto adquirida, ágil nos procedimentos e ajustado à prática e política urbanística assumida pelo Município.

Esta atualização e alteração do Regulamento até agora em vigor permitirá reforçar a transparência e eficácia dos procedimentos, a coerência e entendimento das decisões municipais assumidas, valorizando, cada vez mais, a relação do Município com a população em geral na construção de um território que aposta na preservação do ambiente em conjugação com as necessidades construtivas dos residentes.

O presente regulamento visa alcançar dois objetivos fulcrais, por um lado a regulamentação de um conjunto de matérias e temas inerentes ao regime jurídico de urbanização e edificação e complementares aos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente o Plano Diretor Municipal, e por outro lado a descrição e clarificação de um conjunto de regras e procedimentos que possibilitem uma maior transparência e rigor na tramitação processual e decisão técnica.

Ademais, acresce salientar a necessidade de introduzir novas regras e novos artigos que visam suprimir omissões ao nível da regulamentação da urbanização e da edificação, nomeadamente no que concerne à ocupação do espaço público por motivo de obras ou para outros fins. Com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril é simplificado o regime da ocupação do espaço público, substituindo-se o licenciamento por uma mera comunicação prévia para determinados fins habitualmente conexos com estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de

comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem. Para que haja uma correta diferenciação em relação à ocupação do espaço público para os fins previstos no âmbito de aplicação do Decreto-Lei n.º 48/2011 e outras ocupações de espaço público, nomeadamente por motivo de obras considerou-se pertinente regular a ocupação do espaço público para estes últimos fins neste Regulamento.

Indica -se, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, que a competência subjetiva e objetiva para a emissão do presente Regulamento se encontra prevista no seguinte conjunto de diplomas legislativos, os quais se procura também regulamentar:

- a) Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de janeiro;
- b) Regime de atribuições e competências das autarquias locais aprovado pela Lei n.º 159/99, de 14 de setembro, e alterado pela Lei n.º 64-A/2008, de 31 de dezembro;
- c) Regime jurídico do funcionamento dos órgãos dos Municípios e das freguesias e respetivas competências, aprovado pela Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro (Lei das Autarquias Locais);
- d) Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro;
- e) Lei das Finanças Locais, aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro;
- f) Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pela Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro, pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, pela Lei n.º 18/2008, de 20 de janeiro, e pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de junho;
- g) Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, alterado pelo Decreto 38888, de 29 de agosto de 1952; pelo Decreto-Lei n.º 44258, de 31 de março de 1962; pelo Decreto-Lei n.º 45027, de 13 de maio de 1963; pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de novembro, pelo Decreto-Lei n.º 463/85, de 4 de novembro; pelo Decreto-Lei n.º 61/93, de 3 de março, e parcialmente revogado pelo Decreto -Lei n.º 64/90, de 21 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 409/98, de 23 de dezembro; pelo Decreto-Lei n.º 410/98, de 23 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 414/98, de 31 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pelo Decreto-Lei n.º 290/2007, de 17 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 50/2008, de 17 de agosto;

- h) Regime Jurídico da instalação e o funcionamento dos recintos de espetáculo e de divertimento público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de dezembro;
- i) Regime Jurídico da instalação e o funcionamento dos recintos itinerantes e improvisados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 268/2009, de 29 de setembro;
- j) Regime Jurídico do licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de novembro;
- k) Regime Jurídico do licenciamento de áreas de serviços a instalar na rede viária municipal, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 260/2002, de 23 de novembro;
- l) Regime Jurídico da instalação, modificação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas, aprovado pelo Decreto - Lei n.º 234/2007, de 19 de junho;
- m) Regime Jurídico do exercício da atividade industrial, aprovado pelo Decreto - Lei n.º 209/2008, de 29 de outubro;
- n) Regime Jurídico da instalação, licenciamento, funcionamento e fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de março;
- o) Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de setembro;
- p) Regime Jurídico do exercício da atividade pecuária, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 214/2008, de 10 de novembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2009, de 29 de outubro;
- q) Regime Jurídico das instalações desportivas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho;
- r) Regime Jurídico dos estabelecimentos de comércio de produtos alimentares e alguns estabelecimentos de comércio não alimentar e de prestação de serviços que podem envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas, aprovado pelo Decreto - Lei n.º 259/2007, de 17 de julho;
- s) Regime Jurídico da instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro;
- t) Regime Jurídico da instalação e da modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e dos conjuntos comerciais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de janeiro;

- u) Regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra, aprovado pela Lei n.º 31/2009, de 3 de julho;
- v) Regime Jurídico aplicável às construções de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio;
- w) Regime de manutenção e inspeção de ascensores, monta -cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, após a sua entrada em serviço, bem como as condições de acesso às atividades de manutenção e de inspeção, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 320/2002 de 28 de dezembro;
- x) Regime Jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovado pelo Decreto - Lei n.º 183/2009, de 10 de agosto;
- y) Regime Jurídico da incineração e co-incineração de resíduos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 85/2005, de 28 de abril;
- z) Regime excecional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, aprovado pela Lei n.º 91/95, de setembro, alterado pela Lei n.º 165/99, de 14 de setembro, pela Lei n.º 64/2003, de 23 de agosto, e pela Lei n.º 10/2008, de 2 de fevereiro;
- aa) Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro;
- bb) Regime Jurídico da ficha técnica de habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março.

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Artigo 1.º**

#### **Lei habilitante**

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º n.º7 e 241.º, da Constituição da República Portuguesa e de acordo com a alínea a) do n.º 2 do artigos 53.º, as alíneas a) dos n.os 6 e 7 do 64.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro, e no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e alterado pela Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, doravante designado por RJUE.

#### **Artigo 2.º**

## **Âmbito territorial e objeto**

1 - O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à instrução e tramitação dos procedimentos de licença, comunicação prévia e autorização no âmbito da urbanização e da edificação, e a adoção de critérios referentes às taxas devidas pela emissão dos alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como das compensações, no Município de Terras de Bouro.

2 - O presente regulamento visa ainda fixar e definir as regras e critérios referentes às taxas devidas pela emissão dos alvarás e reconhecimento dos títulos das diferentes operações urbanísticas e ainda pelos serviços técnico-administrativos prestados.

## **Artigo 3.º**

### **Definições**

1 - Para efeitos do presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário em todos os diplomas que regulam a atividade urbanística no Município são consideradas as seguintes definições:

- a) Água-furtada ou sótão - o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;
- b) Andar recuado - volume habitável com um só piso em que, pelo menos, uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;
- c) Áreas comuns do edifício - as áreas de pavimentos cobertos e descobertos, expressas em metros quadrados (m<sup>2</sup>), correspondentes a átrios e espaços de comunicação horizontal e vertical dos edifícios, sem prejuízo de outras como tal definidas no Código Civil, com estatuto de parte comum em regime de propriedade horizontal, ou aptas a esse estatuto, medidas pela meaça das paredes e ou por outros elementos que as delimitam fisicamente;
- d) Área total de pavimento - soma das áreas de todos os planos horizontais acessíveis em que se divide um edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização;
- e) Área total de demolição - a soma de áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;
- f) Área útil de construção - a diferença entre a área de construção de um dado edifício e as áreas comuns desse edifício, expressa em metros quadrados (m<sup>2</sup>);
- g) Armazenagem - locais destinados a depósitos de mercadorias e ou venda por grosso;
- h) Arruamento ou rua - zona de circulação, podendo ser qualificável como automóvel, ciclável e pedonal ou misto, conforme o tipo de utilização e inclui a

faixa de rodagem, zonas de estacionamento, passeios, bermas, separadores e áreas ajardinadas contíguas;

- i) Baía de estacionamento - espaço destinado ao estacionamento de veículos, situado ao longo de um arruamento e a ele adjacente;
- j) Balanço - a medida do avanço de qualquer saliência tomada para além dos planos da fachada dados pelos alinhamentos propostos para o local, e que se situam para além da interseção vertical dos planos que delimitam, pelo exterior, o piso imediatamente acima da cota de soleira com o plano horizontal que o demarca superiormente;
- k) Cave - o piso localizado imediatamente abaixo da cota de soleira, total ou parcialmente enterrado. No caso de no mesmo edifício haver mais do que uma cave, designar-se-á cada uma delas por 1.<sup>a</sup> cave, 2.<sup>a</sup> cave, e assim sucessivamente, a contar do piso onde se situa a entrada principal do edifício para baixo;
- l) Cruzamento de vias - zona de interseção de vias públicas ao mesmo nível;
- m) Edificação - a atividade 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;
- n) Eixo da estrada - linha de separação dos dois sentidos do trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda, nos casos dos ramos dos nós de ligação entre estradas, a linha que divide ao meio a(s) faixa(s) de rodagem que constitui(em) o ramo de nó;
- o) Entroncamento - zona de junção ou bifurcação de vias de circulação;
- p) Equipamento lúdico ou de lazer: as construções não cobertas desde que associados a uma edificação principal com área inferior à desta última que se destinem a ser utilizadas durante os períodos de recreação ou ócio dos seus ocupantes;
- q) Equipamento Urbano - o conjunto de elementos instalados no espaço público com a função específica de assegurar a gestão das estruturas e sistemas urbanos (por exemplo: sinalização viária, candeeiros de iluminação pública, armários técnicos, equipamentos de deposição de Resíduos Sólidos Urbanos [RSU], etc.);
- r) Espaço e via públicos - área do solo do domínio público destinada à presença e circulação de pessoas e ou veículos, bem como à qualificação e organização das cidades e dos perímetros urbanos;
- s) Estudo de conjunto - proposta desenhada de ocupação do solo, elaborada pelos serviços municipais e ou aceite pelo Município quando desenvolvida pelo

promotor de edificação ou urbanização, por exigência dos serviços, com os seguintes objetivos:

- i. Servir de orientação na gestão urbanística, em zonas que apresentem indefinições ao nível da estrutura rodoviária, do ordenamento do espaço público e equipamentos, cêrceas e afastamentos entre edificações;
- ii. Justificar a solução que o promotor pretende fazer aprovar, devendo o estudo abranger a parcela do promotor e as áreas envolventes, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução;
- t) Faixa de rodagem - parte do arruamento, constituída por uma ou mais vias;
- u) Fração autónoma - a unidade independente, distinta e isolada entre si, com saída própria para uma parte comum de um prédio ou para a via pública que constitua parte integrante de um edifício ou conjunto de edifícios constituído em propriedade horizontal;
- v) Frente do lote - a dimensão da estrema do talhão de terreno medida paralelamente à via pública e mais próxima desta;
- w) Frente urbana - extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre dois arruamentos sucessivos que nela concorrem;
- x) Impasse - arruamento sem saída no topo do qual existe um alargamento suficiente para uma viatura automóvel manobrar em contínuo uma inversão de marcha. Qualquer zona de um edifício sem acesso a saídas distintas, designadamente de vias de evacuação onde a fuga só seja possível num único sentido;
- y) Indústria compatível - atividade industrial que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a definição determinada na legislação em vigor;
- z) Infraestruturas gerais - aquelas que, tendo um carácter estruturante, servem, ou visam servir, mais do que uma operação urbanística;
- aa) Infraestruturas locais - aquelas que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta, e ainda as de ligação às infraestruturas gerais;
- bb) Infraestruturas viárias - espaços -canal destinados à circulação de pessoas e veículos e que integram os arruamentos e correspondente sinalização do trânsito, de acordo com a regulamentação em vigor;
- cc) Infraestruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra - estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;

- dd) Infraestruturas especiais - as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infra - estruturas locais.
- ee) Interseção de nível - zona comum às faixas de rodagem de duas ou mais estradas que se cruzam no mesmo plano horizontal sob quaisquer ângulos, na qual se podem encontrar os veículos que para ela convergem.
- ff) Compreende os cruzamentos, os entroncamentos e as rotundas;
- gg) Largura da via pública - distância medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que bordejam a via, e que é a soma das larguras da faixa de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas;
- hh) Legalização - o procedimento destinado à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas.
- ii) Mobiliário Urbano - todo o elementos ou conjunto de elementos que, mediante a instalação total ou parcial na via pública, por si ou instrumentalmente se destine em regra, a satisfazer uma necessidade social ou a prestar um serviço a título sazonal ou precário
- jj) Ocupação do espaço publico - qualquer implantação, utilização, difusão, instalação, promovida por equipamento urbano ou mobiliário urbano no solo, espaço aéreo, fachadas, empenas e coberturas de edifícios;
- kk) Piso intermédio, meio-piso, mezanino-piso não autónomo que não ocupa a totalidade da área de implantação definida pelo perímetro das paredes exteriores do compartimento ou do edifício;
- ll) Telas finais - peças escritas e desenhadas que correspondem, em rigor, à obra executada;
- mm) Terreno - a totalidade da propriedade fundiária legalmente constituída;
- nn) Trainel - secção de uma linha rasante (definida em perfil longitudinal) constituída por um segmento de reta. Troço/lanço de estrada de inclinação constante, em rampa ou declive;
- oo) Unidade de ocupação: a parte de uma edificação suscetível de constituir uma fração autónoma nos termos da alínea anterior;
- pp) Unidade funcional, independente ou de utilização - cada um dos espaços autónomos de um edifício, associados a um determinado uso;

- qq) Uso habitacional - habitação unifamiliar ou coletiva, residências especiais tais como albergues, lares e residências de estudantes;
  - rr) Uso industrial - indústria, armazenagem e atividades complementares;
  - ss) Uso terciário - serviço público ou privado, em estabelecimentos de comércio tradicional e outros equipamentos correntes, de serviços e estabelecimentos de restauração e de bebidas;
  - tt) Utilização, uso, destino - funções ou atividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício ou fração constituída em regime de propriedade horizontal;
  - uu) Via pública - são os espaços públicos ou afetos ao domínio público municipal, nomeadamente, passeios, avenidas, alamedas, ruas, praças, caminhos, pontes, viadutos, parques, jardins, lagos, fontes e demais bens municipais não afetos ao domínio privado do Município de Terras de Bouro;
  - vv) Via de tráfego - espaço-canal ou extensão longitudinal do arruamento, destinada à circulação de uma única fila de veículos.
- 2 - Todo o restante vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado pela Declaração de retificação n.º 53/2009, de 28 de junho, nos outros PMOT eficazes e na demais legislação aplicável.

## CAPÍTULO II

### **Dos técnicos responsáveis**

#### Artigo 4.º

#### **Competências e obrigações dos técnicos autores dos projetos, dos coordenadores dos projetos e diretores técnicos de obra**

- 1 - Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis devem:
- a) Cumprir e fazer cumprir nos projetos e nas obras, no âmbito das suas competências e responsabilidades, todos os preceitos do presente Regulamento e demais legislação, regulamentação específica e urbanística em vigor e ainda as indicações e intimações efetuadas pela Câmara Municipal e pela fiscalização;
  - b) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, qualquer infração aos regulamentos e legislação vigentes, sobretudo antes de requerido o alvará de

autorização de utilização, sempre que isso seja tido por adequado, tendo em vista as condições de segurança e de salubridade;

- c) Comunicar de imediato aos serviços municipais quando por qualquer motivo ou circunstância deixar de dirigir a obra.

2 - Compete ainda ao técnico responsável pela direção da obra:

- a) Assegurar que a Câmara Municipal seja avisada quando os trabalhos da obra sejam suspensos, indicando o motivo da suspensão;
- b) Assegurar que o livro de obra, após conclusão da mesma, seja entregue nos serviços competentes da Câmara Municipal, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 17.º da Portaria n.º 1268/2008, de 6 de novembro;
- c) Quando exigido pela Câmara Municipal, o documento eletrónico que contém a reprodução fidedigna e integral do livro de obra deve ser entregue em formato PDF/A;
- d) Participar por escrito à Câmara Municipal, no caso de verificar que a obra está a ser executada em desacordo com o projeto aprovado, com materiais de má qualidade ou inobservância das normas técnicas e legais e regulamentares em vigor, depois de ter anotado a circunstância no livro de obra.

#### Artigo 5.º

##### **Termos de responsabilidade**

1 - Sempre que se verifique, dentro dos prazos fixados para a apreciação do projeto de arquitetura e respetivas especialidades e durante os prazos fixados para as obras, a mudança do técnico responsável pelo projeto de arquitetura, do técnico coordenador dos projetos ou do técnico responsável pela direção técnica da obra, deve o novo técnico apresentar termo de responsabilidade, no cumprimento das condições estipuladas na legislação aplicável.

2 - Após a verificação do cumprimento daquelas condições a Câmara Municipal aceita o termo de responsabilidade do novo técnico.

3 - A arbitragem dos litígios relativos à proteção dos direitos intelectuais dos técnicos habilitados a subscrever projetos e respetivos direitos de autoria é efetuada nos termos da legislação específica aplicável e da lei civil.

### CAPÍTULO III

#### **Instrução e tramitação processual**

##### SECÇÃO I

##### **Disposições gerais**

#### Artigo 6.º

##### **Âmbito de aplicação**

1 - O disposto no presente capítulo aplica-se subsidiariamente aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de autorizações, licenças e demais atos administrativos que confirmem direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos em matéria de urbanização e edificação, sempre que tais matérias não sejam objeto de regulação específica em regulamento ou lei especial.

2 - O disposto no presente capítulo aplica-se, ainda, com as devidas adaptações, aos procedimentos administrativos nos quais sejam formulados pedidos de prática de atos instrumentais em matéria de urbanização e edificação, tais como a certificação do cumprimento dos requisitos da constituição de prédio em propriedade horizontal ou de destaque, os pedidos de prestação de caução, a realização de vistorias e outras diligências semelhantes requeridas pelos interessados.

#### Artigo 7.º

##### **Extratos de plantas**

1 - Os elementos instrutórios dos pedidos ou comunicações de realização de operações urbanísticas que são elaborados ou detidos pela Autarquia, são fornecidos pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

2 - Os elementos são fornecidos pela Autarquia, no prazo máximo de 10 dias, mediante a apresentação de requerimento de acesso aos mesmos do qual devem constar os elementos essenciais à identificação dos respetivos documentos solicitados, o nome, morada e assinatura do interessado.

3 - Os elementos são fornecidos pela Autarquia, mediante o pagamento prévio da respetiva taxa prevista no Regulamento da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro.

4 - O fornecimento dos elementos acima mencionados é feito em formato digital ou em papel, consoante a disponibilidade dos serviços.

5 - No caso do requerente pretender o envio de elementos em papel pelo correio deve anexar à requisição um envelope devidamente endereçado e selado.

#### Artigo 8.º

##### **Normas de apresentação**

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

- a) Conter um índice das peças escritas e desenhadas que os constituem, devidamente subscritos pelo seu autor;
- b) Todas as peças escritas, quando apresentadas em papel, devem ser apresentadas em formato A4, redigidas na língua portuguesa, numeradas,

datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos, que são assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

- c) Deve ser indicada a localização precisa, assinalada a vermelho, do perímetro do terreno alvo da pretensão, na coleção das plantas (extratos dos PMOT) a fornecer pelos serviços de cartografia desta Câmara Municipal;
- d) Todas as peças desenhadas, quando apresentadas em papel, devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha retangular, devidamente dobradas, em formato A4, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;
- e) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a apresentação das cotas definidoras de vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras;

2 - Quando exigido pela Câmara Municipal, os elementos que instruem os processos devem ser entregues em formato digital.

3 - Os projetos sujeitos a aprovação de entidades exteriores à Câmara Municipal devem obedecer às regras impostas por essas entidades.

#### Artigo 9.º

##### **Devolução de documentos**

1 - Os documentos autênticos, apresentados pelos requerentes para comprovar afirmações ou factos de interesse podem ser devolvidos quando dispensáveis e se tal for exigido pelo declarante.

2 - Quando os documentos em papel devam ficar apensos ao processo e o apresentante manifestar interesse na sua devolução, os serviços extraem as fotocópias necessárias e devolvem o original, cobrando a respetiva taxa.

#### Artigo 10.º

##### **Entrega das peças instrutórias do processo**

1 - A entrega das peças instrutórias do processo é feita em formato digital, nos termos do artigo 8.º-A do RJUE, sendo que, nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático ou plataforma, previsto no referido artigo, os procedimentos decorrem com recurso à tramitação em papel, sem prejuízo da eventual entrega dos elementos em suporte informático, nos termos do disposto no n.º 8 da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de março.

2- Nas situações previstas no número anterior, do pedido e dos respetivos elementos instrutórios é apresentado um exemplar, em papel opaco, acrescido, quando for o

caso, de tantas cópias quantas as necessárias para a consulta às entidades exteriores ao Município devendo para o efeito conter a forma e os elementos que respeitem a cada uma delas.

## SECÇÃO II

### **Marcha do procedimento**

#### Artigo 11.º

#### **Requerimento, comunicação e instrução dos pedidos**

1 - O requerimento inicial dos pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de autorização de utilização, de comunicação prévia e de quaisquer outros pedidos a que haja lugar no âmbito das situações contempladas pelo presente Regulamento, no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ou em lei ou regulamento especial que remete para este regime será efetuado e instruído nos termos previstos no artigo 9.º deste regime jurídico e demais legislação legal e regulamentar aplicável.

2 - A simples apresentação do requerimento inicial dirigido à prática dos atos referidos no número anterior implica o pagamento imediato da taxa devida pela apreciação dos pedidos ou no prazo máximo de três dias úteis contados da receção da notificação da liquidação quando por qualquer motivo não imputável ao requerente não seja possível promover a imediata liquidação da taxa.

3 - O não pagamento da taxa nos termos previstos no número anterior determina que o procedimento seja arquivado e declarado deserto por facto imputável ao particular nos termos do artigo 111.º do Código de Procedimento Administrativo.

4 - Os interessados que mencionem no requerimento inicial a existência de uma isenção legal ou regulamentar e juntem ao mesmo documento comprovativo da atribuição de uma isenção total das taxas municipais ou apresentem documento comprovativo de terem requerido isenção das taxas nos termos do artigo 13.º do Regulamento da Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro, ficam dispensados de proceder ao pagamento prévio das taxas pela apreciação dos pedidos a que se alude no n.º 2 o presente artigo.

5 - Na instrução dos pedidos, os requerentes devem delimitar de modo adequado nas peças desenhadas e nos extratos das plantas de planos municipais e de ordenamento do território os limites dos prédios sobre as quais incidam as operações urbanísticas pretendidas, sendo da sua exclusiva responsabilidade a correta identificação da localização a operação urbanística pretendida.

6 - Os projetos de obras de edificação que instruem quaisquer pedidos devem identificar de modo adequado o uso proposto para os edifícios, frações autónomas ou unidades de ocupação neles previstos.

7 - Na elaboração das peças desenhadas de um projeto de alterações devem ser respeitadas as seguintes cores convencionais:

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

8 - Os projetos de loteamento podem ser instruídos com um regulamento articulado contendo as diversas prescrições vinculativas para a Câmara Municipal, promotores e adquirentes dos lotes, o qual deverá conter, nomeadamente, as regras de ocupação e gestão de espaços públicos e privados, as regras de implantação das edificações e infraestruturas aplicáveis às operações urbanísticas a executar na área abrangida pela operação de loteamento.

#### Artigo 12.º

##### **Apreciação liminar dos pedidos**

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

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

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

#### Artigo 13.º

##### **Proposta de decisão**

1 - O gestor do procedimento deve verificar, em sede de proposta de decisão, se a liquidação das taxas efetuada nos termos dos números 2 e 3 do artigo 11.º se encontra correta, devendo, consoante os casos, propor uma liquidação adicional das taxas, dando conhecimento desse facto aos serviços de fiscalização do Município ou propor a sua restituição quando tenham sido cobradas em excesso.

2 - A proposta de decisão que seja desfavorável à pretensão do particular deve ser fundamentada e o Presidente da Câmara Municipal ou quem disponha de competências delegadas para o efeito deve notificar o requerente para se pronunciar

em sede de audiência do interessado indicando, quando possível, as alterações a efetuar ao pedido que permitam a alteração da proposta de decisão em sentido favorável à pretensão.

3 - Sempre que a proposta de decisão seja favorável à pretensão do particular, o gestor do procedimento deve, sendo o caso, propor eventuais condicionamentos ao deferimento do pedido e efetuar a liquidação das taxas que sejam devidas pelo deferimento do pedido.

#### Artigo 14.º

##### **Atos administrativos**

1 - A prática de atos administrativos que defiram pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de autorização de utilização e demais atos administrativos expressos que confirmem direitos, vantagens ou removam obstáculos jurídicos implica, simultaneamente, uma declaração de concordância com os condicionamentos e com a liquidação das taxas a que se alude no artigo anterior.

2 - A extinção do procedimento pela tomada de uma decisão final desfavorável à pretensão do requerente, bem como por qualquer dos outros factos previstos na lei, não determina a restituição da taxa paga aquando da apresentação do requerimento, nos termos dos números 2 e 3 do artigo 11.º do presente Regulamento, sempre que o pedido tenha sido objeto de efetiva apreciação pelos serviços municipais.

3 - Os alvarás e certidões não podem ser entregues aos interessados sem que se mostrem pagas todas as taxas que sejam devidas pela sua emissão e pela prática do ato administrativo que titulam.

2 - Sempre que os projetos de loteamento sejam instruídos com um Regulamento, o alvará de licença de operação de loteamento ou de obras de urbanização deve conter em anexo o respetivo regulamento.

4 - As alterações aos atos administrativos titulados por alvará devem ser objeto de aditamento ao respetivo alvará.

#### Artigo 15.º

##### **Caducidade**

1 - À caducidade aplicam-se as disposições previstas no artigo 71º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

2 - A caducidade é declarada pela Câmara Municipal, devendo ser precedida de audiência prévia do interessado.

3 - A caducidade dos atos administrativos que tenham determinado o pagamento das taxas devidas pela realização de infraestruturas urbanísticas e de compensações não implica a restituição dos montantes pagos a esse título sempre que os órgãos

competentes do Município optem por promover, por si, a execução das obras ou seja autorizada a execução judicial por terceiro, nos termos da lei.

4 - Sempre que haja lugar à restituição das taxas a que se alude no número anterior, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a compensação, no montante a restituir, das despesas prováveis com a demolição de obras iniciadas ou com a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos.

#### Artigo 16º

##### **Renovação**

1 - A caducidade não impede o titular da licença ou comunicação prévia de requerer nova licença ou de apresentar novo pedido de comunicação prévia.

2 - Se o novo requerimento for apresentado no prazo de 18 meses a contar da data de caducidade ou, se esgotado este prazo, não existirem alterações de facto ou de direito que justifiquem nova apresentação, serão utilizados no novo processo os elementos que instruíram o processo anterior.

### CAPITULO IV

#### **Direito à informação e informação prévia**

##### SECÇÃO I

##### **Direito à informação**

#### Artigo 17.º

##### **Instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial**

O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento territorial é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento, em modelo aprovado por esta edilidade, instruído com as plantas de localização à escala 1:10 000, extratos das plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação, respetivamente, assim como de condicionantes do Plano Diretor Municipal (PDM), de Plano de Urbanização (PU), ou de Plano de Pormenor (PP) e planta síntese do Alvará de Loteamento, caso existam, onde deve assinalar, a vermelho, o terreno em questão. Deve apresentar, ainda, fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte ou Cartão do Cidadão.

##### SECÇÃO II

##### **Informação prévia**

#### Artigo 18.º

##### **Operações de loteamento**

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 1.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.

#### Artigo 19.º

##### **Obras de urbanização**

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 2.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.

#### Artigo 20.º

##### **Obras de edificação**

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 3.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Fotografias do local;
- b) Levantamento topográfico;
- c) Planta de implantação que deve:
  - i. Indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, indicação de todos os elementos construídos e ou naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, bem como indicação das infraestruturas que servem o terreno e, se existirem, os edifícios da envolvente;
  - ii. Representar e quantificar a área ocupada ao nível do solo.

#### Artigo 21.º

##### **Obras de demolição**

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 4.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.

#### Artigo 22.º

##### **Outras operações urbanísticas**

O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 6.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.

### CAPITULO V

#### **Licença administrativa**

#### SECÇÃO I

#### **Operações de loteamento e equiparados**

## Artigo 23.º

### **Licenciamento**

O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 7.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Regulamento de Construção do Loteamento;
- b) A planta da situação existente, referida na alínea f) do n.º 1 do artigo 7.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, deve indicar também a delimitação e a área total do terreno, identificando todos os prédios alvos da proposta, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados;
- c) Planta com indicação das áreas de cedência ao domínio público municipal, à escala de 1:1000 ou superior, definindo claramente as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva (EVUC), equipamentos de utilização coletiva (EUC) e infraestruturas viárias, acompanhada de quadros com as medições das áreas respetivas;
- d) Fotografias do local, no mínimo de quatro, de ângulos complementares;
- e) Perfis longitudinais e transversais que caracterizem a proposta, no mínimo de quatro, com a representação dos terrenos e ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;
- f) Quadro sinóptico com identificação, por lote, dos dados mencionados nas alíneas d) a h) e l) do n.º 2 do artigo 7.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, acrescentando-se a cota de soleira dos edifícios e o número mínimo de estacionamento a criar no interior de cada lote;
- g) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, deverá apresentar Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD).

## Artigo 24.º

### **Dispensa de discussão pública e de equipa multidisciplinar**

1 - A aprovação final de operações de loteamento e suas alterações deverá ser objeto de consulta pública sempre que se preveja no projeto da operação de loteamento que seja excedido algum dos seguintes limites legais:

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

2 - A operação de loteamento que não exceda algum dos limites previstos no número anterior encontra-se dispensada de prévia sujeição a consulta pública.

3 - Para efeitos da aplicação da alínea c) do número anterior, e porque o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, não define aglomerado urbano, considera-se como aglomerado urbano a freguesia em que se insere o loteamento, correspondendo a respetiva população à que constar no último censo.

4 - Quando o loteamento se implantar em mais de uma freguesia, o censo a considerar será o da freguesia mais populosa.

5 - Para efeitos da aplicação do disposto no presente artigo, a planta de síntese de qualquer projeto de loteamento deve fazer referência à área total de intervenção, ao número total de fogos previstos e à população existente no aglomerado urbano no qual se insere a pretensão de acordo com o último censo e ao aumento de população previsto com a operação de loteamento.

6 - Para efeitos do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, os projetos de operações de loteamento que não ultrapassem 10 000 m<sup>2</sup> e/ou 10 lotes e/ou 10 fogos, ficam dispensados de serem elaborados por equipa multidisciplinar.

#### Artigo 25.º

##### **Procedimento de consulta pública**

1 - Nas situações em que não haja dispensa de consulta pública, a aprovação final do pedido de licenciamento de operação de loteamento deverá ser precedida de um período de consulta pública, a efetuar nos termos do disposto no presente artigo.

2 - Encontrando-se o pedido devidamente instruído, inexistindo fundamentos para rejeição liminar e após a junção ao processo administrativo dos pareceres e informações emitidos pelos serviços técnicos municipais e pelas entidades exteriores ao Município, deverá promover-se a consulta pública por um prazo de 15 dias úteis.

3 - A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento e todos os documentos que integram o processo administrativo, 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 respetivo edital ou no site do Município de Terras de Bouroem [www.cm-terrasdebouro.pt](http://www.cm-terrasdebouro.pt).

4 - A consulta pública será anunciada através de edital a afixar nos locais do estilo e no site do Município de Terras de Bouroem [www.cm-terrasdebouro.pt](http://www.cm-terrasdebouro.pt).

#### Artigo 26.º

##### **Alterações à operação de loteamento**

1 - O pedido de alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de instruir o pedido de alteração com a identificação de todos os proprietários de prédios e frações autónomas localizados na área objeto da

operação de loteamento, bem como a residência ou sede dos mesmos, e com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela conservatória do registo predial competente, para efeitos da sua notificação para pronúncia, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do presente artigo e sempre que a Câmara Municipal não substitua este procedimento por consulta pública.

2 - A alteração da licença de loteamento não pode ser aprovada sem que os proprietários de prédios e frações autónomas localizados na área objeto da operação de loteamento sejam notificados, pelo Presidente da Câmara Municipal, por via postal com aviso de receção, para deduzirem oposição, querendo, sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro do mesmo prazo, consultar o processo.

3 - Se os notificados forem desconhecidos e não puderem ser identificados nos termos do n.º 1, bem como nos casos em que o número de interessados seja superior a 20, os interessados serão notificados por edital a afixar nos locais de estilo, na área objeto da operação de loteamento, na página oficial da autarquia e num dos jornais locais.

#### Artigo 27.º

##### **Operações urbanísticas de impacte relevante e semelhante a um loteamento**

###### Obrigações de afetação

1 - Os projetos de operações de loteamento e as demais operações urbanísticas que causem impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, nos termos previstos no presente Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

2 - Às operações urbanísticas que causem impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento aplica-se, com as devidas adaptações, o disposto nos artigos 41.º a 47.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 28.º

##### **Cedências**

###### Obrigações de cedência

1 - O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear ou objeto de operação urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento deverão ceder gratuitamente ao Município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença, devam integrar o domínio municipal.

2 - Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a

uma operação de loteamento, ficando sujeitas a cedências e compensações, em termos análogos às operações de loteamento:

- a) As obras de edificação que impliquem a execução de uma área bruta de construção superior a 2000m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- b) As obras de edificação que impliquem a execução de uma área bruta de construção superior a 3000m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;
- c) As obras de edificação que impliquem a execução de uma área bruta de construção superior a 2000m<sup>2</sup> na sequência de ampliação de uma edificação existente e as alterações do uso em área superior a 500m<sup>2</sup>;
- d) As demais operações urbanísticas suscetíveis de constituir, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas ou serviços gerais existentes ou implicar para o Município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos e redes de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento.

3 - Consideram-se, ainda, operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, ficando sujeitas a cedências e compensações, em termos análogos às operações de loteamento, as obras de construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, quando se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) Um dos edifícios disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades de utilização independentes;
- b) Um dos edifícios disponha de mais de duas frações ou unidades de utilização independentes com acesso direto a partir do espaço exterior com exceção das destinadas a estacionamento automóvel;

4 - As parcelas de terreno cedidas ao Município ao abrigo do presente artigo integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo do Município.

5 - A Câmara Municipal deve deliberar, no prazo máximo de 40 dias contados a partir da entrega dos elementos instrutórios necessários à tomada de decisão, sobre a definição das parcelas a afetar ao domínio público e privado do Município.

#### Artigo 29.º

#### **Ausência de cedências**

1 - Se o prédio a lotear ou objeto de operação urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento já estiver servido pelas infraestruturas urbanísticas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgoto e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário e os demais titulares de direitos reais, obrigados ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 - Também não haverá lugar a qualquer cedência para os fins previstos no número anterior, ficando o proprietário e os demais titulares de direitos reais obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, quando não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde público nos prédios a lotear ou objeto de operação urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento ou quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado sujeitos ao regime da propriedade horizontal.

#### Artigo 30.º

##### **Compensações**

1 - A compensação é devida pela ausência de cedências ao domínio público municipal de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas, sendo dirigida a servir de contrapartida pelo valor das parcelas que em abstrato deveriam ser objeto de cedência.

2 - A compensação a efetuar poderá ser paga em numerário ou em espécie, caso em que será efetuada através da cedência de parcelas de terrenos suscetíveis de serem urbanizadas ou de outros imóveis considerados de interesse pelo Município, os quais serão integrados no seu domínio privado.

3 - O valor da compensação em numerário a pagar ao Município pelo requerente será determinado em função da localização da operação urbanística que determinou a compensação e de acordo com o estabelecido no Regulamento de compensações por não cedência de terrenos para equipamentos e espaços verdes públicos decorrente da aprovação de operações urbanísticas, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 208, de 28 de outubro de 2005, através do Edital n.º 587/2005.

4 - A compensação não será devida nos casos de renovação de licença ou de comunicação prévia que haja caducado, desde que seja junto ao pedido de renovação o comprovativo do seu pagamento no âmbito do procedimento anterior.

#### Artigo 31.º

##### **Execução e manutenção de espaços verdes**

1 - A execução dos espaços verdes de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística.

2 - A realização prevista no número anterior sujeita-se às condições a estabelecer pelos serviços técnicos camarários e conforme projeto específico a apresentar pelo promotor.

3 - A manutenção e conservação dessas áreas pode ser realizada pelo(s) proprietário(s) ou promotor(es) da operação urbanística, mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal, a realizar com a Câmara Municipal de Terras de Bouro, podendo ser renovado ou revisto à data de constituição do condomínio, vindo a fazer parte integrante do respetivo regulamento.

## **SECÇÃO II**

### **Obras de urbanização**

#### **Artigo 32.º**

##### **Licenciamento**

O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 9.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Planta à escala de 1:1000 ou superior com indicação dos traçados gerais de infraestruturas propostas;
- b) Perfis longitudinais e transversais que caracterizam a proposta, no mínimo de quatro, com a representação dos terrenos e ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;
- c) Fotografias do local, no mínimo de quatro, de ângulos complementares;
- d) Quadro sinóptico de obras de urbanização;
- e) Estimativa orçamental das obras de urbanização;
- f) Calendarização da execução das obras de urbanização;
- g) O contrato de urbanização referido na alínea f) do n.º 1 do artigo 9.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março;
- h) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, deve apresentar Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD).

#### **Artigo 33.º**

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

No momento da receção provisória das obras de urbanização deverão verificar-se as seguintes condições:

- a) Todas as infraestruturas devem estar devidamente executadas;

- b) Todos os lotes devem estar devidamente piquetados e assinalados, por meio de marcos inamovíveis;
- c) As áreas destinadas a espaços verdes devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas;
- d) Devem ser apresentados comprovativos da conformidade das infraestruturas de eletricidade e de iluminação pública, de telecomunicações e de gás, no caso de estarem previstas nas obras de urbanização.

### SECÇÃO III

#### **Obras de edificação**

##### Artigo 34.º

#### **Licenciamento**

1 - O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Levantamento topográfico;
- b) Planta de implantação à escala 1:200 ou superior, que deverá indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, indicação de todos os elementos construídos ou naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, bem como indicação das infraestruturas que servem o terreno e, se existirem, os edifícios da envolvente, com indicação das respetivas cotas, que sejam fundamentais para uma correta avaliação da inserção urbana da operação urbanística pretendida, designadamente em matéria de cumprimento do disposto em instrumentos de planeamento territorial em vigor, no que concerne aos usos, alinhamentos, afastamentos, cérceas, altura das construções e cotas de soleira.
- c) A Memória descritiva a que se refere o n.º 4 do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, deve também:
  - i. Indicar o número do(s) processo(s) de obras existente(s) nesta Câmara Municipal que se prende(m) com o prédio em questão;
  - ii. Caso exista, identificar devidamente o Alvará de Loteamento onde se insere a operação urbanística, fazendo sempre referência ao respetivo número, data de emissão e local.
- d) Alçados e cortes, que devem também:
  - i. Representar os edifícios existentes a uma distância inferior a 10 metros do local da intervenção, de forma esquemática, indicando relativamente aos

- mesmos o número de pisos e cota do beirado, ou na sua ausência, a cota correspondente à laje de esteira do piso mais elevado ou platibanda;
- ii. Representar sempre o terreno, indicando a topografia existente e a proposta, bem como a indicação da via ou acesso público que lhe é confinante;
  - iii. Ser devidamente cotados, indicando sempre a cota de soleira em relação ao terreno e à via ou acesso público, altura máxima da construção, a cota dos diversos pisos e a indicação dos materiais e cores a utilizar;
  - iv. Seccionar a caixa de escadas no sentido do desenvolvimento dos lanços, cozinha e pelo menos uma instalação sanitária.
- e) Apresentar fotografias do local, no mínimo de quatro, de ângulos complementares;
  - f) Apresentar esquema de chaminés de ventilação e exaustão de fumos e ou gases de combustão e esquema do apanha fumos das cozinhas;
  - g) Apresentar esquema de ventilação das instalações sanitárias;
  - h) Caso a execução da obra implique a ocupação da via pública, apresentar os seguintes elementos:
    - i. Memória descritiva, onde conste a indicação dos materiais a utilizar, estruturas de apoio e de proteção e prazo previsto de ocupação;
    - ii. Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior, devidamente cotada e com indicação da área a ocupar.
  - i) Localização do estaleiro de obra, na planta de implantação (Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro);
  - j) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, deve apresentar Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD);
  - k) Localização de elementos exteriores que garantam o cumprimento do Regulamento do Comportamento Térmico dos Edifícios (RCCTE - Decreto -Lei n.º 80/2006, de 4 de abril);
  - l) Pormenor dos recetáculos postais (Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 21/98, de 4 de setembro);
  - m) Ficha de aplicação de materiais e cores de revestimento exterior;
  - n) Ficha de áreas - Quadro sinóptico;
  - o) Ficha de calendarização da execução da obra;
  - p) Ficha de estimativa orçamental da obra.

2 - Para efeitos do cumprimento do disposto na alínea e), do n.º 3, do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, consideram-se pormenores de construção, à escala adequada, todos os desenhos integrantes do projeto que possuem uma escala

superior a 1:20 e, cumulativamente, contêm toda a informação indispensável ao completo esclarecimento das técnicas e sistemas construtivos a utilizar.

3 - Os projetos de obras de alteração, ampliação e reconstrução devem utilizar a seguinte convenção de cores na sua representação:

- a) A preto: os elementos a conservar;
- b) A vermelho: os elementos a construir;
- c) A amarelo: os elementos a demolir.

#### Artigo 35.º

#### **Imóveis classificados ou em vias de classificação e imóveis localizados em zonas de proteção do Município de Terras de Bouro**

1 - Os processos de obras inseridas nestas zonas ou áreas devem ser instruídos com os elementos adicionais definidos no artigo anterior e com as especificações enunciadas nos números seguintes.

2 - As plantas, cortes e alçados do projeto de arquitetura devem ser desenhados na escala 1:100 ou superior quando se verificar ser necessário.

3 - Devem ser apresentados, na escala adequada, desenhos de pormenor de elementos arquitetónicos específicos que se considerem relevantes pelas suas características estéticas e ou construtivas.

4 - As peças desenhadas devem fornecer informações precisas sobre as construções adjacentes de ambos os lados do edifício objeto do licenciamento, representando no desenho das fachadas e nas plantas os respetivos alinhamentos.

5 - Deve ser apresentada documentação fotográfica, a cores, bem como a respetiva fotomontagem com a inserção da proposta no local, com as dimensões mínimas de 100mm x 150mm, do local da obra a licenciar, ilustrando todos os alçados do edifício e abrangendo as construções adjacentes, os logradouros e o interior do edifício, de modo a permitir a visualização integrada da edificação.

4 - Os casos de dúvida são analisados em função das condicionantes específicas de cada situação.

#### SECÇÃO IV

#### **Obras de demolição**

#### Artigo 36.º

#### **Licenciamento**

O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 13.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, com as especificações estabelecidas no n.º 4 do artigo 77.º do RJUE, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Levantamento topográfico;

- b) Planta de implantação à escala de 1:200 ou superior que deve:
  - i. Ser desenhada sobre levantamento topográfico;
  - ii. Indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respectivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, indicação de todos os elementos construídos e ou naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, bem como indicação das infraestruturas que servem o terreno e, se existirem, os edifícios da envolvente;
  - iii. Representar e quantificar a área ocupada ao nível do solo pela construção a demolir;
- c) Fotografias do local e do imóvel, no mínimo de duas, de ângulos complementares;
- d) Sem prejuízo dos demais procedimentos a concretizar, conforme se dispõe no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, deve apresentar Plano de Prevenção e Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD).

## SECÇÃO V

### Trabalhos de remodelação de terrenos

#### Artigo 37.º

#### Licenciamento

O pedido de licenciamento deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 16.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Planta topográfica à escala de 1:200 ou superior, incluindo planta de trabalho, que deve:
  - i. Ser desenhada sobre levantamento topográfico;
  - ii. Indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respectivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, indicação de todos os elementos construídos e ou naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, bem como indicação das infraestruturas que servem o terreno e, se existirem, os edifícios da envolvente;
  - iii. Indicar a modelação existente e prevista para o terreno, de todas as cotas planimétricas e altimétricas e a sua compatibilização com as condicionantes das propriedades confrontantes;
  - iv. Representar e quantificar as áreas de aterro e escavação;

- b) Perfis longitudinais e transversais que caracterizem a proposta, no mínimo de quatro, com a representação dos terrenos e ou construções confrontantes, e a indicação do perfil natural e proposto do terreno;
- c) Fotografias do local, no mínimo de duas, de ângulos complementares;
- d) Ficha de áreas;
- e) Ficha de calendarização da execução da obra;
- f) Ficha de estimativa orçamental.

## **CAPITULO VI**

### **Procedimento de comunicação prévia**

#### **SECÇÃO I**

#### **Operações de loteamento**

##### **Artigo 38.º**

##### **Comunicação prévia**

A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos referidos no artigo 8.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, com os elementos adicionais enunciados no artigo 23.º deste Regulamento e ainda com as especificações da operação urbanística, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 77.º do RJUE.

##### **Artigo 39.º**

##### **Cedências**

##### **Obrigação de cedência**

1 - O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear ou objeto de operação urbanística com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento deverão ceder gratuitamente ao Município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2 - Consideram-se operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, ficando sujeitas a cedências e compensações, em termos análogos às operações de loteamento as previstas no artigo 28º, n.º 2 deste Regulamento.

3 - Consideram-se, ainda, operações urbanísticas com impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, ficando sujeitas a cedências e compensações, em termos análogos às operações de loteamento, as obras de construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, quando se enquadrem numa das situações previstas no artigo 28º, n.º 3 deste Regulamento.

4 - As parcelas de terreno cedidas ao Município ao abrigo do presente artigo integram-se automaticamente no domínio público municipal com a admissão da comunicação prévia, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo do Município.

5 - A Câmara Municipal deve deliberar, no prazo máximo de 40 dias contados a partir da entrega da comunicação e demais elementos instrutórios necessários à tomada de decisão, sobre a definição das parcelas a afetar ao domínio público e privado do Município.

#### Artigo 40.º

##### **Ausência de cedências**

Nas situações previstas no artigo 29º deste Regulamento não haverá lugar a cedências, ficando, no entanto, o proprietário e demais titulares de direitos reais, obrigados ao pagamento de uma compensação ao Município.

#### Artigo 41.º

##### **Compensações**

1 - A compensação é devida pela ausência de cedências ao domínio público municipal de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas, sendo dirigida a servir de contrapartida pelo valor das parcelas que em abstrato deveriam ser objeto de cedência.

2 - A compensação a efetuar que poderá ser paga em numerário ou espécie, obedece ao disposto no artigo 30º do presente Regulamento.

#### Artigo 42.º

##### **Execução e manutenção de espaços verdes**

1 - A execução dos espaços verdes de utilização coletiva a integrar no domínio público municipal é da responsabilidade do promotor da operação urbanística.

2 - A realização prevista no número anterior obedece ao disposto no artigo 31º do presente Regulamento.

### SECÇÃO II

#### **Obras de urbanização**

#### Artigo 43.º

##### **Comunicação prévia**

A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos referidos no artigo 10.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, com os elementos adicionais enunciados no artigo 32.º deste Regulamento, com as especificações da operação urbanística, nos

termos do disposto no n.º 1 do artigo 77.º do RJUE, obedecendo ainda aos seguintes requisitos e condições:

- a) As obras de urbanização a executar devem ser as constantes dos projetos apresentados e as que tenham sido objeto de alteração ao abrigo do disposto no artigo 48.º e no artigo 83.º Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- b) O prazo para a execução das obras de urbanização deverá ser o previsto na calendarização apresentada;
- c) O montante da caução devida deverá ser igual ao valor resultante da soma dos valores globais de todos os orçamentos referentes à execução da totalidade dos projetos de obras de urbanização acrescido de 5 % daquele valor destinado a remunerar encargos de administração, caso se mostre necessário aplicar o disposto nos artigos 84.º e 85.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- d) Quando a execução das obras de urbanização envolva, em virtude de disposição legal ou regulamentar ou por força de convenção, a celebração de um contrato de urbanização, os trabalhos não poderão ser iniciados sem que ocorra a sua assinatura;
- e) O apresentante e demais interessados devem dar cumprimento integral às condições impostas pelas entidades exteriores que tenham sido objeto de consulta no âmbito do procedimento;
- f) O apresentante e os técnicos autores dos projetos devem garantir a adequada inserção da obra no ambiente urbano ou na beleza das paisagens e salvaguardar a estética das povoações.
- g) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da obra, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE;

3 - Sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admitidas, o prazo de execução das obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia previsto na calendarização apresentada não pode ultrapassar os três anos.

4 - As condições previstas nos números anteriores podem, oficiosamente ou a requerimento do interessado, ser objeto de alteração casuística por decisão do Presidente da Câmara Municipal, se se entender que tais condições são manifestamente desadequadas dada a natureza e dimensão das obras a executar, podendo ainda ser ordenadas as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no presente Regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

5 - Para além dos elementos previstos nas portarias regulamentares e demais legislação aplicável, a comunicação prévia de obras de urbanização deve ser instruída com o documento comprovativo da prestação de caução a que se alude na alínea c) do presente artigo.

### SECÇÃO III

#### **Obras de edificação**

##### Artigo 44.º

#### **Comunicação prévia**

1 - A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos referidos no artigo 12.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, com os elementos adicionais enunciados no artigo 33.º deste Regulamento e ainda com as especificações da operação urbanística, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 77.º do RJUE, obedecendo ainda aos seguintes requisitos e condições:

- a) As obras a executar devem ser, exclusivamente, as constantes dos projetos apresentados e as que tenham sido objeto de alteração ao abrigo do disposto no artigo 83.º Regime Jurídico da Urbanização e Edificação;
- b) Durante a execução da obra devem ser observadas as condições gerais constantes neste Regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente no que diz respeito à montagem do estaleiro, ocupação do espaço público com tapumes, amassadouros, entulhos, depósito de materiais e andaimes.
- c) O prazo para a execução das obras de edificação deverá ser o previsto na calendarização apresentada;
- d) O apresentante e demais interessados devem dar cumprimento integral às condições impostas pelas entidades exteriores que tenham sido objeto de consulta no âmbito do procedimento;
- e) O apresentante e os técnicos autores dos projetos devem garantir a adequada inserção da obra no ambiente urbano ou na beleza das paisagens e salvaguardar a estética das povoações;
- f) 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, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

2 - Sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admitidas, o prazo de execução das obras de edificação sujeitas a comunicação prévia previsto na calendarização apresentada não pode ultrapassar os três anos.

3 - As condições previstas nos números anteriores podem, oficiosamente ou a requerimento do interessado, ser objeto de alteração ou aditamento por decisão do Presidente da Câmara Municipal se se entender que tais condições são manifestamente desadequadas dada a natureza e dimensão das obras a executar, podendo ainda ser ordenadas as medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### SECÇÃO IV

##### **Obras de demolição**

###### Artigo 45.º

##### **Comunicação prévia**

A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos referidos no artigo 14.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, com os elementos adicionais enunciados no artigo 36.º deste Regulamento e ainda com as especificações da operação urbanística, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 77.º do RJUE.

#### SECÇÃO V

##### **Trabalhos de remodelação de terrenos**

###### Artigo 46.º

##### **Comunicação prévia**

A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos referidos no artigo 17.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, com os elementos adicionais enunciados no artigo 37.º deste Regulamento e ainda com as especificações da operação urbanística, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 77.º do RJUE.

#### CAPÍTULO VII

##### **Operações isentas de controlo prévio**

###### Artigo 47.º

##### **Obras de escassa relevância**

1 - Estão isentas de licença ou comunicação prévia as obras de escassa relevância urbanística previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e as definidas no presente Regulamento, exceto quando executadas em imóveis classificados, em vias de classificação ou integrados em zonas de proteção de imóveis classificados, em conjuntos ou sítios e em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, nomeadamente as destinadas à proteção de vias rodoviárias.

2 - Quando não incompatíveis com os Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor, com os Planos Especiais de Ordenamento do Território, com a Reserva

Ecológica Nacional (REN) ou com a Reserva Agrícola Nacional (RAN), são consideradas obras de escassa relevância urbanística as seguintes:

- a) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de edificações, contíguas ou não ao edifício principal com altura não superior a 2,5 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés do chão do edifício principal, desde que, cumulativamente, a sua área seja igual ou inferior a 10 m<sup>2</sup> e não confinem com a via pública rodoviária;
- b) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de muros de vedação até uma altura máxima 2,0 m, desde que não confinem com a via pública rodoviária;
- c) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de equipamentos de churrasco, fornos tradicionais, pérgulas, tanques, ramadas, abrigos para animais domésticos ou quaisquer equipamentos recreativos de jardim, quando localizadas dentro do logradouro da edificação principal e desde que não possuam uma volumetria superior a dez metros cúbicos;
- d) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de rampas de acesso para deficientes motores e de quaisquer outras obras destinadas à eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro da edificação principal e desde que cumpram a legislação em vigor em matéria de mobilidade, sem prejuízo do cumprimento da obrigação da submissão a licenciamento em caso de modificação das fachadas;
- e) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação em logradouros de arruamentos de acesso a garagens e estacionamento em edificações existentes, desde que executados em material permeável.

3 - Sem prejuízo da isenção de adoção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, comunicar ao Presidente da Câmara Municipal a intenção de realização de obras sujeitas ao disposto no presente artigo, identificando devidamente a alínea legal ou regulamentar na qual se enquadram, com uma antecedência mínima de cinco dias em relação à data de início dos trabalhos.

4 - No âmbito das obras a que se alude no presente artigo, os interessados deverão conservar no local da sua realização, para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização, as peças desenhadas indispensáveis à identificação das obras e trabalhos que se encontram a realizar, incluindo, sendo o caso, a respetiva planta de localização na qual sejam devidamente indicadas as construções a edificar que correspondam à tipologia de obras de escassa relevância urbanística.

5 - Na execução das obras referidas neste artigo deverão ainda ser cumpridas todas as disposições relativas ao “Regime de Gestão de Resíduos de Construção e

Demolição”, constante da legislação em vigor, bem como toda a regulamentação aplicável, nomeadamente quanto ao afastamento às vias públicas e ao REGEU.

#### Artigo 48.º

##### **Obras de conservação**

1 - Estão isentas de licença ou comunicação prévia as obras de conservação definidas na alínea f) do artigo 2.º, nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, exceto quando executadas em imóveis classificados ou em vias de classificação ou integrados em zonas de proteção de imóveis classificados, em conjuntos ou sítios e nas demais áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

2 - Sem prejuízo da isenção de adoção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, comunicar ao Presidente da Câmara Municipal a intenção de realização de obras de conservação com uma antecedência mínima de cinco dias em relação à data de início dos trabalhos.

#### Artigo 49.º

##### **Obras de alteração interiores**

1 – Estão isentas de licença ou comunicação prévia as obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações, à exceção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cerceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados nos termos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ainda que integrados em zonas de proteção de imóveis classificados, em conjuntos ou sítios e em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

2 - Sem prejuízo da isenção de adoção de qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, comunicar por escrito ao Presidente da Câmara Municipal a intenção de realização de obras no interior de edifícios ou suas frações com uma antecedência mínima de cinco dias em relação à data de início dos trabalhos.

3 - No âmbito das obras a que se alude no presente artigo os interessados deverão conservar no local da sua realização, para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização, as peças desenhadas indispensáveis à identificação das obras e trabalhos que se encontram a realizar, devendo ainda ser cumpridas todas as disposições relativas ao “Regime de Gestão de Resíduos de Construção e

Demolição”, constante da legislação em vigor, bem como toda a regulamentação aplicável, nomeadamente o RGEU.

#### Artigo 50.º

##### **Operação de destaque**

1 - Estão isentos de licença os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial e que reúnam os requisitos previstos nos números 4 ou 5 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 - Tendo sido emitida certidão atestando os requisitos legais do destaque em áreas situadas fora dos perímetros urbanos não é permitida a execução ou a aprovação na parcela destacada de obras de demolição, construção, reconstrução, alteração, substituição e ampliação que impliquem a afetação dos edifícios construídos a fins não habitacionais ou que determinem o aumento de fogos para um número superior a dois.

3 -O pedido de emissão de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;
- c) Extratos das plantas de localização, de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, a fornecer pelos serviços técnicos de cartografia desta Câmara Municipal, onde deve ser indicada a localização precisa, assinalada a vermelho, do terreno alvo da pretensão;
- d) Levantamento topográfico;
- e) Planta de delimitação das parcelas à escala 1:200 ou superior que deve:
  - i. Indicar a delimitação e a área total do terreno, contendo a inscrição das respetivas confrontações, acessos e arruamentos existentes devidamente cotados, indicação de todos os elementos construídos ou naturais sujeitos a servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, bem como indicação das infraestruturas que servem o terreno e, se existirem, os edifícios nele implantados e da envolvente;
  - ii. Delimitar devidamente a parcela a destacar, a vermelho, e a parcela restante ou remanescente, a verde, com a inscrição das respetivas áreas e confrontações futuras;
- f) Memória descritiva e justificativa que deve ser instruída com os seguintes elementos:

- i. Descrição e justificação da pretensão, que deve contemplar também a definição das áreas e confrontações das duas parcelas resultantes do destaque e o seu enquadramento face ao disposto nos números 4, 5 e 10 do artigo 6.º do RJUE;
- ii. Enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território vigentes;
- iii. Indicação da natureza e condições do terreno;
- iv. Indicação das infraestruturas existentes;
- v. Indicação do número do(s) processo(s) de obras existente(s) nesta Câmara Municipal, que se prende(m) com a(s) edificação(ões) implantada(s) no prédio em questão;
- vi. Área de construção, volumetria, área de implantação, cércea, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e ou utilizações das edificações erigidas no prédio original, quando existam;

4 - Tratando-se de destaque em área situada fora do perímetro urbano, o requerente deverá, em alternativa, juntar cópia de alvará de utilização de edifício existente, cópia do alvará de construção, cópia da comunicação prévia apresentada ou quaisquer documentos comprovativos de que na parcela destacada só se construiu ou se irá construir um edifício destinado exclusivamente a fins habitacionais composto por número não superior a dois fogos.

5 - O Presidente da Câmara Municipal, além dos elementos referidos nos números anteriores, poderá determinar a junção de elementos complementares que se mostrem necessários à correta compreensão dos pedidos em função, nomeadamente da natureza e da localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, na sua falta e com as necessárias adaptações, o disposto nos números 2 e 3 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Alvarás**

#### **SECÇÃO I**

#### **Licença**

##### **Artigo 51.º**

#### **Levantamento do alvará de licença**

1 – A emissão do alvará deve ser requerida no prazo de um ano a contar da data da notificação do ato de licenciamento e está sujeita ao pagamento das taxas devidas.

2 – Mediante requerimento fundamentado a apresentar pelo interessado, pode o Presidente da Câmara conceder prorrogação, por uma única vez, do prazo previsto no número anterior.

3 - A emissão do alvará de licença de construção, tratando-se de edificações, será sempre precedida da verificação da implantação da obra, por parte dos serviços competentes da autarquia.

#### Artigo 52.º

##### **Prorrogação de prazo**

Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março a propósito da matéria, a prorrogação do prazo das licenças, comunicações prévias ou autorizações poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado até 10 dias antes de terminar a validade da licença ou autorização, dele devendo constar:

- a) Número, data e prazo de validade da licença ou autorização anterior;
- b) Declaração do técnico responsável sobre o estado atual da obra ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias, se for o caso;
- c) Prazo pelo qual se pretende a prorrogação para conclusão da obra;
- d) Calendarização dos trabalhos que faltam executar, se for o caso.

#### Artigo 53.º

##### **Comunicação de início dos trabalhos**

1 - Para efeitos do disposto no n.º 8 do artigo 6.º do RJUE, as operações urbanísticas isentas de controlo prévio devem ser comunicadas à Câmara Municipal até 5 dias antes do seu início.

2 - A comunicação referida no número anterior deve ser realizada em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE.

#### SECÇÃO II

##### **Autorização administrativa**

#### Artigo 54.º

##### **Autorização de utilização e alteração de utilização**

1 - O pedido de autorização de utilização deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, e com os seguintes elementos adicionais:

- a) Certificados de conformidade das infraestruturas instaladas, nomeadamente elevadores, eletricidade, telecomunicações e gás atualizados, quando aplicável;

- b) Certificado de conformidade de acordo com o Sistema de Certificação Energética (SCE), subscrito por técnico inscrito na ADENE-Agência para a Energia.

2 - O pedido de autorização de alteração de utilização deve ser instruído com os elementos referidos no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, com os elementos adicionais enunciados no número anterior e ainda com:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Documento comprovativo da autorização da modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, quando exista alteração do uso descrito da fração em questão, de acordo com o disposto no Código Civil;
- c) Caso a atividade a exercer esteja sujeita a legislação específica, deve juntar os pareceres das respetivas entidades externas que, nos termos da lei, se devem pronunciar sobre a pretensão.

3 - Excluem-se do âmbito de aplicação do presente Regulamento as autorizações de utilização e autorizações de alteração de utilização referentes à instalação e modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem, destinados à prática das atividades elencadas nas listas A, B e C do anexo I do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril que estabelece a iniciativa “Licenciamento Zero”, as quais serão objeto de regulação através de Regulamento elaborado pela Câmara Municipal de Terras de Bouro.

#### Artigo 55.º

##### **Telas Finais**

1 - Com a conclusão da obra e para efeitos do pedido de autorização de utilização, são devidas, quando aplicável, telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos da engenharia de especialidades correspondentes, com rigor, à obra efetivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

2 - Juntamente com as telas finais do projeto de arquitetura devem ser apresentados os seguintes elementos, quando aplicável:

- a) Memória descritiva com a indicação do sistema construtivo e dos acabamentos interiores e exteriores adotados;
- b) Ficha com elementos estatísticos, devidamente atualizada;
- c) Fotografias de diferentes quadrantes que permitam observar a totalidade dos alçados do edifício em causa.

3 - Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deve ser instruído com planta das infraestruturas executadas e ainda com levantamento topográfico do qual

devem constar obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas e mapa de acabamentos.

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

## **CAPÍTULO IX**

### **Legalização de obras clandestinas**

#### **Artigo 56.º**

##### **Procedimento**

1 - Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de operações urbanísticas executados sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam legalmente adstritas, aplicar-se-ão, devidamente adaptadas, as formas de procedimento de controlo prévio a que haja lugar de acordo com o disposto nos artigos 4.º e 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e demais legislação especial aplicável, sendo que o valor das taxas a cobrar para a respetiva operação urbanística será o dobro da que se encontra prevista no Regulamento da Tabela de Taxas e outras Receitas do Município de Terras de Bouro para as que adotam o procedimento legal de controlo prévio a que se encontram vinculadas.

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

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

3 - Sem prejuízo do previsto no número anterior, os projetos das especialidades restringem-se aos seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade subscrito por técnico com habilitações para o efeito, em que este se responsabiliza pelos aspetos estruturais da obra

realizada. Neste caso é dispensável o projeto de estabilidade a que alude a legislação em vigor;

- b) O projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica é apenas constituído por uma ficha eletrotécnica, se o edifício não possuir ligação de energia elétrica, ficando a mesma dispensada no caso do edifício estar a ser alimentado por energia elétrica, devendo o requerente fazer prova do facto, apresentado fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento de energia à EDP;
- c) São dispensados os projetos das especialidades de instalação de gás, projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações, estudo de isolamento térmico e acústico, desde que os mesmos não fossem exigíveis à data da construção, salvo legislação específica em contrário;
- d) Deve apresentar-se o projeto de redes prediais de águas e esgotos, obedecendo às normas previstas no presente Regulamento e demais legislação em vigor.

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

5 - As operações urbanísticas que não se encontravam sujeitas a qualquer forma de licenciamento ou controlo prévio à data da sua execução não são suscetíveis de legalização ao abrigo da presente disposição, podendo o Presidente da Câmara Municipal certificar a legalidade da construção desde que o interessado apresente requerimento escrito onde indique os fundamentos de facto e de direito que justificam a pretensão, devendo o mesmo ser instruído com os meios de prova que revelem a data da construção, designadamente prova documental cartográfica ou fotográfica.

6 - O Presidente da Câmara Municipal, além dos elementos referidos nos números anteriores, poderá determinar a junção de elementos complementares que se mostrem necessários à correta compreensão dos pedidos em função, nomeadamente da natureza e da localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, na sua falta e com as necessárias adaptações, o disposto nos números 2 e 3 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

## CAPÍTULO X

### **Propriedade horizontal**

#### Artigo 57.º

#### **Procedimento**

1 - A constituição do regime jurídico de propriedade horizontal, nos termos do disposto nos artigos 1414.º a 1438.º-A do Código Civil, pode ser requerida conjuntamente com o pedido de aprovação do projeto de arquitetura ou após esta ocorrer.

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

- a) Requerimento que inclui obrigatoriamente a identificação completa do proprietário e do titular da licença de construção ou da admissão da comunicação prévia, a inscrição na matriz, o registo na conservatória do registo predial e a descrição de todas as frações e zonas comuns, nos termos do Código Civil e Código do Registo Predial, bem como das áreas comuns de utilização exclusiva de determinadas frações, caso existam;
- b) Plantas de todos os pisos do edifício com a demarcação e identificação, com cores distintas, de todas as frações, zonas comuns e logradouros envolventes;
- c) O valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio.

3 - São emitidas certidões comprovativas de que um edifício reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, quando:

- a) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte em comum do prédio ou para o espaço público;
- b) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha da compartimentação definida no projeto de arquitetura.

4 - Não podem considerar-se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos e anexos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão.

5 - Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas frações que os motivaram.

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

7 - Nos casos de inexistência em arquivo do projeto aprovado do imóvel, as peças desenhadas devem ser ilustradas com um corte que evidencie os pés-direitos dos diferentes andares.

8 - Quando se trate de edifícios construídos ou alterados após a entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), e na situação prevista no número anterior, as certidões a passar pela Câmara Municipal para efeitos de escritura de propriedade horizontal só podem ser emitidas após a concessão de licença de utilização do prédio.

## **Das urbanizações e edificações em geral**

### **SECÇÃO I**

#### **Disposições gerais**

##### **Artigo 58.º**

#### **Inserção de novas operações de loteamento na estrutura urbana existente e ou projetada**

1 - Os novos loteamentos urbanos devem promover a coesão com o tecido urbano envolvente ou projetado, nomeadamente ao nível da malha urbana, procurando a sua integração morfológica e interligação coerente com a rede viária existente ou em projeto, evitando a criação de impasses e situações de descontinuidade.

2 - Deve ficar salvaguardada a relação do loteamento a concretizar com os terrenos envolventes, urbanizados ou não, para que não fique comprometida/inviabilizada a futura expansão do traçado urbano consolidado.

##### **Artigo 59.º**

#### **Rede viária**

1 - Os arruamentos existentes que são confinantes ou que são abrangidos por nova operação de loteamento devem ser devidamente requalificados, adotando-se os valores definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, sem prejuízo do disposto em plano de urbanização ou plano de pormenor em vigor.

2 - No caso do perfil existente possuir uma dimensão superior aos valores atrás definidos deve ser mantida essa largura.

3 - Sem prejuízo dos valores acima referidos, e sempre que a Câmara Municipal julgar necessário em face do fluxo de tráfego previsto para a zona, podem ser exigidos valores superiores aos definidos.

4 - A inclinação máxima para os arruamentos em novos loteamentos é, no máximo, de 9 %, admitida apenas em troços de comprimento igual ou inferior a 20 metros, desde que os troços anterior e seguinte apresentem uma inclinação máxima de 6 % e possuam no mínimo 20 metros de comprimento.

5 - Excecionalmente e somente em casos devidamente justificados tecnicamente, podem ser aceites troços com uma inclinação de 12 %, numa extensão máxima de 15 metros, desde que o anterior e o seguinte apresentem as características definidas na parte final do n.º 4 deste artigo.

6 - Nas situações referidas nos dois números anteriores devem ser salvaguardadas as transições entre os troços inclinados por intermédio de concordâncias que permitam uma adequada circulação de veículos.

7 - Os raios de curvatura nas vias de circulação automóvel, bem como os raios de concordância nos entroncamentos e ou cruzamentos, devem apresentar um valor mínimo de 15 metros ao lancil que delimita o interior da curva.

8 - As dimensões mínimas para impasses ou pracetas de retorno devem permitir que neles seja feita a inscrição de uma circunferência de 15 metros de diâmetro.

9 - Nas rotundas a placa central não pode apresentar um diâmetro inferior a 10 metros, tendo as respetivas faixas de rodagem um perfil mínimo de 7 metros.

10 - Consoante a ocupação predominante da zona, a Câmara Municipal pode exigir que os impasses, as placas centrais das rotundas e as faixas de rodagem apresentem valores superiores ou inferiores aos referidos nos números anteriores.

11 - Em situações de transição com zonas urbanizadas já consolidadas podem ser admitidos valores inferiores aos estipulados nos números 7 a 9 deste artigo, desde que a solução proposta seja devidamente justificada tecnicamente, sem prejuízo de ficar sempre garantida a correta fluência do tráfego viário.

#### Artigo 60.º

##### **Estacionamento exterior em espaço público**

1 - Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e em plano de urbanização ou plano de pormenor em vigor, para efeitos de criação de lugares de estacionamento deve atender-se ao disposto nos números seguintes.

2 - Os lugares de estacionamento devem agrupar-se em áreas específicas e de forma homogénea ao longo dos arruamentos e de forma a não prejudicarem a definição e a continuidade de circulação de pessoas ou a qualidade dos espaços verdes, bem como a presença de mobiliário urbano.

3 - O impacto visual das baías de estacionamento deve ser mitigado com a introdução de caldeiras para árvores, entre ou contíguas aos lugares a criar, aconselhando-se que a distância entre elas seja de 9 metros.

4 - Nas áreas industriais e ou de armazéns, os lugares de estacionamento para veículos ligeiros e pesados devem localizar-se em zonas distintas;

5 - As vias de circulação em parques de estacionamento para veículos ligeiros devem possuir uma largura mínima de 5 metros.

6 - Os parques de estacionamento para veículos pesados devem possuir zonas livres confinantes com os mesmos com dimensões que permitam a facilidade de manobra dos veículos.

7 - Os acessos a partir da via pública devem garantir uma concordância adequada, de modo a que a respetiva interceção não afete a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

## Artigo 61.º

### **Compatibilidade de usos e atividades**

As utilizações, ocupações ou atividades a instalar devem cumprir as seguintes condições:

- a) Não produzir fumos, cheiros ou resíduos que afetam as condições de salubridade ou dificultam a sua melhoria;
- b) Não perturbar gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudicam as condições de utilização da via pública;
- c) Não acarretar agravados riscos de incêndio e explosão;
- d) Não prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou em vias de classificação;
- e) Não corresponder a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal.

## Artigo 62.º

### **Avisos de identificação de obras**

As placas de aviso de identificação de obras são obrigatórias e devem ser preenchidas com letra legível, de acordo com a regulamentação geral existente, recobertas com material impermeável e transparente, de forma a manterem-se em bom estado de conservação, e ser colocadas a uma altura não superior a 4 metros, preferencialmente ao plano limite de confrontação do espaço público ou, se houver uma colocação alternativa, essa garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

## Artigo 63.º

### **Acesso a partir da via pública**

- 1 - A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve garantir uma concordância adequada e de modo a que a respetiva interseção não afete a continuidade deste ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões e veículos.
- 2 - As condições de acessibilidade às áreas comuns dos edifícios devem respeitar o referido no número anterior.
- 3 - A abertura de acessos junto de Estradas Nacionais ou Regionais deve ser precedida do respetivo licenciamento junto do Instituto de Estradas de Portugal, IP.

## Artigo 64.º

### **Construção de serventias**

A serventia de viaturas a garagens ou logradouros particulares são criadas nas seguintes condições:

- a) No caso de passeios existentes, por rampeamento da guia, ou seja, por chanfro do lancil existente que o transforme num lancil galgável;
- b) No caso de não existir passeio, a serventia é instalada a partir da berma de modo que a altura máxima não ultrapasse 0,3 metros na situação mais desfavorável;
- c) As serventias a constituir não devem ter qualquer desenvolvimento no espaço público, e devem respeitar o disposto no artigo anterior.

#### Artigo 65.º

##### **Alinhamentos e alargamentos**

1 - No caso de intenção de licenciamento ou de comunicação prévia de uma operação urbanística confinante com arruamento, que não colide com futuras ações de estruturação urbana envolvente, deve o promotor ceder gratuitamente as parcelas de terreno necessárias para o alargamento do referido arruamento, as quais devem fazer parte do prédio da sua propriedade afeto à operação urbanística pretendida.

2 - Para além da cedência do terreno é da responsabilidade do particular, e a expensas suas, dotar a parcela do alargamento com o pavimento a determinar pela Câmara Municipal.

3 - Na zonas urbanas, e ou em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o titular da licença da obra ou da admissão da comunicação prévia tem a sua responsabilidade a execução ou reconstrução do passeio público com as características a indicar pelos serviços municipais.

4 - Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal determina quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas e ou emanilhamento de águas pluviais.

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

6 - Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores são definidos pela Câmara Municipal, atentas as condições da localização das obras, o interesse público, e o disposto em PMOT e ou noutros regulamentos em vigor.

7 - Quando do licenciamento ou comunicação prévia de uma operação urbanística resultar a construção em zona onde as vias públicas não estão pavimentadas, pode o Município condicionar o licenciamento ou admissão à prévia execução das infraestruturas necessárias, nomeadamente das redes de abastecimento de água, drenagem de esgotos e águas pluviais, abastecimento de energia elétrica e iluminação pública, de gás e à pavimentação das vias rodoviárias e áreas de estacionamento,

execução de passeios pedonais e dos arranjos exteriores considerados necessários a uma correta acessibilidade.

8 - Cabe ao Município, através dos seus serviços técnicos, verificar o cumprimento das disposições regulamentares aplicáveis ao dimensionamento e à definição das características técnicas das várias infraestruturas, cabendo ao dono da obra particular servida pela via pública intervencionada o pagamento de todas as despesas inerentes à execução da mesma.

#### Artigo 66.º

##### **Cérceas, ocupação e profundidade das construções**

1 - As cérceas são definidas pela cércea predominante do conjunto em que se inserem, se nada for previsto em Regulamento do Plano Diretor Municipal, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor ou alvará de loteamento.

2 - Em situações específicas de edifícios confinantes com dois ou mais arruamentos onde se verificam desníveis topográficos, o critério a adotar deve precisar qual a fachada que é tomada como referência, contemplando sempre a coerência global.

3 - Sempre que há retificação de alinhamentos nos arruamentos, a cércea a admitir afere-se pela nova largura considerada na retificação, ficando a cargo dos proprietários a execução das correspondentes infraestruturas na frente dos seus terrenos, de acordo com as orientações definidas pela Câmara Municipal.

4 - Os pisos técnicos, nomeadamente os referentes à instalação de maquinaria de ascensores ou outras infraestruturas indispensáveis ao edifício, não se consideram pisos para efeitos de contabilização de cérceas.

5 - Nos edifícios de habitação coletiva, o aproveitamento dos vãos de coberturas com condições de habitabilidade apenas pode ser permitido para sala de condomínio, desde que esteja diretamente ligada em termos funcionais com o piso imediatamente inferior ou outras zonas do condomínio. Não é permitido que os vãos de coberturas referidos se constituam como espaço autónomo e a eventual área deste aproveitamento deve recuar no mínimo 3,5 metros dos planos das fachadas dos andares.

6 - Nas habitações unifamiliares é possível o aproveitamento do vão do telhado para apoio à habitação, desde que seja mantido o alinhamento das cumeeiras ou que tal esteja previsto no regulamento do alvará de loteamento.

7 - A construção de andares recuados, quando permitida, é contabilizada como área bruta de construção e só pode ser autorizada desde que obedeça os seguintes critérios:

- a) Em edifícios isolados, em banda ou intercalados, o recuo do andar relativamente ao seu alinhamento deve ser, no mínimo, de 3 metros;

- b) Constituem exceções ao estipulado na alínea anterior, os casos em que nos edifícios contíguos já existem andares recuados, sendo a avaliação destas situações efetuadas caso a caso, mediante justificação fundamentada e aceite pelos serviços competentes desta Câmara Municipal.

#### Artigo 67.º

##### **Cotas de soleira**

Sem prejuízo do disposto na legislação específica em vigor sobre acessibilidades, as cotas de soleira dos edifícios devem localizar-se a menos de 0,5 metros acima da cota do arruamento ou passeio confinante, admitindo-se, pontualmente, outras soluções, desde que devidamente justificadas e que decorram de acentuados desníveis e ou acidentes topográficos do local a intervir.

#### Artigo 68.º

##### **Alterações topográficas**

- 1 - As edificações e infraestruturas a executar devem conformar-se com as características topográficas do terreno onde se implantam, sempre com o objetivo de dignificar a envolvente existente, bem como proporcionar uma adequada inserção na paisagem que lhes serve de suporte, preservando assim os valores naturais, urbanísticos e paisagísticos presentes.
- 2 - As modelações de terreno visando a criação de aterros e ou escavações só são permitidas em casos devidamente justificados e sempre sem prejuízo de terceiros.

#### Artigo 69.º

##### **Anexos**

- 1 - São definidos como construções referenciadas a um edifício principal, nele não integradas, com funções complementares da construção principal, nomeadamente para arrumos, garagem, lavandaria ou churrasco, vulgo “barbecue”, e com entrada própria pelo logradouro ou pelo espaço público, não sendo em qualquer caso permitida a sua utilização como indústria, comércio, serviços ou habitação.
- 2 - Devem garantir uma adequada integração no local, de modo a não afetar as características urbanísticas existentes no que concerne aos seus componentes estéticos, e nos aspetos relacionados com a insolação e a salubridade.
- 3 - Só podem ter piso térreo e pé-direito máximo de 2,4 metros, não podendo a sua altura máxima exceder 3,5 metros.
- 4 - A sua área máxima não pode exceder 15 % da área do lote ou da parcela, num total máximo de 60 m<sup>2</sup> por fogo.

5 - Em zonas abrangidas por alvará de loteamento, ou PMOT em vigor, as construções destinadas a anexos só podem ser edificadas se neles não existir qualquer disposição em contrário.

6 - Os limites impostos nos números 3 e 4 podem ser reduzidos ou aumentados por PMOT em vigor para o local em questão.

#### Artigo 70.º

##### **Saliências de construções à face de arruamentos**

1 - Nas fachadas consideram-se duas zonas: uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima ao passeio é de 3,5 metros.

2 - É permitida a existência de corpos salientes e ou balançados sobre os passeios desde que se garanta que estes apresentem uma largura livre mínima de 1,25 metros, compreendida entre a projeção vertical destes elementos e o limite exterior do passeio. Devem cumprir ainda as seguintes condições:

- a) Ter uma profundidade máxima de 1 metro, para além do alinhamento máximo do polígono da implantação;
- b) Não derrogar o disposto nos planos municipais de ordenamento do território e alvarás de loteamento em vigor;
- c) Os corpos salientes e ou balançados só podem representar uma proporção máxima de 60 % de toda a área da fachada correspondente.

3 - As varandas, os corpos salientes e balançados devem ser interrompidos a uma distância do limite das empenas laterais, dos terrenos ou dos prédios adjacentes, nunca inferior a 1,5 metros.

4 - As áreas resultantes dos corpos balançados encerrados devem ser um suplemento da área mínima regulamentar dos respetivos compartimentos, não podendo ser contabilizadas para suprir qualquer deficiência nesse domínio.

5 - Em situações inseridas dentro de zonas urbanas consolidadas podem ser pontualmente aceites soluções que não cumpram os valores atrás referidos, desde que tal seja preconizado para garantir a continuidade e coerência estética e formal do edificado existente, mediante a apresentação de estudo de conjunto justificativo, mas que nunca podem ultrapassar o plano vertical que baliza a faixa de rodagem.

#### Artigo 71.º

##### **Piscinas e outros planos de água**

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

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

3 - As piscinas e planos de água existentes devem satisfazer os requisitos previstos, de acordo com o presente artigo e a Norma a que refere o número anterior, no prazo de um ano a contar da data de entrada em vigor daquela Norma, exceto quando esse cumprimento determinar a realização de obras que se revelem materialmente impossíveis ou que comprometam a sua utilização, como tal reconhecidas pela Câmara Municipal.

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

#### Artigo 72.º

##### **Muros de vedação**

Confinando com espaços públicos e sem prejuízo do disposto na respetiva legislação aplicável, as parcelas de terreno podem ser limitadas por meio de sebes arbóreas e ou por muretes de alvenaria, não devendo a altura ultrapassar os limites previstos no Regulamento do Plano Diretor Municipal vigente, para o local em questão, admitindo-se a edificação de vedações com elementos vazados, nomeadamente gradeamentos em ferro, cimento ou vedações em rede metálica preenchidas com vegetação.

#### Artigo 73.º

##### **Acabamentos exteriores**

1 - Os materiais a aplicar no revestimento exterior das edificações devem ser objeto de apreciação específica pelos serviços competentes desta Câmara Municipal.

2 - Todos os materiais de revestimento exterior devem ficar assinalados numa ficha específica, devidamente assinada pelo técnico responsável pelo projeto de arquitetura.

3 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de indicar outros materiais ou cores, diferentes dos propostos, no sentido de acautelar a correta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.

4 - Os paramentos das empenas laterais, não colmatáveis por encosto de construções existentes ou futuras, devem dar continuidade aos revestimentos e restantes materiais empregues na realização das fachadas contíguas às referidas empenas.

5 - A colocação de antenas ou aparelhos de ar condicionado em fachadas de edifícios confinantes com a via pública, fica sujeito a autorização, nos termos do disposto na Secção II deste Capítulo.

6 - O previsto no presente artigo não derroga o disposto nos planos municipais de ordenamento do território e alvarás de loteamento em vigor.

## SECÇÃO II

### **Elementos acessórios das construções**

#### Artigo 74.º

##### **Equipamento de ar condicionado**

1 - Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para a futura colocação de equipamentos de ar condicionado, para que estes, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

2 - Pode ser permitida a instalação das unidades externas nas fachadas de edifícios, desde que em espaço próprio tapado por grelha metálica pintada na mesma cor da fachada.

3 - Podem permitir-se outras soluções nas fachadas de edifícios, desde que não afetem a imagem da edificação e não interfiram com pormenores notáveis.

4 - Preferencialmente, as unidades externas de equipamentos de ar condicionado são instaladas na cobertura, atrás de platibandas, em terraços, em pátios ou em logradouros, e em posição que não seja visível dos arruamentos, nem dos principais pontos de vista.

5 - As condensações dos equipamentos de ar condicionado devem ser conduzidas de forma oculta para a rede de drenagem de águas pluviais, sempre que exista no local. Caso não exista rede de águas pluviais devem ser conduzidas de forma oculta até à parte superior do passeio adjacente, imediatamente acima da sua interseção com a fachada do edifício.

#### Artigo 75.º

##### **Saída de fumos e exaustores**

1 - Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para futura colocação de aparelhos de exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que estes, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.

2 - A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos, no exterior de edifícios, apenas é permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a

salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço urbano em que se encontram inseridos.

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

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

#### Artigo 76.º

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

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

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

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

#### Artigo 77.º

##### **Infraestruturas de suporte às estações de radiocomunicações**

A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios carece de pedido de autorização municipal, nos termos constantes do disposto no Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro.

### CAPÍTULO XII

#### **Ocupação e utilização do espaço público**

##### **SECÇÃO I**

##### **Disposições gerais**

#### Artigo 78.º

##### **Ocupação do espaço público**

1 - No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação.

2 - Como ocupação do solo consideram-se as seguintes situações:

- a) A realização de obras;
- b) Tapumes e andaimes de obras;
- c) A limpeza de fachadas;
- d) Paragens de transportes;
- e) Cabinas elétricas ou telefónicas;
- f) Postes de transformação e de iluminação;
- g) Outros tipos de ocupação análogas.

3 - Como ocupação do subsolo, consideram-se as seguintes situações:

- a) A instalação, pelos particulares ou pelas entidades concessionárias das explorações, de redes de telecomunicações, de eletricidade, de gás, de água e saneamento e drenagem de águas pluviais, ou outras;
- b) Depósitos subterrâneos;
- c) Passagem de tubos;
- d) Passagem de condutas;
- e) Passagem de cabos condutores;
- f) Outras instalações semelhantes.

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

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

#### Artigo 79.º

##### **Âmbito de aplicação e critérios gerais de adequabilidade**

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

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

3 - Exclui-se do âmbito de aplicação deste Regulamento a ocupação do espaço público para determinados fins habitualmente conexos com estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio de bens, de prestação de serviços ou de armazenagem, tal como previsto no artigo 1º, n.º 2, alínea b) e Anexo IV do Decreto-

Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, cuja regulamentação se encontra previstas em Regulamento Municipal especialmente destinado a esse fim.

## **SECÇÃO II**

### **Licenciamento**

#### **Artigo 80.º**

##### **Obrigatoriedade de licenciamento**

- 1 - A ocupação da via pública fica sujeita a licenciamento, nos termos e condições estabelecidos no presente Regulamento, e ao pagamento das taxas que se mostrarem devidas.
- 2 - A emissão de licença é precedida da aprovação do equipamento a instalar.
- 3 - A licença de ocupação da via pública é de natureza precária, salvo quando resultar do regime de concessão.
- 4 - O licenciamento tem por finalidade assegurar a compatibilização do interesse da ocupação da via pública com o interesse público, com as necessidades sociais e características dos lugares, visando a criação de uma imagem urbana equilibrada e harmoniosa como bem coletivo público.
- 5 - Com vista ao cumprimento do objetivo referido no artigo precedente, o licenciamento pauta-se por critérios de índole social, por exigências de salvaguarda dos equilíbrios ambiental e estético, da segurança e fluidez do trânsito de viaturas e peões e dos legítimos interesses dos particulares interessados na licença e dos interesses de terceiros.

#### **Artigo 81.º**

##### **Licenciamento cumulativo**

- 1 - O licenciamento para ocupação da via pública não dispensa o requerente da obtenção das demais licenças, autorizações ou habilitações constantes das disposições legais e regulamentares em vigor.
- 2 - O licenciamento, autorização ou procedimento de comunicação prévia exigível à obra a instalar no domínio público, nos termos gerais de direito, depende da prévia emissão da licença de ocupação da via pública, cuja produção de efeitos ficará subordinada à emissão da licença de utilização ou à verificação do momento em que a mesma se mostre legalmente utilizável.

#### **Artigo 82.º**

##### **Transmissibilidade e mudança de titularidade**

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

2 - Pelo averbamento será paga uma taxa.

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

#### Artigo 83.º

##### **Duração**

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

#### Artigo 84.º

##### **Renovação**

1 - A licença poderá ser renovada, automática e sucessivamente, desde que o titular proceda ao pagamento das taxas devidas pela renovação, no prazo previsto no n.º2, e não tenha procedido a qualquer alteração estética ou funcional, podendo, no entanto, sempre que se considerar justificável, condicionar-se a renovação da citada licença à execução de obras de beneficiação.

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

#### Artigo 85.º

##### **Caducidade do licenciamento**

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

#### Artigo 86.º

##### **Caducidade da licença**

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

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

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

#### Artigo 87.º

##### **Cancelamento da licença**

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

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

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

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

#### Artigo 88.º

##### **Transferência do local**

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

#### Artigo 89.º

##### **Desmontagem e remoção**

1 - Sem prejuízo das sanções aplicáveis, a ocupação da via pública sem a necessária licença ou em casos de iminente prejuízo do interesse público dá lugar à imediata

remoção dos elementos ocupantes, aplicando-se, sempre que possível, a notificação para a demolição e remoção voluntária do equipamento.

2 - Em caso de recusa ou inércia do infrator quanto ao cumprimento da intimação para remoção voluntária, será o ato efetuado por intervenção dos serviços municipais competentes, a expensas do mesmo.

3 - A restituição dos bens e materiais removidos far-se-á mediante o pagamento das taxas em vigor relativas à remoção, transporte e depósito dos bens.

4 - Da eventual perda ou deterioração do equipamento ou do seu conteúdo, não resulta qualquer direito a indemnização, salvo a ocorrência de dolo ou negligência grosseira.

5 - Todos os procedimentos relativos à apreensão e depósito de elementos de ocupação da via pública serão efetuados tendo em conta o disposto no presente Regulamento.

#### Artigo 90.º

##### **Deveres dos titulares da licença**

1 - A vigilância, segurança e manutenção do equipamento incumbem ao titular da licença.

2 - O titular da licença deve proceder com urbanidade nas relações com os demais utentes do domínio público e providenciar em ordem a que o comportamento dos utilizadores dos espaços objeto da licença seja o mais correto possível, não causando danos ou incómodos a terceiros.

3 - Os titulares da licença devem conservar o equipamento que utilizem nas melhores condições de higiene e apresentação, mantendo o mesmo sempre arrumado e nos limites da licença.

4 - Constitui igualmente dever dos titulares da licença velar pela limpeza do espaço licenciado (ocupado) e circundante.

5 - Incumbe aos titulares da licença o especial dever de acautelar a segurança e salubridade da ocupação da instalação licenciada, os quais ficam obrigados a cumprir todas as normas de segurança impostas pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

## SECÇÃO III

### **Procedimento**

#### Artigo 91.º

### **Requerimento**

- 1 - O licenciamento deverá ser solicitado à Câmara Municipal de Terras de Bouro, mediante requerimento dirigido ao seu presidente.
- 2 - O requerimento deverá mencionar o seguinte:
  - a) Nome ou a designação, a identificação fiscal e a residência ou a sede do requerente e a indicação da qualidade em que requer a licença;
  - b) Local onde pretende efetuar a ocupação;
  - c) Indicação do período de tempo pretendido para a ocupação.
- 3 - O requerimento será acompanhado dos seguintes elementos:
  - a) Documento que ateste a legitimidade/interesse do requerente;
  - b) Planta do local, às escalas de 1:25 000 e de 1:2000;
  - c) Desenho em escala conveniente que indique, com precisão, a área e a volumetria a utilizar;
  - d) Memória descritiva indicando cores, materiais e características dos mesmos, com fotografias ou desenhos do equipamento a utilizar;
  - e) Fotocópia do documento de identificação pessoal, do cartão de contribuinte fiscal ou cartão do cidadão e, no caso de sociedades, de cópia da matrícula e inscrições em vigor, com o valor de informação, ou, quanto às demais pessoas coletivas, cópia da ata de tomada de posse dos órgãos executivos e dos estatutos em vigor;
  - f) Outros considerados convenientes de acordo com o caso em apreço.
- 4 - O requerimento deverá ainda mencionar, quando for caso disso:
  - a) As ligações às redes públicas de água, esgotos, eletricidade ou outras, de acordo com as normas aplicáveis à atividade a desenvolver;
  - b) Os dispositivos de armazenamento adequados;
  - c) Os dispositivos necessários à recolha do lixo.

#### Artigo 92.º

### **Controlo administrativo da ocupação do espaço público**

- 1 - Para efeitos do artigo anterior, o pedido de ocupação do espaço público deve ser efetuado no momento:
  - a) Da apresentação dos projetos de engenharia das especialidades, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença;
  - b) Da apresentação da comunicação prévia, em caso de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

- c) Nos demais casos com a antecedência mínima de 30 dias em relação à data pretendida para o início da ocupação.
- 2 - A ocupação do espaço público decorrente de obras não sujeitas a controlo administrativo está sujeita a comunicação prévia.
- 3 - A validade da licença não deverá exceder em 30 dias o termo da licença ou comunicação prévia de obras correspondente e será concedida a título precário.

#### Artigo 93.º

##### **Indeferimento ou rejeição do pedido de ocupação da via pública**

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

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

#### Artigo 94.º

##### **Pareceres**

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

#### SECÇÃO IV

##### **Taxas, cauções e seguros**

#### Artigo 95.º

##### **Pagamento de taxas e apresentação de cauções e seguros**

- 1 -Pela emissão da licença de ocupação da via pública, sua renovação, averbamento e pela apreensão, transporte e depósito dos bens apreendidos serão devidas taxas constantes na Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Terras de Bouro.
- 2 - Aquando do pagamento da licença pode ser exigida a apresentação de caução, de apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e de apólice de seguro de responsabilidade civil, dependendo esta exigência de informação dos serviços municipais competentes para analisar o pedido de licenciamento.

3 - A caução será sempre equivalente ao dobro da taxa correspondente ao período de ocupação autorizado, prevalecendo até à cessação da ocupação podendo o Município fixar a prestação de caução mais elevada, por decisão fundamentada, sempre que o risco de produção de danos no domínio público seja acrescido.

4 - A mudança de titularidade implica a libertação da caução existente e a exigência de nova caução ao novo titular da licença.

## **SECÇÃO V**

### **Ocupação do espaço público por motivo de obras ou outras ocupações**

#### **SUBSECÇÃO I**

#### **Ocupação do espaço público por motivo de obras**

##### **Artigo 96.º**

##### **Segurança**

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

##### **Artigo 97.º**

#### **Ocupação de passeios e arruamentos**

1 - Sempre que tal se justifique por razões de segurança, será obrigatória a colocação de tapumes, sujeita a licenciamento municipal, em todas as obras de construção e de reparação em fachadas confinantes com a via pública.

2 - A distância dos tapumes à fachada é fixada pelos serviços técnicos municipais, tendo em conta a largura da rua e o trânsito.

3 - Quando não seja exigida a instalação de tapumes, será obrigatória a colocação de balizas de modo a assinalar os limites do prédio em causa.

4 - Quando, na realização da obra seja necessário ocupar parte do passeio, deve ser garantida uma largura mínima remanescente de 1 m.

5 - Quando não seja possível dar cumprimento ao disposto no n.º anterior, devem ser construídos, se tal for viável, corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1 m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o limite da obra e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

6 - Caso existam andaimes sobre o corredor mencionado no n.º anterior, devem prever-se soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente,

através da delimitação daqueles e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.

7 - Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como bocas de incêndio, placa de sinalização, entre outros, deve o responsável pela obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços municipais competentes.

8 - O prazo de ocupação do espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado nas respetivas licenças ou admissões de comunicação prévia das obras.

#### Artigo 98.º

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

1 - As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 - A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocalização do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

#### Artigo 99.º

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

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

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

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

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

#### Artigo 100.º

##### **Elevação de materiais**

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

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

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

#### Artigo 101.º

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

1 - É permitida a recolha de entulhos em contentores metálicos, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.

2 - Os contentores não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados.

3 - Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, diretamente para um depósito igualmente fechado.

#### Artigo 102.º

##### **Colocação de andaimes**

1 - Na montagem dos andaimes serão observadas as prescrições estabelecidas pelo regulamento de segurança no trabalho de construção civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por técnico devidamente habilitado sempre que o andaime ultrapasse a altura de 7 m.

2 - Na montagem de andaimes confinantes com a via pública é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

#### Artigo 103.º

##### **Vedação das obras**

1 - É obrigatória a vedação das obras que, ao nível da via pública, deve ser realizada em tapumes, exceto se estes forem impeditivos da circulação.

2 - Nas obras interiores ou exteriores que confinem com a via pública e para as quais não seja possível a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatório a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.

3 - As referidas balizas devem ser, no mínimo, em número de duas, distanciadas entre si, no máximo, de 10 m.

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

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

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

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

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

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

#### Artigo 104.º

##### **Armários e quadros técnicos**

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

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

## Artigo 105.º

### **Reparação de estragos em infraestruturas**

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

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

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

## **SUBSECÇÃO II**

### **Outras ocupações do espaço público**

## Artigo 106.º

### **Instalações de armazenamento e postos de abastecimento de combustíveis**

1 - Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, estão sujeitos a licenciamento municipal as seguintes instalações de armazenamento de combustíveis:

- a) Instalações de armazenamento de gases de petróleo liquefeitos com capacidade inferior a 50 m<sup>3</sup>;
- b) Parques de armazenamento de garrafas de GPL;
- c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos com capacidade igual ou inferior a 200 m<sup>3</sup>;
- d) Instalações de armazenamento de outros produtos derivados do petróleo com capacidade igual ou inferior a 500 m<sup>3</sup>;
- e) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos, gasosos e outros derivados de petróleo, onde não se efetuem manipulações ou enchimentos de taras de veículos cisternas;
- f) Os postos de abastecimento de combustível não localizados nas redes viárias regional e nacional.

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

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

- a) Reservatórios com capacidade igual ou inferior a 10 m<sup>3</sup>:

- i. Projetista - 100 000 euros;
  - ii. Empreiteiro - 250 000 euros;
  - iii. Responsável pela execução - 100 000 euros;
  - iv. Titular da licença de exploração - 500 000 euros.
- b) Reservatórios com capacidade superior a 10 m<sup>3</sup>:
- i. Projetista - 150 000 euros;
  - ii. Empreiteiro - 500 000 euros;
  - iii. Responsável pela execução - 150 000 euros;
  - iv. Titular da licença de exploração - 1 000 000 euros.

## CAPÍTULO XII

### **Intervenções em imóveis classificados ou em vias de classificação e imóveis localizados em zonas de proteção**

#### Artigo 107.º

#### **Âmbito de aplicação**

Todas as intervenções a realizar nos imóveis classificados ou em vias de classificação e nas respetivas zonas de proteção do Município de Terras de Bouro, designadamente obras de construção, demolição, recuperação, ampliação, instalação, alteração de uso, loteamento, destaque de parcela, ficam sujeitas às normas constantes do presente capítulo.

#### Artigo 108.º

#### **Condições gerais**

- 1 - As obras a efetuar nos imóveis e dentro dos perímetros definidos neste capítulo devem ser sempre orientadas de forma a harmonizarem-se com as características dominantes do conjunto onde se inserem.
- 2 - Caso não existam Planos de Pormenor, os projetos a apresentar devem atender aos alinhamentos de fachadas, cérceas dominantes, tipo e dimensões dos vãos, tipo e forma da cobertura existente e do tipo de materiais de revestimento de fachadas características da zona.
- 3 - A eventual existência de edifícios que excedem as volumetrias tradicionalmente características ou são dissonantes do conjunto, incluindo particularmente os aspetos referidos no parágrafo anterior, não é condição suficiente para a aprovação dos projetos referidos no número anterior.

#### Artigo 109.º

#### **Condicionamentos à demolição**

1 - A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos patrimoniais e ambientais existentes, devidamente justificados, em relação aos objetivos urbanísticos e à caracterização das categorias de espaço previstos nos Planos Municipais de Ordenamento do Território aplicáveis, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

2 - A demolição total ou parcial de edifícios nesta área está sujeita a licenciamento e só pode ter lugar quando o estado de conservação do edifício torne manifestamente inviável a sua recuperação e aproveitamento.

3 - No caso de edifícios considerados como imóveis notáveis, cuja tipologia pode ser considerada característica de épocas significativas do desenvolvimento urbano local, as demolições devem ser condicionadas à preservação dos elementos fundamentais dessas tipologias.

4 - Quando se proceder a obras de renovação os materiais de construção característicos procedentes dos edifícios devem ser preservados para a sua reutilização, assegurando-se para isso o seu correto manuseamento.

5 - Na eventualidade de achados arqueológicos durante a realização de demolições, deve ser acautelado o disposto na legislação específica aplicável.

6 - Os materiais construtivos e decorativos com valor arquitetónico ou histórico, designadamente elementos cerâmicos de revestimento ou decoração, cantarias, elementos em ferro ou outros, existentes em edifícios a demolir e cuja reutilização não é prevista estão sujeitos a direito de preferência de aquisição pela Câmara Municipal.

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

8 - Nos casos em que à operação de demolição não sucede de imediato a construção do edifício de proteção da(s) empena(s) adjacente(s), ou sempre que o faseamento das obras preveja a realização prévia de outros trabalhos, nomeadamente, de escavação e ou contenção periférica, o dono da obra, em cumprimento do estabelecido no número anterior, deve conferir à empena características de estanquicidade e de isolamento idênticas à de uma parede exterior.

#### Artigo 110.º

##### **Desenho das fachadas em frente edificada**

1 - Não são admissíveis alterações que adulterem as características arquitetónicas das fachadas em edifícios antigos. A realização de alterações pontuais no plano da fachada são consideradas caso a caso.

2 - Em edificações novas ou na ampliação de construções existentes deve, sempre que possível, ser assegurada a harmonização dos pisos, varandas, platibandas e frisos decorativos, de forma a garantir a melhor integração da nova construção na envolvente edificada, devendo ser criteriosamente considerado o alinhamento atual das fachadas, sendo de manter como regra as características de irregularidade que definiam a ocupação inicial.

#### Artigo 111.º

##### **Logradouros**

1 - Os logradouros devem ser mantidos como espaços abertos e limpos, para usufruto dos habitantes dos edifícios que apoiam.

2 - Toda a vegetação e arborização existente no interior do logradouro que constitua elemento de interesse ambiental deve ser mantida.

3 - É interdita a ocupação total dos logradouros com área coberta ou com a construção de anexos.

4 - Qualquer construção no logradouro de edificações deve constar do projeto de licenciamento e obedecer aos critérios definidos neste Regulamento.

#### Artigo 112.º

##### **Património arqueológico**

1 - Qualquer intervenção nas áreas assinaladas em Plano Municipal de Ordenamento do Território como de interesse arqueológico deve ser precedida de autorização da Câmara Municipal.

2 - É sempre feito o acompanhamento por parte de técnicos da Câmara Municipal, para além de outro acompanhamento exigido por legislação específica, devendo ser comunicada à Câmara Municipal a data de início da intervenção, com uma antecedência de 5 dias.

3 - Caso sejam detetados vestígios arqueológicos devem ser adotados os procedimentos previstos na legislação aplicável.

#### Artigo 113.º

##### **Elementos de interesse arqueológico e ou arquitetónico**

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

2 - O prosseguimento dos trabalhos depende do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual o Município pode recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

3 - Pode a Câmara Municipal exigir para o efeito o acompanhamento arqueológico das obras, cabendo ao dono da obra o pagamento dos encargos financeiros daí resultantes.

4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, para os efeitos previstos no presente artigo, o dono da obra pode contratar arqueólogo para efetuar o acompanhamento da obra e o registo de achados arqueológicos e ou elementos de interesse arquitetónico, devendo para tal apresentar nos serviços da Câmara Municipal os elementos comprovativos de tal procedimento, antes do início das obras.

#### Artigo 114.º

#### **Legislação supletiva**

Sem prejuízo dos objetivos gerais constantes do presente Regulamento, as normas definidas no presente capítulo podem ser complementadas ou substituídas por disposições constantes em Plano Municipal de Ordenamento do Território.

### CAPITULO XIII

#### **Certificações**

#### Artigo 115.º

#### **Certidão em como o prédio foi construído antes de 1979**

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

- a) Requerimento;
- b) Prova da legitimidade como requerente, nos termos da legislação aplicável, nomeadamente através da apresentação da Caderneta Predial e Certidão do Registo Predial, nos casos em que o prédio se encontra descrito;
- c) Planta de localização à escala 1/10000;
- d) Fotografias atualizadas dos dois quadrantes do prédio.

#### Artigo 116.º

#### **Certidão em como o prédio se encontra em ruínas**

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

- a) Requerimento;

- b) Prova da legitimidade como requerente, nos termos da legislação aplicável, nomeadamente através da apresentação da Caderneta Predial e Certidão do Registo Predial, nos casos em que o prédio se encontra descrito;
- c) Planta de localização à escala 1/10000;
- d) Fotografias atualizadas dos dois quadrantes do prédio.

#### Artigo 117.º

##### **Certidão a autorizar a constituição de compropriedade**

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

- a) Requerimento;
- b) Prova da legitimidade como requerente, nos termos da legislação aplicável, nomeadamente através da apresentação da Caderneta Predial e Certidão do Registo Predial, nos casos em que o prédio se encontra descrito;
- c) Planta de localização à escala 1/10000;
- d) Planta de condicionantes à escala 1/10000;

#### CAPÍTULO XIV

##### **Fiscalização e sanções**

##### **SECÇÃO I**

##### **Tutela da legalidade**

#### Artigo 118.º

##### **Fiscalização**

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

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

#### Artigo 119.º

##### **Iniciativa**

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

2 - O Presidente da Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento dos interessados, desencadear os procedimentos administrativos tendentes à adoção de

medidas de tutela da legalidade urbanística previstos no presente regulamento e no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 120.º

##### **Ordem de legalização**

1 - O Presidente da Câmara Municipal pode, quando for caso disso, ordenar ao respetivo proprietário ou ao particular com legitimidade para efetuar o pedido de licença ou apresentar a respetiva comunicação prévia, por ordem de quem decorriam as obras objeto do embargo ou foram executadas as obras ilegais, que efetue o respetivo pedido de legalização, fixando um prazo razoável para o efeito tendo em conta a complexidade da obra.

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

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

#### Artigo 121.º

##### **Atos inválidos e inexistentes**

1 - A licença administrativa, a admissão de comunicação prévia ou a autorização de utilização podem ser declaradas nulas no prazo máximo de dez anos contados da data da sua prática ou formação e só podem ser revogadas expressamente nos termos estabelecidos na lei para os atos constitutivos de direitos, não sendo admissível a sua simples revogação implícita pelo indeferimento intempestivo do pedido ou pela prática de outro ato incompatível com os respetivos efeitos.

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

3 - A revogação, declaração de nulidade ou inexistência dos atos previstos no n.º 1 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma ou para dar início ao

procedimento ou procedimentos legais que permitam a conformação da obra com as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 122.º

##### **Suspensão do procedimento**

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

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

#### SECÇÃO II

##### **Contraordenações**

#### Artigo 123.º

##### **Competência**

1 - A competência para determinar a instauração de processos de contraordenação para aplicar as respetivas coimas e eventuais sanções acessórias pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo a mesma ser delegada em qualquer um dos membros da câmara.

2 - A tramitação processual obedece ao disposto no regime geral das infrações tributárias sempre que estejam em causa infrações a normas reguladoras de prestações tributárias e, no que respeita às restantes infrações, ao regime geral das contra ordenações e coimas.

#### Artigo 124.º

##### **Contraordenações**

1 - As infrações ao presente Regulamento são puníveis com contraordenações, nos termos do artigo 98º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro.

2 - Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar que ao caso couber, são puníveis, ainda, como contraordenação:

- a) A falta de pagamento atempado das taxas urbanísticas que sejam devidas nos termos do presente regulamento;

- b) O incumprimento dos deveres de comunicação à Câmara Municipal do início de obras, nos termos previstos no presente regulamento;
- c) O incumprimento de quaisquer outras obrigações previstas no presente regulamento não referidas nas alíneas anteriores;

2 - As contraordenações previstas na alínea a) do n.º 1 do presente artigo qualificam-se, para efeitos da tramitação processual a adotar, como infrações a normas reguladoras de prestações tributárias.

3 - A contraordenação prevista na alínea a) do n.º 1 do presente artigo é punível com coima variável entre 10 % e metade da prestação em falta quando praticada a título de negligência, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infrator seja pessoa coletiva.

4 - As contraordenações previstas nas alíneas b), c) e d) n.º 1 do presente artigo são puníveis com coima graduada entre uma vez e vinte vezes a retribuição mínima mensal garantida, sendo estes limites elevados para o dobro sempre que o infrator seja pessoa coletiva.

#### Artigo 125.º

##### **Retribuição mínima mensal garantida**

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

#### Artigo 126.º

##### **Punibilidade da tentativa e da negligência**

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

#### Artigo 127.º

##### **Medida da coima**

1 - A determinação da medida da coima far-se-á de acordo com os critérios estabelecidos na lei geral.

2 - Sem prejuízo dos limites máximos permitidos na lei, os limites máximos e mínimos das contraordenações previstas no presente regulamento serão elevadas para o dobro sempre que a infração provoque graves prejuízos para a segurança das pessoas, saúde pública e património público ou privado.

3 - A coima deverá sempre exceder o benefício económico que o agente retirou da prática da contraordenação.

#### Artigo 128.º

### **Sanções acessórias**

1 - Conjuntamente com a coima prevista para o tipo legal de contraordenação, pode ser aplicada ao infrator, em função da gravidade da infração, uma das seguintes sanções acessórias:

- a) Apreensão dos bens que tenham sido utilizados como instrumento da infração e que sejam propriedade do agente;
- b) Interdição de exercício no Município, de profissão ou atividades conexas com a infração praticada;
- c) Privação do direito a subsídio ou benefício outorgados pela Câmara Municipal;
- d) Privação do direito de participar em arrematações ou concursos públicos promovidos pela Câmara Municipal;
- e) Encerramento do estabelecimento cujo funcionamento esteja sujeito a autorização ou licença de autoridade administrativa;
- f) Suspensão de autorizações, licenças e alvarás concedidos pelo Município.

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

## **CAPÍTULO XV**

### **Taxas Urbanísticas**

#### **Artigo 129.º**

##### **Taxas**

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

#### **Artigo 130.º**

##### **Liquidação das taxas urbanísticas**

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

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

3 - À concessão tácita de licenças, autorizações e de outros atos administrativos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação é aplicável o disposto nas

tabelas de taxas não podendo, em qualquer caso, as quantias liquidadas exceder os valores previstos para a prática de ato expresso de igual conteúdo.

#### Artigo 131.º

##### **Pagamento por documento de cobrança**

1 - O pagamento das compensações, das taxas pela realização de infraestruturas e das taxas devidas pela emissão de alvarás, quando objeto de deferimento expresso, deverá ser efetuado até ao momento da entrega ao interessado do alvará ou outro título que ateste a existência do ato ou, na falta de título, no prazo de dez dias contados da notificação do deferimento.

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

#### Artigo 132.º

##### **Pagamento por autoliquidação**

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

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

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

#### Artigo 133.º

##### **Prestação de caução**

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

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

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

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

## **CAPÍTULO XVI**

### **Disposições finais e complementares**

#### **Artigo 134.º**

##### **Licenciamentos industriais**

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

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

#### **Artigo 135.º**

##### **Interpretação normativa**

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

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

3 - Persistindo dúvida insanável sobre o exato sentido das normas a aplicar, deve efetuar-se uma interpretação que seja conforme à aplicação dos conceitos técnicos gerais e correntes e de acordo com os usos e práticas comumente aceites como tecnicamente corretas entre os profissionais da área técnica ou áreas técnicas envolvidas.

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

#### Artigo 136.º

##### **Interpretação gráfica**

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

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

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

#### Artigo 137.º

##### **Interpretação autêntica**

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

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

ou em quaisquer instrumentos de gestão territorial aplicáveis que não obedecem ao disposto no número anterior apenas podem ser dotados de eficácia interna.

#### Artigo 138.º

##### **Resolução de conflitos**

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

#### Artigo 139.º

##### **Disposições legais**

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

#### Artigo 140.º

##### **Integração de Lacunas**

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

#### Artigo 141.º

##### **Publicidade**

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

#### Artigo 142.º

##### **Revisões e alterações**

1 - O presente regulamento deverá ser objeto de revisão de três em três anos, como o propósito de verificar a correspondência entre o valor das taxas municipais e o custo ou valor das prestações tributadas e a justificação das isenções em vigor.

2 - A alteração do valor das taxas urbanísticas que seja feita de acordo com critérios diferentes dos referidos no número e no artigo seguinte exige uma modificação do presente regulamento, que deverá ser acompanhada da justificação económico - financeira prevista no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e da fundamentação exigida no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3 - A criação ou modificação de isenções, totais ou parciais, das taxas urbanísticas exige modificação do presente regulamento que seja acompanhada da fundamentação prevista na alínea *d*) do n.º 2 do artigo 8.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais.

4 - A criação ou modificação de isenções, totais ou parciais, das taxas urbanísticas pode inserir-se no âmbito da aprovação de um plano municipal de ordenamento do território que contemple formas de perequação compensatória dos benefícios e encargos não previstas na justificação económico-financeira que presidiu à elaboração do presente regulamento.

#### Artigo 143.º

##### **Norma revogatória**

1 –Com a entrada em vigor do presente Regulamento será revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, publicado na 2ª Série do Diário da Republica em 28 de junho de 2010.

2 - São ainda revogadas as normas previstas em outros regulamentos municipais aprovados em data anterior à de entrada em vigor do presente regulamento, que o contrariam ou que com este sejam incompatíveis, designadamente as disposições previstas no Regulamento Municipal de Ocupação da Via Pública publicado na 2ª série do Diário da Republica em 29 de junho de 2010.

#### Artigo 144.º

##### **Normas transitórias**

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

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

#### Artigo 145.º

##### **Entrada em vigor**

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