



DIVISÃO DE URBANISMO, PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA
DIVISÃO DE OBRAS PARTICULARES

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO DE
POMBAL

VERSÃO FINAL

MARÇO | 2015

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO (RMUE)**ÍNDICE**

PREÂMBULO	4
CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS.....	5
Artigo 1.º Âmbito territorial e objeto	6
Artigo 2.º Definições.....	6
Artigo 3.º Obras de escassa relevância urbanística	10
Artigo 4.º Edifícios de impacte semelhante a uma operação de loteamento.....	12
Artigo 5.º Operações urbanísticas de impacte relevante.....	12
Artigo 6.º Critérios e trâmites do reconhecimento para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes	13
Artigo 7.º Critérios de avaliação de idoneidade da utilização dos edifícios e suas frações	13
Artigo 8.º Certificação de cópias de elementos de projeto	14
CAPÍTULO II CONTROLO PRÉVIO - INSTRUÇÃO E PROCEDIMENTO.....	14
SECÇÃO I OPERAÇÕES URBANÍSTICAS.....	14
SUBSECÇÃO I ELEMENTOS DE INSTRUÇÃO.....	14
Artigo 9.º Tramitação dos procedimentos	14
Artigo 10.º Instrução de procedimentos.....	15
Artigo 11.º Supressão de deficiências	15
Artigo 12.º Pedidos de informação prévia.....	15
Artigo 13.º Licença e comunicação prévia	16
Artigo 14.º Obras isentas de controlo prévio.....	16
Artigo 15.º Autorização de utilização e autorização de alteração de utilização de edifícios ou frações	17
Artigo 16.º Edifícios em regime de propriedade horizontal.....	18
Artigo 17.º Destaque de parcela.....	19
Artigo 18.º Receção provisória e definitiva de obras de urbanização	20
SUBSECÇÃO II ORGANIZAÇÃO DOS PROCESSOS	21
Artigo 19.º Informação prévia.....	21
Artigo 20.º Licença e comunicação prévia	22
Artigo 21.º Autorização	26
Artigo 22.º Normas de apresentação dos projetos.....	28
Artigo 23.º Normas para formatação de ficheiros em formato digital	28
SUBSECÇÃO III NÚMERO DE EXEMPLARES.....	29
Artigo 24.º Informação prévia.....	30
Artigo 25.º Licença e comunicação prévia	30
SUBSECÇÃO IV TÉCNICOS	31
Artigo 26.º Autoria dos projetos.....	31
Artigo 27.º Termos de responsabilidade	31
Artigo 28.º Cessação da responsabilidade do técnico responsável pela direção de obra e direção de fiscalização de obra	31
SECÇÃO II ALTERAÇÕES À LICENÇA.....	32
Artigo 29.º Alterações à licença antes do início das obras ou trabalhos	32
Artigo 30.º Alterações durante a execução da obra	32
Artigo 31.º Prazo para a execução e conclusão de obras	33
SECÇÃO III LICENÇAS ESPECIAIS.....	34
Artigo 32.º Licença parcial.....	34
Artigo 33.º Licença especial para obras inacabadas.....	34

Artigo 34.º Licenças para trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica.....	35
Artigo 35.º Licença de ocupação do espaço público para execução de operações urbanísticas.....	35
Artigo 36.º Sistema de indústria responsável (SIR).....	36
Artigo 37.º Seguro de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis.....	37
SECÇÃO IV LEGALIZAÇÃO	37
SUBSECÇÃO I ÂMBITO E DISPOSIÇÕES GERAIS.....	38
Artigo 38.º Disposições gerais.....	38
Artigo 39.º Procedimento	39
Artigo 40.º Tramitação do procedimento.....	39
SUBSECÇÃO II INFORMAÇÃO.....	39
Artigo 41.º Pedido de informação.....	39
Artigo 42.º Instrução do pedido de informação	40
SUBSECÇÃO III INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO.....	41
Artigo 43.º Instrução.....	41
Artigo 44.º Termo de responsabilidade.....	43
Artigo 45.º Saneamento	43
Artigo 46.º Disposições gerais sobre a consulta a entidades externas	44
Artigo 47.º apreciação do projeto de arquitetura.....	44
Artigo 48.º Deliberação final	44
Artigo 49.º Ato de legalização	44
Artigo 50.º Legalização oficiosa.....	45
SECÇÃO V CONCLUSÃO E RECEÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO	45
Artigo 51.º Conclusão e receção de obras de urbanização	45
SECÇÃO VI CONSULTA PÚBLICA	46
Artigo 52.º Operações de loteamento com significativa relevância urbanística.....	46
Artigo 53.º Sujeição a consulta pública da alteração à licença de operação de loteamento.....	46
Artigo 54.º Procedimento	47
CAPÍTULO III REGRAS TÉCNICAS DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	47
SECÇÃO I CONDIÇÕES TÉCNICAS DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO.....	47
Artigo 55.º Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.....	48
Artigo 56.º Desenho das fachadas da frente edificada.....	48
Artigo 57.º Balanços de construção sobre espaços públicos	48
Artigo 58.º Marquises e encerramento de varandas	49
Artigo 59.º Anexos	49
Artigo 60.º Sótãos.....	50
Artigo 61.º Empenas	50
Artigo 62.º Afastamento e alinhamento das construções	51
Artigo 63.º Muros e outras vedações.....	53
Artigo 64.º Alinhamentos dos muros ou outras vedações	53
Artigo 65.º Sistemas de vedação preexistentes	54
Artigo 66.º Rede pedonal	54
Artigo 67.º Pavimentos da rede pedonal.....	56
Artigo 68.º Passagens de peões	57
Artigo 69.º Rampas de utilização automóvel.....	58
Artigo 70.º Estacionamento.....	59
Artigo 71.º Elementos vegetais	60
Artigo 72.º Revestimento de bermas	60
SECÇÃO II ELEMENTOS ACESSÓRIOS DAS CONSTRUÇÕES	60
Artigo 73.º Elementos salientes sobre o espaço público	61
Artigo 74.º Equipamentos de ar condicionado	61
Artigo 75.º Saída de fumos e exaustores.....	62
Artigo 76.º Antenas, para-raios, painéis solares e dispositivos similares.....	62

SECÇÃO III OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO PARA EXECUÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS	63
Artigo 77.º Condições gerais na execução das obras	63
Artigo 78.º Tapumes e amassadouros.....	65
Artigo 79.º Elevação de materiais.....	65
Artigo 80.º Andaimos	65
Artigo 81.º Trabalhos no subsolo.....	66
Artigo 82.º Casos especiais.....	66
CAPÍTULO IV OUTROS REGIMES E SITUAÇÕES ESPECIAIS	67
Artigo 83.º Pedido de parecer de compropriedade ou ampliação do número de compartes	67
Artigo 84.º Estufas com fins agrícolas	68
Artigo 85.º Outras vedações.....	69
CAPÍTULO V CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES	69
SECÇÃO I CEDÊNCIAS	69
Artigo 86.º Cedências	69
SECÇÃO II COMPENSAÇÕES.....	70
Artigo 87.º Compensação	70
Artigo 88.º Compensação em numerário.....	71
Artigo 89.º Compensação em espécie.....	71
CAPÍTULO VI TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS E OUTRAS PRESTAÇÕES	72
Artigo 90.º Taxas devidas	72
Artigo 91.º Liquidação	72
Artigo 92.º Isenções e reduções.....	73
CAPÍTULO VII SANÇÕES.....	73
Artigo 93.º Disposições penais.....	73
CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS	73
Artigo 94.º Norma revogatória	73
Artigo 95.º Entrada em vigor	73
ANEXOS.....	74
ANEXO I.....	74
ANEXO II.....	74
ANEXO III.....	77
ANEXO IV	78
ANEXO V	78
ANEXO VI	79
ANEXO VII.....	79
ANEXO VIII.....	80
ANEXO IX	80

PREÂMBULO

O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE) em vigor, foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal, em 30 de abril de 2013, em consequência de uma das alterações a que foi sujeito para adequação ao quadro legal vigente.

Com a recente publicação do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que procede à 13.ª alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e, com a entrada em vigor da 1.ª revisão ao Plano Diretor Municipal de Pombal (PDM), publicada no Diário da República, 2.ª Série, n.º 71, de 10 de abril, sob o Aviso n.º 4945/2014, impõe-se a adequação do presente regulamento a este novo contexto.

Importa igualmente, introduzir no presente Regulamento normas relativas à mobilidade e acessibilidade, em complemento do regime da acessibilidade aos edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais, conforme diagnosticado e enquadrado no Plano Municipal de Promoção da Acessibilidade, desenvolvido no âmbito do programa RAMPA - Regime de Apoio aos Municípios para a Acessibilidade.

Acresce ainda, o enquadramento de normas legais e regulamentares em vigor, bem como a supressão de erros e omissões detetados durante a sua aplicação.

Não menos importante, à alteração do RMUE está subjacente a adoção de uma estratégia de desenvolvimento do território em matéria de ordenamento e urbanismo, a qual visa promover a consolidação das áreas urbanizadas, fomentar a reabilitação urbana, criar condições favoráveis à instalação de atividades produtivas, nomeadamente ao nível do sector industrial, agricultura e florestas e fomentar o emparcelamento da propriedade rústica em detrimento do seu fracionamento.

Concomitantemente, uma das principais inovações a destacar da presente alteração ao RMUE, prende-se com a definição de um procedimento mais simplificado para a legalização, como medida para repor a legalidade urbanística, em consonância com o previsto no artigo 102.º do RJUE, e em complementaridade com o já previsto na 1.ª revisão do PDM.

Neste sentido, procedeu-se a uma profunda alteração do RMUE, destacando-se desde logo a alteração da sua estrutura organizativa de modo a torná-lo mais coerente entre si.

Alteraram-se regras e conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, nomeadamente as definições, identificação das operações urbanísticas que integram o conceito de “Obras de Escassa Relevância Urbanística”, as noções de “Edifício de Impacte Semelhante a uma Operação de Loteamento”, de “Operações Urbanísticas de Impacte Relevante” e de “Operações de Loteamento com Significativa Relevância Urbanística”.

Clarificaram-se normas, regulamentaram-se procedimentos, definiram-se elementos instrutórios e organização dos processos.

Definiu-se um procedimento para a consulta pública das operações de loteamento.

Redefiniram-se alinhamentos e afastamentos das edificações.

Alteraram-se as normas relativas à rede pedonal tendo em consideração as características do espaço público em solo urbano e em solo rural, bem como as boas-práticas em matéria de acessibilidade.

Reviu-se a dotação de estacionamento em articulação com o preceituado ao nível do PDM.

Alteraram-se as normas relativas a cedências e métodos de cálculo das compensações devidas ao Município pela não cedência.

Por último, foi criado um capítulo respeitante a outros regimes e situações especiais que, não decorrendo diretamente do RJUE, articula-se com este, nomeadamente no que se refere ao aumento do número de compartes nos prédios rústicos, estufas com fins agrícolas e outras vedações.

De acordo com o disposto no artigo 3.º do RJUE, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

A aprovação da presente proposta de alteração do RMUE, é competência da Assembleia Municipal, com base no disposto na alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, devendo, previamente, ser submetida a discussão pública, por um prazo de 30 dias.

Assim, e nos termos do disposto do n.º 3, do artigo 3.º do RJUE, o presente projeto de regulamento é submetido a apreciação da Câmara Municipal, para posterior abertura de período de discussão pública.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Âmbito territorial e objeto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis a todos os atos de transformação do território, seja por urbanização, edificação e outras operações urbanísticas no concelho de Pombal, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham, bem como a promoção das condições de acessibilidade e a eliminação das barreiras físicas que constituam obstáculo à mobilidade para todos, fomentando a melhoria da qualidade de vida de todos os cidadãos.

Artigo 2.º

Definições

1. Consideram-se neste Regulamento as definições contidas no diploma que fixa os conceitos técnicos do ordenamento do território e do urbanismo, no diploma que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo e no diploma que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, nomeadamente, no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, no Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, e no Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que procede à 13.ª alteração ao RJUE, assumindo o significado que lhe é atribuído na legislação em vigor, à data da aprovação do presente Regulamento.

2. Para efeitos do presente Regulamento entende-se ainda por:

a) **Alpendre, Pala:** Elemento rígido de proteção contra agentes climáticos com, pelo menos, uma água não acessível, fixo ao(s) paramento(s) da(s) fachada(s) e não encerrado, que poderá ser ou não suportado por pilares, e situado ao nível do piso térreo.

b) **Arruamento:** qualquer via de circulação devidamente infraestruturada, de acesso a qualquer tipo de edificado ou terreno potencialmente edificável, usualmente designado por rua ou avenida podendo ser qualificada como rodoviária, ciclável, pedonal ou mista, conforme o tipo de utilização, e pública ou privada consoante o tipo de propriedade;

c) **Cércea:** Dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal, no alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo elementos acessórios, tais como: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;

- d) **Construção principal:** Toda a superfície individualizável, com acesso feito por via, arruamento público e com possibilidade de ligação às infraestruturas básicas eventualmente existentes;
- e) **Edifício preexistente:** Edificações construídas ao abrigo do direito anterior, nos termos do artigo 60.º do RJUE.
- f) **Elementos dissonantes das fachadas:** Todos os elementos que, ainda que construídos legalmente, se traduzam numa intrusão arquitetónica desqualificadora do imóvel ou da harmonia do conjunto urbano, designadamente:
- i) Vãos descaracterizadores na forma e materiais, tais como janelas, portas, portões, caixilhos ou revestimentos;
 - ii) Acrescentos no alçado, tais como pisos que alterem a harmonia de proporções e envidraçados em varandas;
 - iii) Alteração de elementos caraterísticos da construção, tais como beirados, guarnições ou cornijas;
 - iv) Elementos de revestimento não caraterísticos;
 - v) Cores que provoquem um impacto visual desarmonioso no conjunto.
- g) **Equipamento lúdico ou de lazer:** Equipamento associado à construção principal com área de construção inferior à desta última, que se incorpore no solo com caráter de permanência, destinado à atividade particular de desporto ou de lazer, desde que não cobertos, à exceção de piscinas, como por exemplo: campos de jogo, zonas de diversão;
- h) **Estimativa do custo total da obra:** A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento, ou comunicação prévia e legalização obedecerá ao valor médio de construção por metro quadrado fixado anualmente por portaria.

É elaborada com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C_m \times K, \text{ em que:}$$

E – corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área de construção;

C_m – corresponde ao valor médio de construção por metro quadrado, fixado por Portaria, publicada anualmente;

K – corresponde ao fator a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

- i) Habitação unifamiliar ou multifamiliar –0,70;
- ii) Arrumos, instalações técnicas, garagens e anexos –0,40;
- iii) Comércio, serviços e multiusos – 0,60;
- iv) Estabelecimentos ou conjuntos comerciais, com área de construção superior a 2000m², indústrias e armazéns – 0,45;
- v) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e de exploração de recursos geológicos (excepto indústrias) – 0,30;
- vi) Muros (m²) – 0,035.

i) **Estrutura da fachada:** Composição da fachada, incluindo a estrutura resistente, os planos de fachada, os vãos, os elementos salientes e reentrantes, os beirais, platibandas ou outras ligações da parede exterior com a cobertura e outros elementos físicos de fachada de carácter permanente.

i) **Frente do prédio:** Dimensão da parcela de terreno ou lote, confinante com a via ou arruamento público segundo a paralela ao mesmo.

j) **Frente edificada:** A superfície, em projeção vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via ou arruamento público ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem.

k) **Infraestruturas internas:** As que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;

l) **Infraestruturas gerais:** As que, tendo um carácter estruturante, ou previstas em Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT), servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

m) **Infraestruturas especiais:** As que, não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT eficaz, 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 infraestruturas internas.

n) **Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola e pecuária:** Edificação cujo uso se destine direta ou complementarmente à atividade florestal, pecuária e agrícola, sendo que, neste último caso, deve ser devidamente fundamentada a necessidade da edificação proposta em função da capacidade produtiva.

- o) **Pavimento de alerta:** pavimento táctil composto por saliências redondas, para indicar limites de segurança como escadas, sinalização de perigo nas testas das passadeiras. No caso das passadeiras, este pavimento funciona como faixa de aproximação, junto ao limite do passeio, informando o peão da sua aproximação à estrada.
- p) **Pavimento direcional:** pavimento táctil composto por barras achatadas, longitudinais (no sentido da marcha) para orientação no exterior, utilizado para indicar o caminho para a paragem de autocarros, sentido de atravessamento na passadeira, condução pelos centros históricos, jardins, etc.
- q) **Percurso Acessível:** percurso linear para peões, tão retilíneo quanto possível, nivelado, livre de obstáculos. As áreas urbanizadas devem ser servidas por uma rede de corredores pedonais acessíveis, que proporcionem o acesso seguro e confortável das pessoas com mobilidade condicionada a todos os pontos relevantes da sua estrutura ativa, nomeadamente a lotes ou parcelas construídas, equipamentos coletivos, espaços públicos de recreio e de lazer, espaços de estacionamento de viaturas, locais de paragem temporária de viaturas para entrada/saída de passageiros e paragens de transportes públicos.
- r) **Pormenores notáveis:** Os elementos da construção que, pelo seu valor, quer artístico, quer arquitetónico, quer pelo material que os constituem, merecem especial relevo e atenção.
- s) **Rede pedonal:** conjunto dos percursos pedonais onde se incluem os passeios, caminhos de peões, escadarias, escadarias em rampa, rampas, passagens de peões à superfície ou desniveladas e outros espaços de circulação e permanência de peões.
- t) **Telas finais:** Peças desenhadas e escritas finais do projeto, integrando as retificações e alterações introduzidas no decurso da obra e que traduzem o que foi efetivamente construído.
- u) **Telheiro:** Construção isolada coberta, com carácter permanente e não encerrada.
- v) **Unidade funcional:** Cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização. As garagens, os lugares de estacionamento ou arrumos só por si, não constituem unidades funcionais, pelo que não são consideradas frações autónomas. Apenas poderão ser consideradas frações autónomas se o número de lugares de estacionamento for superior a dois por fogo ou fração e nunca em número de lugares inferior aos definidos em PMOT eficaz.

w) **Zona da estrada:** O solo ocupado pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios e as banquetas e os taludes.

x) **Zona de coexistência:** zona da via pública, sinalizada como tal, especialmente concebida para utilização partilhada por peões e veículos, onde vigoram regras especiais de trânsito de acordo com o Código da Estrada.

Artigo 3.º

Obras de escassa relevância urbanística

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística, sem prejuízo das demais que se encontrem legalmente previstas no artigo 6.º-A do RJUE, aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, tenham escasso impacte urbanístico.

2. Integram o conceito de escassa relevância urbanística as demais operações urbanísticas:

a) Muros confinantes com a via ou arruamento público resultantes da execução de obras de empreitada de obras públicas, nomeadamente de alargamento, beneficiação ou construção de vias municipais;

b) Pintura das paredes exteriores dos edifícios ou muros;

c) Pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente do edifício, desde que essas não interfiram com a área do domínio público e não excedam os índices urbanísticos previstos para o local.

d) Edificação de estufas de jardim ou hortícola, sem fins comerciais, com a área de construção máxima de 30 m² e altura inferior a 3m revestida a material transparente de cor clara, localizadas no logradouro posterior do edifício principal;

e) A instalação de tanques ou outros depósitos de água, com capacidade não superior a 10 m³, desde que, não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais e não prejudiquem a beleza das paisagens;

f) Construção de telheiros ou outras edificações que não constituam uma unidade funcional e que obedeçam cumulativamente às seguintes características:

i) Sejam de um só piso;

- ii) Sejam isolados de outras edificações preexistentes;
 - iii) Apresentem uma área de construção igual ou inferior a 30 m², incluindo nesta área, as áreas de construção das edificações preexistentes com as mesmas características físicas;
 - iv) Sejam cobertos com telha cerâmica de barro vermelho ou enquadros nas edificações preexistentes.
 - v) Não excedam os índices urbanísticos previstos em PMOT eficaz.
- g) Edificação de abrigos para animais de estimação e de guarda, com área inferior a 4m², localizados no logradouro posterior dos edifícios;
- h) Obras para eliminação de barreiras arquitetônicas e de melhoramento de acessibilidade, quando localizadas dentro dos logradouros, designadamente construção de rampas de acesso.
- i) Alterações de caixilharia, e revestimentos exteriores, em edifícios não localizados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, e desde que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais e não prejudiquem a beleza das paisagens.
- j) Instalações de equipamentos de ar condicionado, saída de fumos e exaustores, antenas, para-raios, painéis solares e dispositivos similares, em edifícios não localizados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação, que não comprometam, pela localização, aparência ou proporções, o aspeto dos conjuntos arquitetónicos, edifícios e locais ou não prejudiquem a beleza das paisagens e desde que cumpram com o disposto nos pontos 3 a 6 do artigo 74.º, no artigo 75.º e no artigo 76.º do presente Regulamento.
- l) A instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento de combustíveis não sujeitas a licenciamento, bem como a execução e entrada em funcionamento das redes de distribuição de combustíveis, definidas na respetiva legislação específica, desde que obedeçam as disposições constantes em PMOT eficaz e sem prejuízo do cumprimento dos requisitos e condições técnicas definidos nas respetivas Portarias.

3. Demolição das edificações acima identificadas.

4. Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, os interessados, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e no artigo 93.º do RJUE, terão de, até cinco dias antes do início dos trabalhos, dar conhecimento à Câmara Municipal da natureza da

operação urbanística a realizar, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

5. O disposto nos números anteriores não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.

6. Acrescem às exceções previstas no n.º 2 do artigo 6.º-A do RJUE, as obras e instalações em áreas abrangidas por operação de loteamento.

Artigo 4.º

Edifícios de impacte semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de um impacte semelhante a uma operação de loteamento, qualquer uma das seguintes situações:

- a) Todas as edificações que envolvam a necessidade de execução de novos arruamentos públicos.
- b) Toda e qualquer construção que disponha de 5 ou mais unidades funcionais, com exceção das destinadas a estacionamento automóvel quando afetas às referidas unidades funcionais;
- c) Toda e qualquer edificação com uma área de construção superior a 1 000 m², que resulte de nova edificação ou de ampliação da edificação preexistente, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços, armazenagem ou equipamentos de utilização coletiva;

Artigo 5.º

Operações urbanísticas de impacte relevante

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, considera-se gerador de um impacte relevante, as operações urbanísticas que se enquadrem no artigo anterior, bem como as que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente, nas vias ou arruamentos públicos, tráfego ou estacionamento, ou as que pela sua natureza representem impactes significativos no meio ambiente, tais como:

- a) Toda a construção destinada a indústria, incluindo os espaços complementares e de apoio à atividade instalada no prédio em causa, com uma área de construção superior a 5 000 m², que resulte de nova edificação ou de ampliação da edificação preexistente;

- b) Empreendimentos de caráter estratégico, tal como definido no PMOT eficaz;
- c) Instalações adstritas à atividade pecuária, com área de construção igual ou superior a 3 500m²;
- d) Instalações adstritas à exploração de recursos geológicos.

Artigo 6.º

Critérios e trâmites do reconhecimento para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes

1. A aferição da data de construção da edificação existente é efetuada mediante a apresentação de documentos que evidenciem de forma inequívoca a existência da construção àquela data, nomeadamente, cartografia oficial, caderneta predial ou certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial, entre outros.
2. O reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações, é efetuado mediante a apresentação dos seguintes elementos:
 - a) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto no qual declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à edificação à data da sua construção;
 - b) Memória descritiva e justificativa, na qual deve ser identificada e fundamentada, pelo técnico autor do projeto, a observância das normas referidas na alínea anterior.

Artigo 7.º

Critérios de avaliação de idoneidade da utilização dos edifícios e suas frações

1. A aferição da idoneidade deve ser efetuada mediante a apresentação dos seguintes elementos:
 - a) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto, ou por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, no qual declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização pretendida;
 - b) Memória descritiva e justificativa, na qual deve ser identificada e fundamentada, pelo técnico autor do projeto ou pessoa legalmente habilitada, nos termos da alínea anterior, a idoneidade referida.

Artigo 8.º**Certificação de cópias de elementos de projeto**

No caso de pedido de cópias de elementos de projeto a declarar “conforme”, deve ser entregue, com o pedido, cópia do projeto respetivo subscrito pelo técnico responsável, a qual será devolvida ao requerente, após decisão e mediante o pagamento das respetivas taxas.

CAPÍTULO II**CONTROLO PRÉVIO - INSTRUÇÃO E PROCEDIMENTO****SECÇÃO I****OPERAÇÕES URBANÍSTICAS****SUBSECÇÃO I****ELEMENTOS DE INSTRUÇÃO****Artigo 9.º****Tramitação dos procedimentos**

1. A tramitação dos procedimentos relativa à realização de operações urbanísticas inicia-se através de requerimento ou comunicação acompanhados dos respetivos elementos instrutórios referidos nos artigos seguintes, através do sistema eletrónico previsto no artigo 8.º-A do RJUE, e de acordo com as especificações técnicas previstas nos artigo 23.º do presente Regulamento.
2. Até à implementação e disponibilidade do sistema informático referido no ponto anterior, recorre-se ao papel e/ou outros suportes digitais.
3. Até à implementação e disponibilidade do sistema informático referido no ponto 1, os projetos de especialidades, excecção os projetos que estejam sujeitos a certificação, aprovação ou parecer externo, bem como os termos de responsabilidade e respetivas declarações de inscrição nas associações profissionais, devem ser entregues em suporte digital, sendo que no âmbito das obras de urbanização deverão ser entregues nos dois formatos.

4. Para efeitos do disposto no presente artigo, serão disponibilizados no portal do município, requerimentos, normas de instrução de processos, minutas de termos de responsabilidade e demais declarações.

Artigo 10.º

Instrução de procedimentos

A instrução de procedimentos no âmbito do RJUE é feita através de requerimento ou comunicação, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal, acompanhados dos documentos e projetos definidos naquele regime jurídico e nas respetivas Portarias, sem prejuízo do disposto no regime de acesso e de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa «Licenciamento zero», no diploma que regula o exercício da atividade industrial, a instalação e exploração de zonas empresariais responsáveis, bem como o processo de acreditação de entidades no âmbito do Sistema da Indústria Responsável e respetiva legislação complementar, sendo ainda formalizados (materializados) de acordo com o presente Regulamento.

Artigo 11.º

Supressão de deficiências

Nos casos previstos no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE, o interessado dispõe de 15 dias para corrigir e/ou completar o pedido, contados nos termos do artigo 72.º do Código do Procedimento Administrativo, ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento, sob pena de rejeição liminar.

Artigo 12.º

Pedidos de informação prévia

1. A instrução dos pedidos de informação prévia relativos a todas as operações urbanísticas deverá cumprir o disposto na Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas.

2. Além dos elementos referidos no ponto anterior deverão ainda ser apresentados:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou código de acesso à certidão permanente, no caso de o pedido não ser apresentado pelo proprietário;

- b) Cópia de todos os elementos em formato digital, conforme previsto no presente Regulamento.

Artigo 13.º

Licença e comunicação prévia

1. Sem prejuízo da junção dos elementos referidos na Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas, deverão os procedimentos de licença ou comunicação prévia, ser instruídos complementarmente com:

- a) Declaração de inscrição emitida pelas respetivas associações públicas profissionais oficialmente reconhecidas de todos os autores dos projetos, do coordenador do projeto, de direção de obra e de direção de fiscalização de obra quando aplicável;
- b) Cópia de todos os elementos que instruem o pedido em formato digital, conforme previstas no presente Regulamento;
- c) Planta de implantação desenhada sobre o levantamento topográfico, em formato digital editável nos formatos “dwg” ou “dxf”, georreferenciada no sistema de coordenadas *ETRS 89 ou Datum 73*.

2. Para além dos elementos referidos no artigo 10.º, deverão ainda, ser juntos ao pedido ou comunicação, os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

Artigo 14.º

Obras isentas de controlo prévio

A realização de obras isentas de procedimento nos termos do RJUE, deve sempre ser comunicada aos Serviços Municipais para efeitos de fiscalização, com a apresentação dos seguintes elementos:

- a) Comunicação, com identificação do comunicante, incluindo o domicílio ou sede, bem como indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- b) Extrato da planta de localização à escala 1:25 000, com indicação precisa do local da operação urbanística a realizar;

- c) Extrato do levantamento aerofotogramétrico, à escala 1:5 000 ou, quando este não exista, extrato da ortofotocarta, à mesma escala, a fornecer pelos Serviços Municipais, com indicação precisa do local da operação urbanística a realizar;
- d) Fotografias, quando aplicável.

Artigo 15.º

Autorização de utilização e autorização de alteração de utilização de edifícios ou frações

1. Os pedidos de autorização devem ser instruídos com os elementos referidos na Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas, e de acordo com o definido no artigo 63.º do RJUE, bem como com os seguintes elementos:

- a) Telas finais, quando houver lugar a alterações durante a execução da obra, isentas de controlo prévio, nos termos do RJUE;
- b) Certificados legalmente exigidos sobre os projetos de eletricidade e gás;
- c) Certificação, aprovação ou parecer sobre a execução de projetos de especialidade legalmente exigidos ou, em alternativa, com o termo de responsabilidade emanado nos termos do n.º 2 e n.º 10 do artigo 13.º e n.º 3 do artigo 64.º, ambos do RJUE, acompanhado de declaração subscrita pelo autor do projeto e pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra, de que tais elementos foram obtidos;
- d) Contrato de abastecimento público de água, sempre que exista disponibilidade do serviço;
- e) Comprovativo de pagamento de ramal de águas residuais, sempre que exista disponibilidade do serviço;
- f) Declaração do dono de obra para efeitos do disposto no artigo 86.º do RJUE, conforme o modelo constante do Anexo I.

2. Sempre que se verifique alguma das situações previstas no n.º 2, do artigo 64.º do RJUE ou, por qualquer razão, não for possível ao requerente apresentar o respetivo livro de obra, a concessão da autorização de utilização ficará condicionada à realização de vistoria.

3. Aquando do pedido de autorização devem ser indicados a toponímia e o número de polícia atribuído ao edifício ou suas frações, devendo previamente ser requerido nos Serviços Municipais ou nas

respetivas Juntas de Freguesia, consoante a localização da edificação, e colocado em obra, pelo requerente, de acordo com as normas regulamentares.

4. O pedido de autorização de utilização e autorização de alteração de utilização é indeferido quando:

- a) Não respeite as condições constantes dos n.ºs 1 e 2 do artigo 62.º do RJUE, consoante o caso;
- b) Não se verifique o cumprimento do disposto no artigo 86.º do RJUE;
- c) Constitua, no caso de alteração de utilização, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável dos níveis de serviço, nas infraestruturas ou ambiente, nomeadamente vias ou arruamentos públicos, tráfego, estacionamento, ruído, etc.;

5. Os pedidos relativos à instalação de estabelecimentos abrangidos pelo "Licenciamento Zero", e respetivas alterações de utilização podem ser apresentados através do "Balcão do Empreendedor", nos termos definidos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 8.º-A do RJUE.

Artigo 16.º

Edifícios em regime de propriedade horizontal

1. Os pedidos de certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, devem conter:

- a) Os elementos previstos na Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas;
- b) Planta com a identificação das frações e da totalidade das partes comuns, com diferenciação destas, através de cores ou tramas.

2. Todos os novos edifícios constituídos, ou passíveis de serem constituídos, em regime de propriedade horizontal com 8 ou mais frações, devem ser dotados de um espaço comum, construtivo, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e de manutenção das coisas comuns.

3. Os espaços referidos no número anterior devem obedecer às seguintes condições:

- a) Ter dimensão mínima de 15 m², acrescida de 1m² por cada fração superior a 8 frações;
- b) Possuir pé-direito regulamentar para habitação;

- c) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de, pelo menos, uma sanita;
- d) Possuir arejamento e iluminação naturais, sempre que possível.

4. Identificação das frações:

- a) Nos edifícios que possuem 2 ou mais frações por piso, com entrada comum, a designação de “direito” cabe à fração que se situa à direita do observador que entra no edifício e a todas as que se encontram na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira;
- b) Se em cada piso houver 3 ou mais frações, estas deverão ser referenciadas nos termos da alínea anterior e pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

Artigo 17.º

Destaque de parcela

Os pedidos de emissão de certidão de destaque de parcela, previstos no RJUE, são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo de outros que se mostrem necessários:

- a) Requerimento subscrito por todos os proprietários;
- b) Bilhete de identidade ou Cartão de Cidadão do(s) requerente(s) ou do(s) seu(s) representante(s) legal(is);
- c) Número de Identificação Fiscal;
- d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou código de acesso à certidão permanente;
- e) Extrato da planta de localização à escala 1:25 000, com identificação precisa do local da pretensão;
- f) Extrato do levantamento aerofotogramétrico, à escala 1:5 000 ou, quando este não exista, extrato da ortofotocarta, à mesma escala, a fornecer pelos Serviços Municipais, com identificação precisa do local da pretensão;

- g) Extratos das plantas de ordenamento ou de zonamento dos PMOT's vigentes, a fornecer pelos Serviços Municipais, com identificação precisa do local da pretensão;
- h) Extratos das plantas de condicionantes, a fornecer pelos Serviços Municipais, com identificação precisa do local da pretensão;
- i) Planta topográfica, com representação de todas as edificações existentes, indicação dos parâmetros urbanísticos (índice de ocupação, utilização e de impermeabilização), delimitação e indicação da área total do prédio originário, bem como da área da parcela a destacar, tendo em consideração os seguintes critérios:
- i) o limite da área do prédio originário a vermelho e as respetivas confrontações;
 - ii) o limite da parcela a destacar a azul e as respetivas confrontações;
- j) A planta topográfica referida na alínea anterior deverá ser entregue também em formato digital editável nos formatos “dwg” ou “dxf”, georreferenciada no sistema de coordenadas *ETRS 89* ou *Datum 73*.

Artigo 18.º

Receção provisória e definitiva de obras de urbanização

1. O pedido de receção provisória de obras de urbanização, prevista no RJUE, deve conter, entre outros considerados justificáveis, os seguintes elementos:
- a) Requerimento, com identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, bem como indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização do pedido;
 - b) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direção de obra ou direção de fiscalização de obra, e respetiva declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida;
 - c) Cópia das folhas preenchidas do Livro de obra, devidamente preenchido, que serão autenticadas pelos serviços no momento da entrega, com exibição do mesmo;
 - d) Telas finais dos projetos correspondentes às obras efetivamente executadas, em suporte físico de papel e em suporte digital, editável, nos formatos “dwg” ou “dxf”, com a informação

devidamente georreferenciada no sistema de coordenadas ETRS 89 ou Datum 73, caso tenham sido efetuadas alterações;

e) Declaração das entidades concessionárias de serviço público (exemplo: EDP) em como as respetivas infraestruturas foram rececionadas provisoriamente;

f) Declaração da empresa instaladora de gás natural, declarando a conformidade da obra executada com o projeto aprovado e as normas e regulamentação técnica aplicável (quando aplicável).

2. O pedido de receção definitiva de obras de urbanização, prevista no RJUE, deve conter, entre outros considerados justificáveis, os seguintes elementos:

a) Requerimento, com identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, bem como indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização do pedido;

b) Livro de obra, devidamente preenchido, incluindo termo de encerramento;

c) Declaração das entidades concessionárias de serviço público (exemplo: EDP) em como as respetivas infraestruturas foram rececionadas definitivamente;

SUBSECÇÃO II ORGANIZAÇÃO DOS PROCESSOS

Artigo 19.º Informação prévia

A organização dos processos de informação prévia, deverá ter a seguinte ordem:

a) Requerimento;

b) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do requerente ou do seu representante legal;

c) Número de identificação fiscal;

- d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou código de acesso à certidão permanente;
- e) Memória descritiva;
- f) Extrato da planta de localização à escala 1:25 000;
- g) Extrato do levantamento aerofotogramétrico, à escala 1:5 000 ou, quando este não exista, extrato da ortofotocarta, à mesma escala, a fornecer pelos Serviços Municipais;
- h) Extratos das plantas de ordenamento ou de zonamento dos PMOTs vigentes, a fornecer pelos Serviços Municipais;
- i) Extratos das plantas de condicionantes, a fornecer pelos Serviços Municipais;
- j) Planta de síntese do loteamento, caso exista, a fornecer pelos Serviços Municipais;
- l) Planta de implantação;
- m) Fotografias, quando aplicável;
- n) Outros estudos, quando necessários.

Artigo 20.º

Licença e comunicação prévia

1. A organização dos processos de licença e de comunicação prévia, deverá ter a seguinte ordem:

- a) Requerimento;
- b) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do requerente ou do seu representante legal;
- c) Número de identificação fiscal;
- d) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação (por exemplo: contrato de arrendamento, certidão da conservatória do registo comercial ou código de acesso à certidão permanente, quando se trate de pessoa coletiva, ata do condomínio, etc.);

- e) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou código de acesso à certidão permanente;
- f) Pareceres, autorizações ou aprovações entregues e outros documentos similares, caso existam;
- g) Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- h) Termo de responsabilidade subscrito pelo coordenador de projeto;
- i) Declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida do coordenador de projeto;
- j) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do coordenador de projeto;
- k) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto de arquitetura ou da planta de síntese, no caso de operação de loteamento;
- l) Declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida do autor do projeto de arquitetura ou da planta de síntese, no caso de operação de loteamento;
- m) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do autor do projeto de arquitetura ou da planta de síntese, no caso de operação de loteamento;
- n) Ficha com os elementos estatísticos;
- o) Memória descritiva e justificativa;
- p) Calendarização da execução da obra;
- q) Estimativa do custo total da obra;
- r) Fotografias, quando aplicável;
- s) Extrato da planta de localização à escala 1:25 000;
- t) Extrato do levantamento aerofotogramétrico, à escala 1:5 000 ou, quando este não exista, extrato da ortofotocarta, à mesma escala, a fornecer pelos Serviços Municipais;

- u) Extratos das plantas de ordenamento ou de zonamento dos PMOTs vigentes, a fornecer pelos Serviços Municipais;
- v) Extratos das plantas de condicionantes, a fornecer pelos Serviços Municipais;
- w) Planta de síntese do loteamento, caso exista, a fornecer pelos Serviços Municipais;
- x) Projeto de arquitetura ou planta de síntese, no caso de operação de loteamento;
- y) Plano de acessibilidades, instruído conforme o disposto no Anexo II;
- z) Ficha de segurança contra incêndios, quando aplicável.

2. Os projetos de especialidades que integram a obra, deverão ter a seguinte ordem:

- a) Termo de responsabilidade subscrito pelo respetivo autor do projeto de especialidade, precedente ao respetivo projeto de especialidade;
- b) Declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida do respetivo autor do projeto de especialidade;
- c) Bilhete de identidade ou Cartão de Cidadão do respetivo autor do projeto de especialidade;
- d) Projeto de estabilidade, que inclua o projeto de escavação e contenção periférica;
- e) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica;
- f) Projeto de instalação de gás, quando aplicável;
- g) Projeto de rede predial de águas;
- h) Projeto de rede predial de esgotos;
- i) Projeto de águas pluviais;
- j) Projeto de arranjos exteriores;
- k) Projetos de instalações telefónicas e de telecomunicações;
- l) Estudo do comportamento térmico;
- m) Projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e/ou mercadorias;

- n) Projeto de segurança contra incêndios, quando aplicável;
- o) Projeto acústico;
- p) Outros estudos/projetos, quando necessários.

3. Os elementos referentes ao pedido de emissão de alvará, ou no caso de comunicação prévia, deverão ter a seguinte ordem:

- a) Apólice de seguro de construção, quando aplicável;
- b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- c) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra;
- d) Declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida do diretor de obra;
- e) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do diretor de obra;
- f) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., ou título de registo emitido pela mesma entidade;
- g) Comprovativo da integração do diretor de obra no quadro técnico ou no quadro de pessoal da empresa responsável pela execução da obra;
- h) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de fiscalização de obra;
- i) Declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida do diretor de fiscalização de obra;
- j) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do diretor de fiscalização de obra;
- k) Livro de obra, com menção do termo de abertura;
- l) Plano de Segurança e Saúde;
- m) Documento comprovativo da prestação de caução, quando aplicável;
- n) Minuta do contrato de urbanização aprovada, quando exista e aplicável.

- o) Contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente, quando aplicável;
 - p) Documento comprovativo da prestação da caução que garanta o cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente, quando aplicável;
 - q) Planta de síntese da operação de loteamento em base digital, editável, nos formatos “dwg” ou “dxf”, georreferenciada no sistema de coordenadas *ETRS 89* ou *Datum 73*;
 - r) Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência;
 - s) Atualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue, quando aplicável.
4. Os elementos instrutórios referentes às meras comunicações prévias, às comunicações prévias com prazo e autorizações do município, previstas nos regimes específicos, nomeadamente "Licenciamento Zero" e SIR, a entregar no “Balcão do Empreendedor”, encontram-se definidos nas respetivas Portarias.
5. Das alterações aos projetos inicialmente apresentados, deve constar, a referência aos números das peças escritas e desenhadas alteradas e, quando se justifique, deverá ser entregue um novo e ordenado projeto na sua versão final.

Artigo 21.º

Autorização

No procedimento de autorização, os elementos devem ser ordenados da seguinte forma:

- a) Requerimento;
- b) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do requerente ou do seu representante legal;
- c) Número de identificação fiscal;
- d) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação (por exemplo: contrato de arrendamento, certidão da conservatória do registo comercial ou código de acesso à certidão permanente, quando se trate de pessoa coletiva, ata do condomínio, etc.);

- e) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou código de acesso à certidão permanente;
- f) Cópia do alvará de licença ou comprovativos da entrega da comunicação prévia e pagamento das taxas, da respetiva operação urbanística, ou outro título emitido ao abrigo do direito anterior;
- g) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra;
- h) Declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida do diretor de obra;
- i) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do diretor de obra;
- j) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de fiscalização de obra;
- k) Declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida do diretor de fiscalização de obra;
- l) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do diretor de fiscalização de obra;
- m) Ficha com os elementos estatísticos;
- n) Telas finais, quando aplicável;
- o) Livro de obra;
- p) Certificados e outros documentos similares, quando aplicáveis;
- q) Contrato de abastecimento público de água, sempre que exista disponibilidade do serviço;
- r) Comprovativo de pagamento de ramal de águas residuais, sempre que exista disponibilidade do serviço;
- s) Declaração do requerente para efeitos do disposto no artigo 86.º do RJUE.

Artigo 22.º**Normas de apresentação dos projetos**

1. As peças desenhadas devem ser elaboradas segundo as normas portuguesas e dobradas em formato A4.
2. Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelos respetivos autores dos projetos.
3. Sempre que a operação urbanística pretendida compreenda alterações ou demolições devem ser utilizadas para a sua representação as seguintes cores convencionais:
 - a) A vermelha para os elementos a construir;
 - b) A amarela para os elementos a demolir;
 - c) A preta para os elementos a manter;
 - d) A azul para os elementos a legalizar.
4. Os projetos de arquitetura, devem indicar com precisão as cotas altimétricas do terreno e a cota de soleira das edificações.

Artigo 23.º**Normas para formatação de ficheiros em formato digital**

O exemplar em formato digital a acompanhar os demais exemplares em papel das operações urbanísticas, deverá conter a respetiva declaração de conformidade digital, disponível no portal do município, e obedecer às seguintes normas e formatação:

- a) Deve conter a totalidade de peças escritas e desenhadas do processo, sendo que, todos os elementos que instruem o processo em papel devem ser digitalizados;
- b) O formato digital deve conter um ficheiro em "pdf" de nome "indice.pdf", identificando todas as peças digitais constantes do mesmo.
- c) Os elementos devem ser individualizados, em ficheiros separados, seguindo a mesma ordem da Portaria que estipula os elementos instrutórios dos pedidos de realização de operações urbanísticas e especificações constantes do presente Regulamento. Ou seja, para cada elemento

deve existir um ficheiro "pdf" ou "dwf", conforme se trate de peças escritas ou desenhadas, respetivamente.

d) Os ficheiros de texto devem ser apresentados em formato "pdf".

e) Os ficheiros de desenho, como plantas, cortes, alçados e pormenores, devem ser apresentados em formato "dwf".

f) Os ficheiros acima referidos, caso constituam parte integrante de um projeto, deverão ser reunidos numa "Pasta", à qual se atribui o nome do respetivo projeto.

g) Serão igualmente objeto de reunião em "Pasta" a designar por "Plantas" os extratos das plantas do PMOT eficaz, das plantas de condicionantes, das plantas topográficas e das plantas de localização.

h) O nome dos ficheiros, terá como base a designação do elemento e deverá identificar claramente o elemento que consta desse ficheiro, bem como, incluir sempre um número de versão e data (ex. "memoria_descritiva_10.12.2014_vrs1.pdf", "calendarizacao_10.12.2014_vrs1.pdf", "estimativa_custo_10.12.2014_vrs1.pdf").

i) Para além dos ficheiros de desenho em formato "dwf" já mencionados, o levantamento topográfico, a planta de implantação e a planta de síntese de loteamento, devem ser apresentados em formato "dwf" e "dwg" ou "dwf" e "dxf", devidamente georreferenciados no sistema de coordenadas *ETRS 89* ou *Datum 73*.

j) A substituição ou alteração de elementos por parte do requerente deverá consistir na entrega de um conjunto de novos ficheiros, identificando no índice todas as peças alteradas, incluindo sempre o número da versão e a data (vrs).

k) O CD ou DVD a entregar deverá conter no seu exterior a indicação do nome do requerente, o local da operação urbanística (rua/lugar e freguesia) e a natureza da operação urbanística (operação de loteamento, obra de construção, etc.). Esta informação deverá ser escrita no próprio CD ou DVD, com marcador apropriado.

SUBSECÇÃO III

NÚMERO DE EXEMPLARES

Artigo 24.º
Informação prévia

1. Os pedidos de informação prévia devem ser instruídos com o seguinte número de exemplares:
 - a) 3, no caso de operações de loteamento e obras de urbanização;
 - b) 1, no caso de obras de edificação e demolição.
2. Quando os pedidos necessitem de parecer, autorização ou aprovação de entidades exteriores, deverá ser apresentado mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar ou ser entregues em conformidade com o número previsto na legislação específica.

Artigo 25.º
Licença e comunicação prévia

1. Os pedidos de licença e comunicação prévia devem ser instruídos com o seguinte número de exemplares:
 - a) Os pedidos/comunicação de operações de loteamento previstos no artigo 4.º do RJUE, deverão ser instruídos com 3 exemplares;
 - b) Os pedidos/comunicação de obras de urbanização previstos no artigo 4.º do RJUE, deverão ser instruídos com 3 exemplares;
 - c) Os pedidos/comunicação de obras de edificação previstos no artigo 4.º do RJUE, deverão ser instruídos com 2 exemplares;
2. Quando os pedidos de licença necessitem de parecer, autorização ou de aprovação de entidades exteriores, deverá ser apresentado mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar ou ser entregues em conformidade com o número previsto na legislação específica.
3. Os documentos comprovativos da legitimidade do requerente acompanham um dos exemplares entregues.

SUBSECÇÃO IV TÉCNICOS

Artigo 26.º

Autoria dos projetos

Os projetos de operações urbanísticas devem ser elaborados e subscritos em conformidade com o regime jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição dos projetos.

Artigo 27.º

Termos de responsabilidade

1. Os termos de responsabilidade devem ser elaborados nos termos previsto no RJUE e respetivas portarias.
2. Os termos de responsabilidade, a apresentar com os pedidos/comunicações, não devem ter uma data desfasada em mais de 30 dias, contados a partir da data de apresentação dos requerimentos/comunicações.

Artigo 28.º

Cessação da responsabilidade do técnico responsável pela direção de obra e direção de fiscalização de obra

1. Sempre que o técnico responsável pela direção técnica de uma obra ou direção de fiscalização de obra, por qualquer circunstância devidamente justificada, deixe de a dirigir deve comunicar esse facto no prazo de 2 dias, por escrito, à câmara municipal, registando-o no livro de obra.
2. Na falta da comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.
3. No caso previsto no número 1, devem suspender-se de imediato todos os trabalhos até à apresentação de requerimento de pedido de averbamento do novo técnico responsável pela direção de obra ou direção de fiscalização de obra, consoante o caso.
4. O requerimento referido no número anterior deve ser apresentado no prazo máximo de 15 dias a

contar da data da cessação da responsabilidade do técnico

SECÇÃO II

ALTERAÇÕES À LICENÇA

Artigo 29.º

Alterações à licença antes do início das obras ou trabalhos

1. A alteração dos termos e condições da licença, antes do início das obras ou trabalhos a que a mesma se refere, obedece ao procedimento previsto para o pedido inicial, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 27.º do RJUE.
2. O procedimento de alteração à licença dá origem à abertura de um novo processo administrativo, que acompanha o respetivo processo antecedente.
3. Podem ser utilizados no novo procedimento os documentos constantes do processo antecedente que se mantenham válidos e adequados, promovendo a Câmara Municipal, quando necessário, a atualização dos mesmos.
4. A alteração à licença dá lugar a aditamento ao alvará.

Artigo 30.º

Alterações durante a execução da obra

1. Alterações em obra ao projeto inicialmente aprovado ou apresentado que envolvam a realização de obras de ampliação ou de alteração à implantação das edificações estão sujeitas ao procedimento previsto no artigo 27.º e 35.º do RJUE, consoante os casos.
2. Outras alterações em obra ao projeto inicialmente aprovado ou apresentado, não isentas de controlo prévio, estão sujeitas ao procedimento previsto no artigo 35.º do RJUE, devendo a comunicação prévia ser efetuada com a antecedência necessária para que as obras estejam concluídas antes da apresentação do requerimento referente ao pedido de autorização de utilização.
3. As alterações em obra ao projeto inicialmente aprovado ou apresentado, isentas de controlo prévio, estão isentas de qualquer procedimento.

4. Nas situações previstas nos números 1 e 2 do presente artigo, apenas devem ser apresentados os elementos instrutórios previstos no artigo 13.º que sofreram alterações.

Artigo 31.º

Prazo para a execução e conclusão de obras

1. Os prazos de execução das obras sujeitas a comunicação prévia, previsto nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, não podem ultrapassar trinta e seis meses, à exceção da edificação de piscinas associadas a edificação principal, cujo prazo se reduz para seis meses.

2. Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação, previstos no artigo 53.º e 58.º do RJUE, devem ser acompanhados da nova calendarização dos trabalhos a executar e de cópias das folhas preenchidas do livro de obra que serão autenticadas pelos serviços no momento da entrega, com exibição do mesmo.

3. Os pedidos de prorrogação devem também vir acompanhados dos seguintes documentos, que podem, em alternativa, ser apresentados no ato de levantamento da prorrogação:

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

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

c) Apólice de seguro de construção, quando exigível.

4. Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução de obras devem ser efetuados dentro do prazo de validade do alvará de licença ou comunicação prévia, com a antecedência mínima de 15 dias em relação ao seu termo.

5. A prorrogação deve ser averbada no alvará ou comunicação prévia existente, conforme o caso.

SECÇÃO III

LICENÇAS ESPECIAIS

Artigo 32.º

Licença parcial

1. No caso das obras previstas no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, a Câmara Municipal pode, a requerimento do interessado, aprovar uma licença parcial para a construção da estrutura, desde que sejam apresentados todos os projetos das especialidades e outros estudos, e, desde que se mostre aprovado o projeto de arquitetura e prestada caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento.
2. O deferimento do pedido de licença parcial dá lugar à emissão de alvará.

Artigo 33.º

Licença especial para obras inacabadas

1. Pode ser requerida a concessão de licença especial para a conclusão da obra quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou comunicação prévia haja caducado, desde que não se mostre aconselhável a demolição da obra por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.
2. Os pedidos de licença especial previstas no número anterior devem ser acompanhados dos elementos instrutórios referidos no artigo 13.º do presente Regulamento que sofreram alterações ou que não se encontrem válidos nos termos da lei.
3. O conceito de estado avançado de execução, nas obras de urbanização, compreende a execução integral das redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais, eletricidade, telecomunicações e gás, bem como a pavimentação dos arruamentos, com exceção da camada de desgaste e das camadas de revestimento dos passeios e estacionamento.

Artigo 34.º**Licenças para trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica**

1. A execução de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica até à profundidade do piso de menor cota referentes aos pedidos de licenciamento, quando precedidos de informação prévia favorável que vincule a Câmara Municipal, previstos no artigo. 81.º do RJUE, pode ser permitida pelo presidente da Câmara Municipal, a pedido do interessado, logo após o saneamento referido no artigo 11.º do RJUE, desde que seja prestada a caução para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos e acompanhada, consoante os casos, com o plano de demolições, projeto de estabilidade ou projeto de escavação e contenção periférica;
2. Nos restantes casos, sujeitos a licença nos termos do RJUE, pode o presidente da Câmara Municipal, a pedido do interessado, permitir a execução de trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica até à profundidade do piso de menor cota, após a aprovação do projeto de arquitetura, desde que seja prestada a caução para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos e acompanhada, consoante os casos, com o plano de demolições, projeto de estabilidade ou projeto de escavação e contenção periférica.
3. É título bastante para a execução dos trabalhos de demolição, escavação ou contenção periférica a notificação do deferimento do respetivo pedido.

Artigo 35.º**Licença de ocupação do espaço público para execução de operações urbanísticas**

1. A ocupação de espaços públicos por motivo de obras carece de licenciamento municipal, o qual deverá ser efetuado no momento:
 - a) Da apresentação do projeto de arquitetura, 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) Da apresentação da comunicação referida no artigo 14.º do presente Regulamento, no caso de realização de obras isentas de controlo prévio.
2. O pedido de ocupação de espaços públicos, deverá ser instruído com planta de implantação, à escala adequada, de onde conste a delimitação da área a ocupar e o tempo pretendido.

3. A Câmara Municipal poderá exigir projeto de estaleiro a montar sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens, o qual deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Planta de implantação, à escala 1:200 ou superior, com indicação da área de influência das gruas, quando as houver;
- c) Planta do estaleiro, à escala 1:200 ou superior, contendo, nomeadamente, a localização e identificação dos equipamentos, zonas de circulação, zonas destinadas a depósito de materiais, etc.;
- d) Elementos caracterizadores dos contentores e/ou outros elementos/equipamentos (fotografias, prospetos, desenhos, etc.).

Artigo 36.º

Sistema de indústria responsável (SIR)

1. Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do Anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços ou em prédio urbano destinado a habitação, desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, e sem prejuízo do disposto em PMOT eficaz ou alvará de loteamento.

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

- a) Obtenção de autorização da totalidade dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal ou, na eventualidade de não existir condomínio constituído, a autorização de todos os proprietários do edifício;
- b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- c) Os resíduos sólidos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;

- d) Não podem produzir fumos, cheiros ou resíduos não referidos nas alíneas anteriores, que afetem negativamente as condições de salubridade existentes;
- e) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;
- f) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

Artigo 37.º

Seguro de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis

1. Os montantes dos seguros de responsabilidade civil previstos na legislação específica relativos às instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis, cujo licenciamento seja da competência da Câmara Municipal, têm o seguinte valor mínimo:

- a) Projetista: 250 000 euros;
- b) Empreiteiro: 1 350 000 euros;
- c) Responsável técnico pela execução do projeto: 250 000 euros;
- d) Titular da licença de exploração: 1 350 000 euros.

2. Os seguros de responsabilidade civil relativos aos responsáveis técnicos pelo projeto e pela exploração podem ser substituídos por apólice detida pela entidade patronal ou pela entidade titular da exploração, desde que a apólice cubra expressamente a responsabilidade profissional do técnico.

SECÇÃO IV LEGALIZAÇÃO

SUBSECÇÃO I

ÂMBITO E DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 38.º

Disposições gerais

1. Na presente secção é definido o procedimento referente à legalização, como medida para repor a legalidade urbanística quando se verifique a realização de operações urbanísticas ilegais nos termos do n.º 1 do artigo 102.º do RJUE, designadamente:

- a) Sem os necessários atos administrativos de controlo prévio;
- b) Em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio;
- c) Ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo;
- d) Em desconformidade com as condições da comunicação prévia;
- e) Em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, esta medida só é aplicável se as operações urbanísticas realizadas se encontrarem em conformidade com as disposições legais e regulamentares à data da sua construção ou, se for possível assegurar a conformidade das operações urbanísticas realizadas com as disposições legais e regulamentares em vigor, mediante a realização de trabalhos de correção ou adaptação.

3. Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir (como por exemplo em matéria de acústica, térmica, acessibilidades, etc.), desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, compete ao requerente apresentar documentos que comprovem de forma inequívoca a data da realização da operação urbanística em causa.

Artigo 39.º

Procedimento

1. O procedimento de legalização de operações urbanísticas obedece ao previsto no disposto no artigo 8.º do RJUE, com as necessárias adaptações.
2. Sempre que seja necessário executar obras de correção ou adaptação, a execução destas obras deverá obedecer ao procedimento previsto para o licenciamento ou comunicação prévia, com as necessárias adaptações.

Artigo 40.º

Tramitação do procedimento

A tramitação do procedimento de legalização é realizado conforme previsto no artigo 9.º do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

INFORMAÇÃO

Artigo 41.º

Pedido de informação

1. O interessado na legalização da operação urbanística pode requerer à Câmara Municipal, previamente, informação sobre a viabilidade da legalização de determinada operação urbanística e os termos em que a mesma se deve processar, nomeadamente indicação da necessidade de realização de obras de alteração, ampliação ou conservação, por forma a serem cumpridas as normas urbanísticas aplicáveis, designadamente as constantes em PMOT eficaz ou alvará de loteamento.
2. A Câmara Municipal fornece a informação requerida, no prazo de 15 dias, através de notificação ao interessado na legalização.

Artigo 42.º**Instrução do pedido de informação**

1. O pedido de informação é efetuado através de requerimento, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito sobre o prédio.
2. Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos, identificando o tipo de operação urbanística a legalizar por referência ao disposto no artigo 2.º do RJUE, bem como a respetiva localização.
3. O pedido de informação deve ser acompanhado com os seguintes elementos:
 - a) Extrato da planta de localização à escala 1:25 000, com indicação precisa do local da operação urbanística a legalizar;
 - b) Extrato do levantamento aerofotogramétrico, à escala 1:5 000, ou, quando este não exista, extrato de ortofotocarta à mesma escala, a fornecer pelos serviços municipais, com indicação precisa do local da operação urbanística a legalizar;
 - c) Extratos das plantas de ordenamento ou zonamento do PMOT eficaz, a fornecer pelos serviços municipais, com indicação precisa do local da operação urbanística a legalizar;
 - d) Extrato da planta de condicionantes, a fornecer pelos serviços municipais, com indicação precisa do local da operação urbanística a legalizar;
 - e) Planta de síntese do loteamento, a fornecer pelos serviços municipais, com indicação precisa do local da operação urbanística a legalizar, caso seja aplicável;
 - f) Fotografias, que permitam aferir o estado em que a obra se encontra;
 - g) Outros elementos escritos ou gráficos para melhor esclarecimento do pedido de informação;
 - h) Documento comprovativo da data de realização da operação urbanística, evidenciando de forma inequívoca a existência da operação urbanística àquela data, nomeadamente, cartografia oficial, caderneta predial ou certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial;
4. Tratando-se da legalização de operações urbanísticas consequentes a atos administrativos de controlo prévio anteriormente existentes, podem ser utilizados no âmbito do pedido de informação os elementos constantes dos processos antecedentes, que se mantenham válidos e adequados.

SUBSECÇÃO III

INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE LEGALIZAÇÃO

Artigo 43.º

Instrução

1. O pedido de legalização inicia-se através de requerimento, dirigido ao presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação do requerente, incluindo o domicílio ou sede, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de legalizar a operação urbanística.
2. Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos, identificando o tipo de operação urbanística a legalizar por referência ao disposto no artigo 2.º do RJUE, bem como a respetiva localização.
3. Sem prejuízo do definido em legislação específica, o requerimento referente ao pedido de legalização deve ser instruído com os elementos referidos no n.º 3 do artigo 42.º do presente Regulamento, bem como com os seguintes elementos:
 - a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor referente ao prédio abrangido, emitida pela Conservatória do Registo Predial ou código de acesso à certidão permanente;
 - c) Termo de responsabilidade do autor do projeto de arquitetura e declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida;
 - d) Memória descritiva e justificativa, na qual deve ser identificada e fundamentada, a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis à operação urbanística em questão;
 - e) Projeto de arquitetura;
 - f) Projetos de especialidades, quando aplicáveis, e respetivos termos de responsabilidade dos autores dos projetos e declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida;
 - g) No caso de haver obras de ampliação ou de alteração a realizar, devem ainda ser apresentados os seguintes elementos:

- i) Calendarização da execução da obra;
- ii) Estimativa do custo total da obra;
- iii) Documento comprovativo da prestação de caução;
- iv) Apólice de seguro de construção;
- v) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- vi) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- vii) Livro de obra;
- viii) Plano de segurança e saúde;
- ix) Termo de responsabilidade do diretor de obra e diretor de fiscalização de obra e respetivas declarações de inscrição emitidas pela associação pública profissional oficialmente reconhecida.

4. No caso de dispensa de apresentação dos projetos de especialidades, deve ser apresentada, por projeto da especialidade, uma declaração de responsabilidade subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever projetos daquela especialidade, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

5. Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica e gás, pode ser admitida a substituição da declaração referida no número anterior por certificado de inspeção ou outro documento emitido pelas respetivas entidades.

6. Tratando-se da legalização de operações urbanísticas consequentes a atos administrativos de controlo prévio anteriormente existentes ou antecédidos de informação nos termos da Secção II do presente Capítulo, podem ser utilizados no âmbito do pedido de legalização os elementos constantes dos processos antecedentes, que se mantenham válidos e adequados.

Artigo 44.º**Termo de responsabilidade**

1. Da declaração dos autores dos projetos, deve constar que foram observadas as normas legais e regulamentares em vigor aplicáveis à operação urbanística, ou, caso o seu cumprimento seja impossível ou que não seja razoável exigir, que conhece e foram cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística.
2. Das declarações mencionadas no número anterior deve constar ainda referência à conformidade do projeto com o PMOT eficaz ou o alvará de loteamento.

Artigo 45.º**Saneamento**

1. Compete ao presidente da Câmara Municipal, por sua iniciativa ou por indicação do gestor de procedimento, decidir as questões de ordem formal e processual que possam obstar ao conhecimento do pedido.
2. No prazo de oito dias a contar da apresentação do requerimento, o presidente da Câmara Municipal profere despacho:
 - a) De aperfeiçoamento do pedido, sempre que o requerimento não contenha a identificação do requerente, do pedido ou da localização da operação urbanística a legalizar, bem como no caso de faltar documento instrutório exigível que seja indispensável ao conhecimento da pretensão e cuja falta possa ser oficiosamente suprimida;
 - b) Da rejeição liminar, oficiosamente ou por indicação do gestor de procedimento, quando da análise dos elementos instrutórios resultar que o pedido é manifestamente contrário às normas legais e regulamentares aplicáveis.
3. No caso previsto na alínea a) do número anterior, o requerente é notificado, por uma única vez, para, no prazo de 15 dias, corrigir ou completar o pedido, ficando suspensos os termos ulteriores do procedimento, sob pena de rejeição liminar.
4. Não ocorrendo rejeição liminar ou convite para corrigir ou completar o pedido, no prazo previsto no n.º 2, presume-se que o requerimento se encontra corretamente instruído.
5. Aplica-se ao presente procedimento, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 6, 7, 8 e 9 do artigo 11.º do RJUE.

Artigo 46.º**Disposições gerais sobre a consulta a entidades externas**

A consulta às entidades externas segue, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 13.º, 13.º-A e 13.º-B do RJUE.

Artigo 47.º**Apreciação do projeto de arquitetura**

A apreciação do projeto de arquitetura incide sobre a sua conformidade com o PMOT eficaz ou alvará de loteamento, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares relativas ao aspeto exterior e a inserção urbana e paisagista das edificações e uso.

Artigo 48.º**Deliberação final**

Compete à Câmara Municipal deliberar sobre o pedido de legalização.

Artigo 49.º**Ato de legalização**

1. A deliberação final de deferimento do pedido de legalização consubstancia um ato (ato de legalização) para reposição da legalidade da operação urbanística, que deverá conter, nomeadamente, as seguinte menções especiais:

- a) Que as operações urbanísticas foram sujeitas ao procedimento de legalização;
- b) Quais as operações urbanísticas objeto de legalização;
- c) O uso da faculdade concedida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, quando aplicável.

2. Nas operações urbanísticas sujeitas unicamente ao procedimento de legalização, sem necessidade de obras de correção ou adaptação (alteração ou ampliação) a realizar, pode o interessado, no requerimento inicial, requerer simultaneamente a respetiva autorização de utilização.

3. Na situação referida no número anterior, deve o requerente juntar ao processo todos os elementos aplicáveis ao pedido de autorização de utilização.
4. A deliberação final na situação prevista no anterior n.º 2, consubstancia um ato de legalização e respetiva autorização de utilização, que deverá conter, para além das menções referidas no n.º 1, as especificações referentes ao alvará de autorização de utilização.

Artigo 50.º

Legalização oficiosa

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 102.º-A do RJUE, fixa-se o prazo de 90 dias.

SECÇÃO V

CONCLUSÃO E RECEÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 51.º

Conclusão e receção de obras de urbanização

1. A vistoria com vista à receção provisória das obras de urbanização destina-se à verificação da conformidade da obra com o projeto aprovado e do bom funcionamento das infraestruturas executadas.
2. Aquando da receção provisória das obras de urbanização pelos serviços municipais, devem verificar-se as seguintes condições:
 - a) Todas as infraestruturas devem estar devidamente executadas e em correto funcionamento, bem como o sistema de rega e iluminação pública;
 - b) Todos os lotes e parcelas devem estar devidamente piquetados e assinalados, por meio de marcos;
 - c) As áreas cedidas ao Município devem encontrar-se desocupadas e limpas de quaisquer resíduos.
 - d) As áreas destinadas a espaços verdes, ainda que se tratem de parcelas de natureza privada, devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas, bem assim, sem prejuízo de circunstâncias

excepcionais devidamente justificadas e autorizadas pela Câmara Municipal, com o mobiliário urbano previsto devidamente instalado;

e) As placas de toponímia devem estar colocadas nos arruamentos e espaços públicos.

3. Procede-se à receção definitiva das obras de urbanização pelos serviços municipais, caso as obras não evidenciem degradação motivada por defeitos dos materiais utilizados ou má execução dos trabalhos.

SECÇÃO VI CONSULTA PÚBLICA

Artigo 52.º

Operações de loteamento com significativa relevância urbanística

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do RJUE consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística e, por isso, sujeitas a prévia consulta pública, as operações de loteamento não abrangidas por plano de pormenor em vigor ou por unidade de execução que tenha sido objeto de discussão pública, que excedam um dos seguintes limites:

- a) 2 Hectares;
- b) 50 unidades funcionais.

Artigo 53.º

Sujeição a consulta pública da alteração à licença de operação de loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, são sujeitas a prévia consulta pública as alterações à licença de loteamento que se traduzam na variação das áreas de ocupação, de utilização ou de variação do número de unidades funcionais igual ou superior a 20%.

Artigo 54.º

Procedimento

1. A consulta pública prevista nos artigos anteriores, no n.º 2 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, observa as seguintes disposições:

a) É anunciada e divulgada através do portal do município na internet, por edital a afixar nos lugares de estilo e por aviso publicado num jornal local, quando o número de lotes for inferior a 20, ou num jornal de âmbito nacional, quando o número de lotes for igual ou superior àquele valor, com início 5 dias após a sua publicitação no portal do município, não podendo a sua duração ser inferior a 15 dias;

b) Tem por objeto a proposta de operação de loteamento ou de alteração à licença de operação de loteamento, que deve ser acompanhada da informação técnica elaborada pelos Serviços Municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades externas ao Município;

c) No prazo previsto na alínea a) os interessados podem consultar o processo, entregar reclamações, sugestões ou observações, por escrito, no local indicado no respetivo Aviso.

2. Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, os proprietários dos lotes são notificados pela Câmara Municipal, por aviso postal, para se pronunciarem sobre a alteração da licença da operação de loteamento, no prazo de 15 dias.

3. A notificação referida no número anterior, poderá ser efetuada por Edital a divulgar através do portal do município na internet e a afixar nos lugares de estilo, se os interessados forem desconhecidos ou em tal número que tornem inconveniente a forma de notificação referida no número anterior.

CAPÍTULO III

REGRAS TÉCNICAS DAS OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

SECÇÃO I

CONDIÇÕES TÉCNICAS DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Artigo 55.º

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

1. Os projetos de loteamento, os pedidos de licenciamento de edifícios com um impacto semelhante a uma operação loteamento nos termos definidos nos termos do artigo 4.º do presente Regulamento e as operações urbanísticas de impacto relevante nos termos definidos nos termos do artigo 5.º do presente Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva, determinadas de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos em PMOT eficaz.
2. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva devem ter acesso direto a espaço público e a sua localização deve contribuir para a qualificação do espaço onde se integram e para o bem-estar da população em geral.
3. As áreas referidas no ponto anterior devem constituir, pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas identificáveis.
4. Só poderão ser recebidas como áreas de cedência, parcelas de terrenos classificadas, em PMOT eficaz, de forma concordante com o fim a que se destinam.

Artigo 56.º

Desenho das fachadas da frente edificada

Em edificações novas, ampliação ou alteração de edificações existentes, em zona urbana consolidada, deve, sempre que possível, ser assegurada a harmonização dos pisos, varandas, platibandas e outros elementos decorativos, de forma a garantir a melhor integração da nova edificação, ampliação ou alteração na envolvente edificada.

Artigo 57.º

Balanços de construção sobre espaços públicos

1. Não são permitidos balanços de construção sobre a via ou arruamento público, exceto varandas em vias dotadas de passeio, com balanceamento que não exceda um terço do mesmo.
2. As varandas quando confinem com a via ou arruamento público e o mesmo seja dotado de passeio, deverão:

- a) Garantir uma altura mínima livre de 3,00 m acima do respetivo passeio;
 - b) Guardar um recuo de, pelo menos, 0,50 m relativamente à prumada a partir da face exterior do lancil, ou, quando este não existir, da zona da estrada.
3. Podem ainda não ser permitidos os balanços de construção noutras locais em que tal prática não se mostre recomendável, quando promovam adulterações na imagem do conjunto urbano, mediante análise dos Serviços Municipais.

Artigo 58.º

Marquises e encerramento de varandas

1. Só será permitida a instalação de marquises ou o encerramento de varandas em fachadas não voltadas para espaços públicos, apenas se aceitando a utilização de uma única tipologia construtiva no conjunto edificado, em termos de desenho arquitetónico e materiais aplicados.
2. A instalação de marquises ou o encerramento de varandas não deve comprometer o desempenho térmico do edifício, a ventilação e a iluminação naturais dos compartimentos que lhes são confinantes.
3. Para efeitos de instrução do(s) respetivo(s) processo(s) de licenciamento, deve ser junto o desenho da planta e do alçado conjunto, sobre o qual se assinalará, para além da pormenorização da estrutura que se pretende implementar, as já existentes, bem como fotografias do conjunto edificado.
4. Poderá não ser permitida a instalação de marquises ou o encerramento de varandas em locais em que tal prática não se mostre recomendável, designadamente nos centros históricos dos aglomerados urbanos de Pombal, Redinha, Abiúl e Louriçal, bem assim quando promovam adulterações na imagem do conjunto.
5. A instalação de marquises e o encerramento de varandas não será autorizada sem a apresentação de ata do condomínio, da qual conste deliberação relativa ao conhecimento e concordância com a alteração proposta nos termos legais, ou, na eventualidade de não existir condomínio constituído, a autorização de todos os proprietários do edifício.

Artigo 59.º

Anexos

Só será permitida a construção de anexos, nas situações em que:

- a) Os índices urbanísticos não ultrapassem o estipulado no Regulamento do PMOT eficaz ou alvará de loteamento, quando aplicável, aí se incluindo todas as edificações existentes dentro do prédio, não podendo, em qualquer caso, a área de construção total do(s) anexo(s) ultrapassar 200 m²;
- b) Não tenham mais de um piso, exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização.
- c) Quando se localizem nos limites do prédio não tenham cobertura utilizável e salvaguardem a adequada integração urbanística e paisagística da envolvente.

Artigo 60.º

Sótãos

1. Só será permitida a construção de sótãos quando o ponto mais desfavorável do vão do telhado não ultrapassar 0,30 m de altura, relativamente ao respetivo pavimento.
2. A utilização dos sótãos só será permitida para arrumos e zonas técnicas, quando não considerados como piso;
3. Nos sótãos é admitido uso distinto do ponto anterior, desde que respeite o estipulado na legislação aplicável, e seja contabilizado como piso.

Artigo 61.º

Empenas

1. Os paramentos das empenas não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, deverão ter tratamento adequado, nomeadamente no que se refere à impermeabilização, isolamento térmico e acústico e aspeto estético.
2. Sempre que a operação urbanística de demolição torne aparentes, total ou parcialmente, as paredes das empenas das construções contíguas, o dono da obra fica obrigado a manter satisfeitas as condições existentes daquelas construções, nomeadamente do ponto de vista de segurança estrutural e de isolamento (estanqueidade à água, térmico e acústico), bem como em termos estéticos, sem prejuízo da respetiva autorização do(s) proprietário(s) confinante(s).

Artigo 62.º**Afastamento e alinhamento das construções**

1. Só será permitida a edificação em parcelas de terreno desde que aquela disponha de uma fachada totalmente livre para via ou arruamento público com perfil, pavimento e demais infraestruturas exigíveis, devendo a fachada alinhar-se paralelamente ao eixo daquela via ou arruamento.
2. As edificações deverão respeitar sempre os seguintes alinhamentos mínimos ao eixo das vias ou arruamentos públicos:
 - a) Em itinerários principais/autoestradas, itinerários complementares, estradas regionais, estradas nacionais, e estradas nacionais desclassificadas que não se encontrem sob jurisdição da Câmara Municipal – de acordo com o parecer da entidade tutelar;
 - b) Em troços de estradas nacionais desclassificadas e estradas regionais sob jurisdição da Câmara Municipal – o alinhamento exigido à data da desclassificação/reclassificação;
 - c) Em estradas municipais – 12 m;
 - d) Em caminhos municipais – 10 m;
 - e) Em outros caminhos públicos – 8 m.
3. Excetua-se do disposto nos números anteriores as seguintes situações:
 - a) Em casos devidamente justificados, (por exemplo: a configuração da parcela, o alinhamento do conjunto edificado, características geológicas e topográficas do terreno, etc.) podem ser aprovados alinhamentos inferiores ou superiores aos referidos nos pontos supra desde que aprovados por deliberação da Câmara Municipal.
 - b) Dentro das zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamento com outras comunicações rodoviárias, os alinhamentos respeitarão as zonas de visibilidade tal qual definidas no n.º 2 do artigo 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.
 - c) Se encontrem definidos, a nível de PMOT eficaz, alinhamentos diversos de acordo com a hierarquia da rede viária;
 - d) Se encontrem definidos por alvará de loteamento;
 - e) Se verifique a existência de plano de alinhamentos aprovado pela Câmara Municipal.
4. O alinhamento da fachada do edifício ao eixo da via ou arruamento público não poderá, em qualquer caso, exceder 25 metros, não se considerando para este efeito elementos salientes do plano da fachada, nomeadamente varandas salientes, palas, pérgolas ou similares.

5. Os vãos das edificações, com ou sem gradeamento ou similar, deverão respeitar os seguintes afastamentos mínimos relativamente aos limites da propriedade:

- a) Moradias unifamiliares - metade da altura a que se situa o vão de maior cota, com um mínimo de 3 metros;
- b) Habitação coletiva, comércio e serviços - metade da altura a que se situa o vão de maior cota, com um mínimo de 5 metros ao limite lateral e 6 metros ao limite a tardoz;
- c) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e exploração de recursos geológicos, armazéns, indústrias ou similares - 5 metros.

6. Exceção-se do disposto no número anterior as saídas de emergência nos termos do Regime Jurídico de Segurança Contra Riscos de Incêndio em Edifícios.

7. A edificação de instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e exploração de recursos geológicos, armazéns, indústrias ou similares, deverá respeitar os seguintes afastamentos, relativamente aos limites do prédio, sem prejuízo do disposto em PMOT eficaz e em legislação específica em vigor:

- a) 5 metros a um dos limites laterais;
- b) 6 metros ao limite posterior;

8. Em prédio situado em gaveto poderão ser admitidos, a título excepcional, afastamentos inferiores aos estabelecidos no número anterior, mediante deliberação da câmara municipal, desde que a solução adotada não comprometa a sua adequada inserção urbanística e paisagística e se verifique estarem asseguradas as condições de ventilação e iluminação das edificações contíguas preexistentes.

9. Os alpendres, varandas e terraços sobre elevados deverão salvaguardar o afastamento mínimo de 3 metros, relativamente aos limites da propriedade, excetuando-se quando sejam servidos de muretes de altura superior ou igual a 1,5m, desde que se verifiquem as condições definidas no número anterior.

10. Sem prejuízo do disposto no n.º 7 do presente artigo e do cumprimento das condições legalmente estabelecidas na legislação específica, quando se trate de edificações de instalações adstritas à atividade pecuária do tipo 3 (identificado no PDM como classe 3) ou em regime de detenção caseira, bem como centros de agrupamento, inseridas em aglomerados urbanos, rurais e áreas de edificação dispersa, deve ser salvaguardado um afastamento mínimo de 10 m relativamente aos limites do prédio.

Artigo 63.º**Muros e outras vedações**

1. Os muros de vedação, confinantes com a via ou arruamento público não devem, em regra, ter altura superior a 1,0 m acima do nível dessa mesma via ou arruamento, considerando o ponto correspondente ao respetivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura até 1,5 m com recurso à utilização de sebes vivas, gradeamento ou rede, não sendo admitida a aplicação de elementos opacos.
2. Poderão vir a ser encaradas soluções diversas em construções implantadas sobre terrenos situados a cota bastante superior à da via ou arruamento público confinante.
3. Quando não confinantes com a via ou arruamento público, os muros de vedação não devem ter altura superior a 1,80 m, ou, quando de suporte de terras, uma altura superior a 2 m, sendo que neste último caso se admite que o muro se eleve 1,0m Registrando-se desnível entre os terrenos confinantes, acima da cota mais elevado do terreno natural.
4. Acima dos níveis referidos no ponto 3, poderá sempre elevar-se a vedação com recurso a sebes vivas.
5. Nas zonas em que as preexistências o justifiquem, por força da otimização do enquadramento urbano, e em situações pontuais da instalação dos quadros técnicos ou contadores, podem-se admitir outras alturas ou sistemas de vedação.
6. Nos equipamentos de utilização coletiva podem-se utilizar outros sistemas de vedação, devidamente adequados ao carácter específico da sua função e que concorram para a boa inserção no contexto urbano específico.

Artigo 64.º**Alinhamentos dos muros ou outras vedações**

1. Os alinhamentos dos muros ou outras vedações com a via ou arruamento público devem ser acompanhados pelo Serviço de Fiscalização Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos públicos com os quais confinam, e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância tal qual definidas no n.º 2 do artigo 58.º da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.
2. Os muros a edificar deverão respeitar sempre os seguintes alinhamentos:

- a) Em itinerários principais/autoestradas, itinerários complementares, estradas regionais, estradas nacionais, e estradas nacionais desclassificadas que não se encontrem sob jurisdição da Câmara Municipal – de acordo com o parecer da entidade tutelar;
 - b) Em troços de estradas nacionais desclassificadas e estradas regionais sob jurisdição da Câmara Municipal – os alinhamentos exigidos à data da desclassificação/reclassificação;
 - c) Em estradas municipais – 5,50 m ao eixo da via;
 - d) Em caminhos municipais e outros caminhos públicos – 5,00 m ao eixo da via.
3. Nos casos onde já existam passeios executados, deve ser garantido o alinhamento referido no número anterior.
4. Excetua-se do disposto nos números anteriores os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adoção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas, desde que aprovados por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 65.º

Sistemas de vedação preexistentes

Deverão ser mantidos e recuperados os sistemas de vedação de construção tradicional existentes que se localizem na área da Rede Natura 2000.

Artigo 66.º

Rede pedonal

1. A rede pedonal deve ser contínua e coerente, sempre que possível acessível, e estar articulada com as atividades e funções urbanas realizadas tanto em espaço público como privado.
2. Os passeios deverão ser contínuos e executados com larguras não inferiores às seguintes:.
 - a) Em estradas regionais, estradas nacionais, e estradas nacionais desclassificadas que não se encontrem sob jurisdição da Câmara Municipal, quando admitido pela entidade tutelar – 2,25 m ou outra largura definida pela referida entidade;

- b) Em troços de estradas nacionais desclassificadas e estradas regionais sob jurisdição da Câmara Municipal – 2,25 m;
 - c) Em estradas municipais – 2,25 m;
 - d) Em caminhos municipais e outros caminhos públicos – 1,75 m.
3. Excetua-se do disposto no número anterior os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adoção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.
4. Nos percursos ou caminhos em parques ou jardins, deve existir pelo menos um percurso estruturante acessível, que sirva as principais valências do espaço e que ligue à rede pedonal adjacente, com largura mínima de 1,50 m, em piso consistente, contínuo e antiderrapante e livre de quaisquer obstáculos, de forma a permitirem a fácil e cómoda circulação e acesso de pessoas com mobilidade condicionada, nomeadamente utilizadores de cadeira de rodas, cegos ou amblíopes.
5. Os patamares de acesso ao interior do prédio ou construção não devem alterar o perfil da rede pedonal existente.
6. A construção de passeios deverá garantir o pleno escoamento das águas pluviais, devendo, conjuntamente com o projeto ou planta de arranjos exteriores, ser apresentada a solução de escoamento e, aquando da execução, ter o acompanhamento dos Serviços Municipais.
7. Os passeios deverão ser revestidos nos seguintes termos:
- a) Nos aglomerados urbanos da cidade de Pombal e sedes de freguesia, com calçada de vidro;
 - b) Nos restantes locais, com calçada de vidro ou outros materiais a aprovar pelos Serviços Municipais;
 - c) Excetua-se do disposto nas alíneas anteriores os casos que recomendem e justifiquem soluções mais adequadas e integradas.
8. A execução dos passeios, será encargo do requerente, exigível aquando do pedido de controlo prévio de novas edificações, excluindo anexos, ou de muros confinantes com a via pública, quando os mesmos se insiram em Aglomerados Urbanos, e outras categorias de solo urbano.
9. Nos Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa e outras categorias de solo rural, aquando do pedido de controlo prévio de novas edificações, excluindo anexos, ou de muros confinantes com a via pública, o requerente deverá executar o passeio, quando já existente no arruamento com o qual

confine, ou adotar outra solução adequada à envolvente, nomeadamente a execução de valeta espraçada.

10. A implantação dos passeios deverá respeitar o disposto no artigo 64.º do presente Regulamento, sendo ainda aconselhável uma adequada arborização.

11. Aquando da execução do passeio, na área de cedência para alargamento da faixa de rodagem (entre o pavimento da via ou arruamento existente e o passeio), o requerente deve proceder ao adequado remate desta área, nomeadamente ao nível da pavimentação.

12. Quaisquer elementos, pertencentes à rede de infraestruturas ou outros, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser alinhados em faixa de infraestruturas próprio, em função das preexistências e a analisar caso a caso. Quando implantados junto do lancil, deve ser salvaguarda uma faixa de circulação pedonal de largura mínima livre de 1,50m, exceto nos casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que impeçam a sua implementação.

Artigo 67.º

Pavimentos da rede pedonal

1. Os pisos devem ser estáveis, não se deslocando quando sujeitos à ação mecânica, devem ser duráveis, firmes e contínuos, sem juntas com profundidade superior a 0,005m, devem ter uma inclinação inferior a 2% na direção transversal;

2. O revestimento do piso de espaços não encerrados ou onde exista água deve garantir uma boa aderência, boas qualidades de drenagem e de secagem;

3. As grelhas, buracos ou frestas no piso devem ter dimensão inferior a 0,02m;

4. No pavimento devem existir guias de orientação para cegos ou amblíopes, diferenciando-se quer ao nível da textura, quer ao nível da cor. Estas guias deverão ser utilizadas sempre que não exista uma linha natural de orientação (fluxo do trânsito ou as fachadas dos prédios, por exemplo) para peões com deficiência visual.

5. As mudanças de nível abruptas devem ser evitadas (ressaltos de soleira, batentes de porta, desníveis no piso, alteração do material de revestimento, degraus, tampas de caixas de inspeção e visita, etc.).

Artigo 68.º**Passagens de peões**

1. As passagens de peões devem cumprir o estipulado na legislação em vigor e ainda:

- a) Ter largura compreendida entre 4,00m e 5,00m, devidamente acompanhada dos respetivos rebaixamentos de passeio que lhe dão acesso (se aplicável);
- b) Em caso de restrições físicas inultrapassáveis admite-se que a largura da passadeira possa ser mais reduzida, devendo ser superior a 2,50m;
- c) A altura do lancil em toda a largura da passagem de peões deve ser sempre menor ou igual a 0,02m;
- d) Para orientação de peões cegos ou amblíopes nos rebaixamentos, deve ser utilizado pavimento pitonado (pavimento de alerta), em toda a rampa, com cor contrastante com a envolvente e pelo menos 0,80m de largura;
- e) Para orientação de peões cegos ou amblíopes deve existir, alinhado com o eixo da passadeira, uma guia de pavimento direcional, desde o limite oposto do passeio até à faixa referida na alínea anterior, com pelo menos 0,80m de largura;
- f) Numa passagem de peões regulada por sinais luminosos para peões sem botoneira, o desenho da guia direcional deve colocar-se a meio da passadeira, ou seja, a guia direcional e a faixa de presença formam a letra “T”;
- g) Aquando da existência de sinais luminosos para peões com botoneira o desenho da guia direcional deve colocar-se sempre ao lado do sinal, ou seja, o desenho da guia direcional e da faixa de presença formam a letra “L”, dependendo sempre da orientação do sinal. (Anexo III, IV e V)

2. As características e condicionantes físicas de cada local definirão a tipologia de acesso que se pode construir. Desta forma, apresentam-se três soluções-tipo que se ajustam à maioria das situações existentes, devendo, ainda assim, sofrer as adaptações necessárias:

- a) Nos passeios onde a construção de rebaixamentos de acesso às passadeiras não possibilitem a existência de um corredor pedonal acessível (ver artigos 66.º e 67.º), os rebaixamentos devem ter uma inclinação inferior a 6% na direção da circulação pedonal. Nestes casos, pela dimensão do passeio adjacente, a faixa pitonada paralela à passadeira (pavimento de alerta), deverá existir com uma largura de pelo menos 0,40m; (Anexo VI)

- b) Nos passeios onde a construção de rebaixamentos de acesso às passarelas possibilite a existência de um corredor pedonal acessível (ver artigos 66.º e 67.º), os rebaixamentos devem ter uma inclinação inferior a 8% na direção da passagem de peões e 10% na direção do lancil do passeio; (Anexo VII)
- c) Os passeios adjacentes a passarelas sobrelevadas devem ter mais de 1,50m livre de obstáculos, devendo, a configuração dos pavimentos táteis (pavimento de alerta e pavimento direcional), ser em “T” ou em “L”, e o atravessamento ser nivelado com a cota do lancil e do passeio. (Anexo VIII)
3. As zonas de interceção das passagens de peões com os separadores centrais das rodovias devem ter, em toda a largura das passagens de peões, uma profundidade superior a 1,50m e uma inclinação do piso e dos seus revestimentos inferior a 2%, medidas na direção do atravessamento dos peões.
4. Caso as passagens de peões estejam dotadas de dispositivos semafóricos de controlo da circulação, devem satisfazer as seguintes condições:
- a) Nos semáforos que sinalizam a travessia de peões de acionamento manual, o dispositivo de acionamento deve estar localizado a uma altura do piso compreendida entre 0,80 m e 1,00 m (Anexo III, IV e V);
- b) Os semáforos que sinalizam a travessia de peões devem ser equipados com mecanismos complementares que emitam um sinal sonoro, vibratório, ou outro, quando o sinal estiver verde para peões.

Artigo 69.º

Rampas de utilização automóvel

1. As rampas de acesso dos veículos ao interior do prédio apenas se podem desenvolver a partir do interior do prédio, excluindo o passeio;
2. As rampas no interior do prédio devem respeitar a inclinação máxima de 20% devendo salvaguardar-se entre a rampa e o plano horizontal o adequado tramo de concordância.
3. No acesso direto para a via ou arruamento público deve prever-se, sempre que tecnicamente possível, uma zona de espera horizontal de, pelo menos, 3,00 m de modo a não ocupar o passeio adjacente.

Artigo 70.º

Estacionamento

1. Nas operações urbanísticas deverá ser garantido o número de lugares de estacionamento de acordo com os parâmetros definidos em PMOT eficaz, ficando a sua execução a encargo do requerente.
2. O dimensionamento dos lugares de estacionamento referidos no número anterior deve observar as normas a seguir indicadas, sem prejuízo de outras expressamente previstas em PMOT eficaz:
 - a) 5 m x 2,25 m, quando perpendicular ou oblíquo ao arruamento;
 - b) 5,5 m x 2,25 m, quando paralelo ao arruamento.
3. Sem prejuízo do número anterior, os lugares de estacionamento reservados a pessoas com mobilidade condicionada devem:
 - a) Ter uma largura útil superior a 2,5 m;
 - b) Ter um comprimento útil superior a 5,5 m;
 - c) Possuir uma faixa de acesso lateral com uma largura útil superior a 1,00 m, com acesso ao passeio e que vença a diferença de cotas. Esta faixa de aproximação pode ser partilhada por dois lugares de estacionamento reservado contíguos;
 - d) Relativamente à sua localização, demarcações e sinalização vertical e horizontal, deverá cumprir o estipulado no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.
4. Exceção-se o disposto no número 1, as situações expressamente previstas em PMOT eficaz.
5. A situação de dispensa da dotação de estacionamento referido no número anterior, está sujeita ao pagamento de uma taxa, em conformidade com o Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal.
6. Todos os espaços de estacionamento privado devem ter um pavimento adequado à situação e ao tipo de uso previsto e, no caso de estacionamento ao ar livre, devem privilegiar-se soluções que não impliquem a impermeabilização do solo, por forma a garantir uma boa drenagem das águas pluviais, sendo ainda aconselhável uma adequada arborização, executada de acordo com as boas normas de execução.
7. Para possibilitar o estacionamento de veículos de condutores com mobilidade condicionada, os lugares devem ser localizados, respeitando a proximidade ao equipamento que servem e a proximidade às passagens de peões.

8. A localização do estacionamento público deve garantir o cumprimento do Código da Estrada, de forma a não prejudicar a continuidade da rede pedonal e as condições de visibilidade.

Artigo 71.º

Elementos vegetais

1. As caldeiras de árvores deverão ser protegidas com um dos seguintes elementos:

- a) Grelhas de proteção, totalmente niveladas com a cota do pavimento envolvente;
- b) Resinas compactadas, desde que a superfície das resinas seja totalmente nivelada com a cota do pavimento envolvente e se encontre em bom estado de conservação;
- c) Separadores, tipo muretes, com um mínimo de 0,30m de altura, de forma a serem facilmente detetáveis.

2. Só deverá ser prevista a colocação de elementos vegetais no passeio quando este tenha dimensão que permita cumprir com a sua principal função que é garantir a circulação pedonal de forma segura e confortável sendo, nesses casos, colocadas preferencialmente de forma alinhada ou em canteiros de terra contínuos. Quando tal não se verificar devem ser colocadas em caldeiras de acordo com o especificado anteriormente.

Artigo 72.º

Revestimento de bermas

A execução do revestimento de bermas por iniciativa do requerente, quando não associadas a procedimento de controlo prévio de obras de edificação, devem ser sempre previamente comunicadas à Câmara Municipal e respeitar as normas previstas no presente Regulamento.

SECÇÃO II

ELEMENTOS ACESSÓRIOS DAS CONSTRUÇÕES

Artigo 73.º**Elementos salientes sobre o espaço público**

1. Os elementos salientes sobre o espaço público tais como os toldos, reclamos “tipo bandeira” ou quaisquer outros elementos salientes relativamente às fachadas das construções, devem observar as disposições previstas no Regulamento de Ocupação do Espaço Público, Mobiliário Urbano e Publicidade, deste Município.
2. Elementos salientes relativamente às fachadas das edificações, tais como, varandas, palas, ou outros de construção semelhante, devem cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Garantir uma altura mínima livre de 2,50 m acima da cota do pavimento do respetivo passeio;
 - b) Guardar um recuo de, pelo menos, 1,00 m relativamente à prumada a partir da face exterior do lancil.
3. Quando não se registre a existência de passeio, os elementos salientes referidos no número anterior, devem garantir uma altura mínima livre, não inferior a 4,80 m, relativamente à cota do pavimento do espaço público.

Artigo 74.º**Equipamentos de ar condicionado**

1. Os projetos relativos a obras de construção, ampliação, alteração e conservação de edifícios deverão prever, aquando da apresentação do projeto de arquitetura, espaços para futura colocação de equipamentos de ar condicionado, de forma a que estes, quando colocados, não sejam visíveis nas fachadas exteriores do edifício.
2. Nos edifícios preexistentes em que não seja possível colocar no interior do edifício os aparelhos de ar condicionado, estes podem ser colocados no interior das varandas ou dos terraços, atrás das platibandas, em pátios ou logradouros ou em fachadas não visíveis do espaço público.
3. É proibida a instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas visíveis do espaço via público nos centros históricos dos aglomerados urbanos de Pombal, Louriçal; Redinha e Abiúl, assim como em imóveis classificados e em vias de classificação e nas respetivas zonas de proteção.
4. As condensações dos equipamentos de ar condicionado não podem ser conduzidas através de tubagem (drenos) justaposta nos alçados, nem podem ser conduzidas para o espaço público devendo, antes, ser conduzidas de forma oculta e para adequada rede de drenagem de águas pluviais.

Artigo 75.º

Saída de fumos e exaustores

1. É interdita a instalação de saídas de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com espaços públicos.
2. A instalação de saídas de fumos e exaustores deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos espaços públicos, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros, executada com materiais de qualidade, de acordo com as especificações regulamentares.
3. Os edifícios ou frações autónomas que prevejam equipamentos de combustão devem prever a instalação interior de um sistema de evacuação de fumos, gases e cheiros, dimensionado de acordo com as normas regulamentares, devendo o projeto de arquitetura demonstrar de forma clara como tal sistema é implementado.
4. No caso de edificações preexistentes, e caso não exista a instalação interior de um sistema de evacuação de fumos, gases e cheiros, ou caso não seja possível a sua implementação nos termos dos pontos anteriores, deve impedir-se a instalação de atividades de restauração. Excecionalmente, poderá ser autorizada, mediante a instalação de um sistema alternativo de exaustão, desde que não cause insalubridade ou incómodos para edificações vizinhas, devendo ser apresentado o respetivo documento de homologação e contrato de manutenção.

Artigo 76.º

Antenas, para-raios, painéis solares e dispositivos similares

1. A instalação de antenas, para-raios, painéis solares e dispositivos similares cingir-se-á às situações e soluções com reduzidos impactes paisagísticos e deverá ser executada com materiais de qualidade, de acordo com as especificações regulamentares.
2. Em todo o caso é proibida a instalação de antenas, para-raios, painéis solares e dispositivos similares em varandas, corpos salientes da fachada e outros locais visíveis dos espaços públicos.

SECÇÃO III

OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO PARA EXECUÇÃO DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS

Artigo 77.º

Condições gerais na execução das obras

1. Durante a execução da obra devem ser observadas as condições gerais constantes deste 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.
2. A ocupação dos espaços públicos deverá ser devidamente sinalizada.
3. Sempre que a execução de operações urbanísticas exija a ocupação do espaço público deverá o licenciamento desta ser tramitado de acordo com o disposto no artigo 13.º do presente Regulamento, não podendo ser iniciada a obra sem se encontrar devidamente licenciada a ocupação do espaço público.
4. O prazo de ocupação do espaço público não poderá exceder o prazo previsto para a execução da respetiva operação urbanística.
5. A ocupação de espaços públicos está sujeita ao pagamento de uma taxa, em conformidade com o Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal.
6. A interrupção da via ou arruamento público ao trânsito, quando necessária, deve, sempre que possível, ser parcial de modo que fique livre uma faixa de rodagem, devendo os trabalhos ser executados no mais curto espaço de tempo.
7. Deve ser garantido um percurso alternativo de circulação, acessível e seguro, sempre que a colocação de tapumes e/ou vedações obstrua o percurso existente.
8. No caso de ser admitida a ocupação integral ou parcial do passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deverá construir um passadiço que garanta a continuidade da circulação pedonal, com a largura mínima de 1,20 metros, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90 metros acima do respetivo pavimento;
9. As proteções de obras devem ser livres de arestas ou elementos salientes e devem ainda conter sinalização com cores contrastantes;

10. Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de coberturas ou fachadas confinantes com espaço público, é obrigatório a colocação de redes de proteção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos sobre o citado espaço.
11. É proibido colocar no espaço público e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais de obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos, sendo obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos, exceto em casos devidamente justificados.
12. Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, o lançamento deve ser efetuado por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a viatura do seu transporte.
13. A ocupação da via ou arruamento público com cargas e descargas de materiais, autobetoneiras ou outros equipamentos de bombagem de betão deverá ser efetuada durante as horas de menor intensidade de tráfego, pelo período estritamente necessário à execução dos trabalhos, devendo ser acauteladas as condições de segurança rodoviária.
14. Sempre que se verificarem conflitos de tráfego rodoviário, o requerente deve dar conhecimento às autoridades policiais competentes nessa matéria.
15. Terminada a ocupação do espaço público devem ser removidos do local todos os equipamentos, materiais e resíduos da obra, proceder à limpeza do arruamento público, com especial incidência nos sumidouros, sargetas e tampas de caixas de visita, bem como reparados quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas.
16. No caso de declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia, deve o seu titular proceder, no prazo de cinco dias à remoção de tapumes e estaleiros e limpeza da área, retirando os materiais, entulhos e demais detritos acumulados, salvo se o presidente da Câmara Municipal, por razões de segurança pública ou a requerimento fundamentado do titular, exigir ou permitir a sua manutenção.
17. Os danos eventualmente causados no espaço público são da responsabilidade do dono da obra, nos termos do artigo 86.º do RJUE, devendo ser reparados no prazo de 5 dias, podendo ser alargado esse prazo sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique e tenha sido requerido, atempadamente, pelo Dono da Obra e aceite pela Câmara Municipal.

Artigo 78.º**Tapumes e amassadouros**

1. Em todas as obras que obriguem à ocupação do espaço público, ou que pela sua natureza possam interferir com o seu conforto e segurança, é obrigatória a montagem de tapumes que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, para além da sinalização específica adequada e sem prejuízo do disposto no artigo anterior.
2. Os tapumes deverão ser de material rígido, resistente e opaco, de cor uniforme adequada ao local, com altura mínima de 2 metros.
3. Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

Artigo 79.º**Elevação de materiais**

1. A elevação dos materiais de construção deverá fazer-se por meio de guinchos, ou quaisquer outros aparelhos apropriados, os quais devem obedecer às normas de segurança no trabalho.
2. A elevação de materiais deve ser efetuada de forma a que, na sua manobra, a trajetória de elevação não abranja o espaço público, de modo a minimizarem-se os riscos de acidentes.
3. Fora dos períodos de trabalho, as lanças das gruas 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 80.º**Andaimes**

1. Os andaimes devem ser fixos ao solo ou às paredes dos edifícios.
2. Admitir-se-á, a título excecional, o emprego de andaimes suspensos ou palanques, nas situações em que, justificadamente, não seja viável o cumprimento do disposto no número anterior e quando sejam respeitadas todas as condições de segurança exigíveis para o efeito.

Artigo 81.º**Trabalhos no subsolo**

1. A execução de trabalhos no subsolo, quando em espaço público, por particulares ou entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, eletricidade, gás, televisão por cabo ou outras, está sujeita a controlo prévio municipal.

1. Para além dos elementos previstos na legislação específica, o dono da obra, deve ainda apresentar o respetivo projeto das infraestruturas a executar, em papel e em formato digital conforme as especificações técnicas dos Serviços Municipais.

2. Após a conclusão dos trabalhos, o dono da obra deve entregar à Câmara Municipal as respetivas telas finais em formato digital editável, nos formatos “dwg” ou “dxf”, georreferenciada no sistema de coordenadas *ETRS 89* ou *Datum 73*.

Artigo 82.º**Casos especiais**

1. Nas vias ou arruamentos públicos de maior tráfego e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, poderá a Câmara Municipal exigir outros condicionalismos, nomeadamente vedações de maior altura.

2. A Câmara Municipal, segundo parecer fundamentado dos Serviços Municipais, poderá determinar que sejam adotadas medidas em obras e ou estaleiros que o justifiquem, ou trabalhos preliminares ou complementares para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para terceiros, ou ainda tendo em vista a segurança e a salubridade da própria construção e o trânsito na via ou arruamento público.

3. Em prédios não ocupados com construções, poderá a Câmara Municipal exigir a colocação de tapumes, redes plásticas ou grades com o espaço via público, com a altura de 2,00 m, de cor e material a submeter à apreciação dos Serviços Municipais, os quais devem ser mantidos em boas condições de conservação, por forma a não constituírem perigo para os utentes do espaço público e a não ofenderem a estética do local onde se integram.

4. O não cumprimento do disposto no número anterior permitirá à Câmara Municipal implementar as medidas necessárias ao seu cumprimento, debitando todos os custos aos respetivos proprietários.

CAPÍTULO IV

OUTROS REGIMES E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 83.º

Pedido de parecer de compropriedade ou ampliação do número de compartes

1. O pedido de parecer sobre compropriedade ou sobre o acréscimo do número de compartes nos prédios rústicos, para os efeitos do disposto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, na sua redação atual, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Bilhete de identidade ou cartão de cidadão do requerente ou do seu representante legal;
- c) Número de identificação fiscal;
- d) Caderneta predial, nos casos em que se verifique a existência de edificação no prédio;
- e) Extrato da planta de localização à escala 1:25 000, com indicação precisa do local da pretensão;
- f) Extrato do levantamento aerofotogramétrico, à escala 1:5 000 ou, quando este não exista, extrato da ortofotocarta, à mesma escala, a fornecer pelos Serviços Municipais, com indicação precisa do local;
- g) Extrato da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo ou de zonamento, do PMOT eficaz, a fornecer pelos Serviços Municipais, com indicação precisa do local;
- h) Levantamento topográfico, em formato digital editável nos formatos “dwg” ou “dxf”, georreferenciada no sistema de coordenadas *ETRS 89* ou *Datum 73*, assinalando devidamente os limites do terreno objeto do aumento do número de compartes;
- i) Declaração subscrita pelos titulares de direito sobre o prédio objeto do pedido bem como da(s) pessoa(s) interessada(s) na aquisição do prédio, referindo que da realização do negócio não resultará parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, conforme modelo constante do Anexo IX ao presente Regulamento.

2. A quota parte resultante de quaisquer atos ou negócios jurídicos, entre vivos, de que resulte a constituição de compropriedade ou a ampliação do número de compartes não poderá ser inferior a:

a) No solo rural classificado no PMOT eficaz, como:

i) Espaços florestais – 10 000 m²;

ii) Aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa – 250 m²;

iii) Restantes espaços – 2 500m².

b) No solo urbano classificado no PMOT eficaz: 200 m².

3. Nas situações em que o prédio objeto da constituição de compropriedade ou aumento de partes se encontre abrangido por solo rural e solo urbano, devem observar-se os condicionalismos previstos no número anterior para a classificação dominante.

Artigo 84.º

Estufas com fins agrícolas

1. As estufas que se destinem exclusivamente a fins agrícolas, em simples estrutura amovível, recobertas com material plástico ou transparente de cor clara, desde que não se incorporem no solo com caráter de permanência, nem prevejam impermeabilização do solo nem alteração à topografia do terreno, devem observar as seguintes condições cumulativamente:

a) Salvar, sem prejuízo do cumprimento das condições legalmente estabelecidas na legislação específica, em PMOT eficaz, um afastamento mínimo de 5 m relativamente aos limites do prédio;

b) Salvar os afastamentos mínimos definidos no artigo 62.º do presente Regulamento;

c) Depois de abandonadas, considerando-se abandonadas 12 meses após a última colheita, o proprietário / explorador deverá repor o terreno no seu estado originário, limpo de resíduos.

2. A instalação das estufas previstas no presente artigo está sujeita a comunicação à Câmara Municipal, efetuada mediante requerimento, no qual deve constar a identificação do comunicante, incluindo o domicílio ou sede, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade da realização da pretensão. Deve constar igualmente a indicação em termos claros e precisos do local da pretensão.

Artigo 85.º
Outras vedações

1. As vedações não sujeitas a controlo prévio e não enquadradas no conceito de obras de escassa relevância urbanística, devem observar as seguintes condições cumulativamente:

- a) não exceder a altura de 1,80 m acima do terreno natural;
- b) possuir carácter provisório e de fácil remoção;
- c) serem executadas em material não opaco, como rede ou fio de arame, fixadas com recurso a estacas de madeira;
- d) salvaguardem a zona da estrada e daí não resulte qualquer inconveniente para a circulação;

2. A execução das vedações previstas no presente artigo está sujeita a comunicação à Câmara Municipal e à apresentação, pelo proprietário, de declaração, na qual autoriza a remoção da vedação, no todo ou em parte, caso se verifique a necessidade de proceder ao alargamento da estrada e sem direito a qualquer indemnização.

3. A comunicação referida no ponto anterior deve ser efetuada mediante requerimento, no qual deve constar a identificação do comunicante, incluindo o domicílio ou sede, bem como a indicação da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade da realização da pretensão. Deve constar igualmente a indicação em termos claros e precisos do local da pretensão.

CAPÍTULO V
CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES

SECÇÃO I
CEDÊNCIAS

Artigo 86.º
Cedências

1. Os interessados na realização de operações de loteamento, edifícios de impacte semelhante a uma operação de loteamento e operações urbanísticas de impacte relevante cedem gratuitamente ao

Município parcelas de terreno para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal (público e privado), integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, poderá não haver lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, conforme previsto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 44.º e n.º 6 do artigo 57.º do RJUE.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas situações em que as áreas a ceder para equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes e de utilização coletiva tenham uma área inferior a 500m², não há lugar a cedências para esses fins, ficando o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, nos termos definidos na secção seguinte.

4. Não se incluem no número anterior as situações em que tais cedências se destinem a conformar-se com a ocupação adjacente e/ou com as opções de ordenamento constantes em PMOT eficaz.

SECÇÃO II COMPENSAÇÕES

Artigo 87.º Compensação

1. Quando se verifique a situação prevista no número 2 do artigo anterior, há lugar a uma compensação, preferencialmente, em numerário, podendo, nos casos em que tal se justifique, a compensação ser efetuada em espécie, através da cedência de prédios rústicos ou urbanos, designadamente lotes ou edificações.

2. Poderá ser dispensada a compensação, quando se trate de operação de loteamento destinada a moradias unifamiliares, com número inferior a 5 lotes.

Artigo 88.º**Compensação em numerário**

O valor da compensação em numerário é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = Pc \times Ac \times Iu \times Ca$$

Sendo:

C - Valor da compensação (€);

Pc - Valor médio de construção por metro quadrado, fixado anualmente por Portaria (€/m²);

Ac - Área devida pela cedência (m²);

Iu - Índice de utilização, de acordo com o estipulado no Regulamento do PMOT em vigor para o local. Na zona abrangida pelo PU da Área Urbana do Carriço, para efeitos do cálculo da presente taxa, quando o Iu, não esteja estabelecido no regulamento do Plano, consideram-se os seguintes valores:

Zona Consolidada dos Núcleos Antigos: 180%

Zona Consolidada Avenida EN-109: 130%

Zona Consolidada de Colmatação: 60%

Quando a parcela de terreno total estiver abrangida por diferentes categorias de solo o Iu utilizado corresponde ao da categoria dominante.

Ca - Coeficiente de ajustamento = 0,020.

Artigo 89.º**Compensação em espécie**

1. Feita a determinação do montante da compensação a pagar, e optando-se pela realização do pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao domínio privado do Município, através de comissão que integrará um representante do Município, um avaliador da Repartição de Finanças respetiva e um representante do requerente, ficando as custas da avaliação a encargo do requerente.

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

- a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município.

CAPÍTULO VI

TAXAS PELA EMISSÃO DE ALVARÁS E OUTRAS PRESTAÇÕES

Artigo 90.º

Taxas devidas

As taxas inerentes às operações urbanísticas previstas no RJUE constam do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal.

Artigo 91.º

Liquidação

1. A liquidação das taxas e outras receitas municipais previstas no RJUE constam do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal.
2. No caso da emissão do alvará de licença parcial, está sujeita ao pagamento integral da taxa definida pela emissão do alvará de licença definitivo.
3. A emissão dos alvarás de licença, autorização ou comunicação prévia, nos casos de deferimento tácito do pedido ou comunicação da operação urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respetivo ato expresso.
4. Em caso de execução faseada da obra, a liquidação das taxas abrange apenas o valor correspondente à fase respetiva.
5. O prazo da autoliquidação, referida no n.º 3 do artigo 34.º do RJUE, é de 60 dias, contados conforme o disposto naquele número.

Artigo 92.º**Isenções e reduções**

A isenção e redução das taxas inerentes às operações urbanísticas previstas no RJUE constam do Regulamento e Tabela de Taxas e Outras Receitas do Município de Pombal.

CAPÍTULO VII**SANÇÕES****Artigo 93.º****Disposições penais**

A realização de quaisquer operações urbanísticas em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições fixadas no presente Regulamento, serão objeto de fiscalização pelos respetivos serviços e punidas nos termos do Regime Geral das Contra-ordenações.

CAPÍTULO VIII**DISPOSIÇÕES FINAIS****Artigo 94.º****Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogados todos os regulamentos, posturas e normas municipais que o contrariem.

Artigo 95.º**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da respetiva aprovação por parte da Assembleia Municipal, sendo que as alterações decorrentes da vigência do Decreto-lei 48/2011 de 01 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 141/2012, de 11 de junho, entrarão em vigor na data da abertura do Balcão do Empreendedor.

ANEXOS

ANEXO I DECLARAÇÃO

Nome (1), contribuinte (1), na qualidade de dono da obra a que se refere o processo n.º /, levada a efeito em (2) e para efeitos de emissão de autorização de utilização, declara que se encontram garantidas as condições definidas no n.º 1, do artigo 86.º do RJUE, designadamente o levantamento do estaleiro e a limpeza da área da obra e que procedeu à reparação de todos os estragos e deteriorações eventualmente causadas nas infraestruturas públicas.

Pombal, de de 20....

O dono da obra (assinatura)

(1) – Identificação do dono da obra.

(2) – Identificação do local da obra.

ANEXO II Plano de acessibilidades

1. O plano de acessibilidades é composto por peças escritas e desenhadas.

2. Das peças escritas do plano de acessibilidades constam os seguintes elementos:

a) Identificação do autor do plano de acessibilidades, designadamente cópia do bilhete de identidade ou cartão de cidadão, termo de responsabilidade subscrito pelo autor e declaração de inscrição emitida pela respetiva associação pública profissional oficialmente reconhecida do autor;

- b) Enquadramento da aplicação do presente diploma à operação urbanística objeto do pedido, com indicação, caso exista, de alguma restrição à aplicação integral das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, nomeadamente, nos termos do número 2 do artigo 3.º;
- c) Indicação e fundamentação da abertura de exceções ao cumprimento de normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, onde exista razão legítima para tal, nos termos do artigo 10.º;
- d) Indicação dos espaços que, nos termos do 2.1.2 das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, eventualmente não tenham acesso pelo percurso acessível;
- e) Indicação do número de lugares de estacionamento acessível reservados para veículos em que um dos ocupantes seja uma pessoa com a mobilidade condicionada, nos termos do ponto 2.8.1 ou do ponto 3.2.6 das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
- f) Indicação da forma escolhida para assegurar a acessibilidade das instalações sanitárias de utilização geral a ambos os sexos, nos termos dos pontos 2.9.1 e 2.9.2 das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, bem como indicação, fundamentada, de ser previsível ou não a utilização frequente destas instalações por pessoas com mobilidade condicionada;
- g) Quando a operação urbanística envolva edifício novo de habitação, indicação do número de fogos a cuja área privativa se aplicam, nos termos do artigo 23.º, as normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
- h) Quando a operação urbanística envolva edifício novo de habitação multifamiliar, em cujos espaços comuns fique prevista a instalação *a posteriori* de meios mecânicos, indicação do tipo de equipamento a instalar e das providências tomadas para cumprir com o exigido em 3.2.3 das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
- i) Quando a operação urbanística envolva edifício novo de habitação unifamiliar, em que fique prevista a adaptação *a posteriori* do percurso de ligação acessível entre a entrada no prédio e a entrada/saída acessível do edifício, indicação da adaptação prevista em projeto, nos termos do ponto 3.3.12 das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
- j) Quando a operação urbanística envolva salas de espetáculo e outras instalações para atividades socioculturais, indicação do número de lugares especialmente destinados a pessoas

em cadeira de rodas, nos termos do 3.6.1 das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;

l) Outros aspetos que se entenda útil expor por escrito.

3. As peças desenhadas do plano de acessibilidades baseiam-se nas peças desenhadas que esclarecem a pretensão, designadamente o projeto de arquitetura, devendo permitir uma análise clara, sistemática e rigorosa das informações contidas.

3.1 Cumprindo as finalidades supramencionadas, devem:

- a) Ser elaboradas a uma escala adequada;
- b) Recorrer a um grafismo que proporcione uma fácil compreensão;
- c) Evitar elementos irrelevantes para a verificação do cumprimento das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto;
- d) Indicar em texto, sob a forma de anotações, os aspetos que, pela sua natureza, resultem mais claros dessa forma, designadamente, o tipo de revestimento de piso;
- e) Representar à escala e com a configuração correta todos os espaços e elementos com relevância dimensional, designadamente, a zona de rotação e de mudança de direção.

3.2 A indicação da escala nas peças desenhadas do plano de acessibilidades não dispensa a indicação das dimensões relativas ao cumprimento de normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

3.3 A rede de espaços e equipamentos acessíveis é apresentada numa planta de conjunto, que deve:

- a) Abranger toda a área objeto de operação urbanística;
- b) Ser complementada, quando necessário, por outras peças que representem à escala adequada, em planta, corte ou alçado, os aspetos que careçam de maior detalhe.

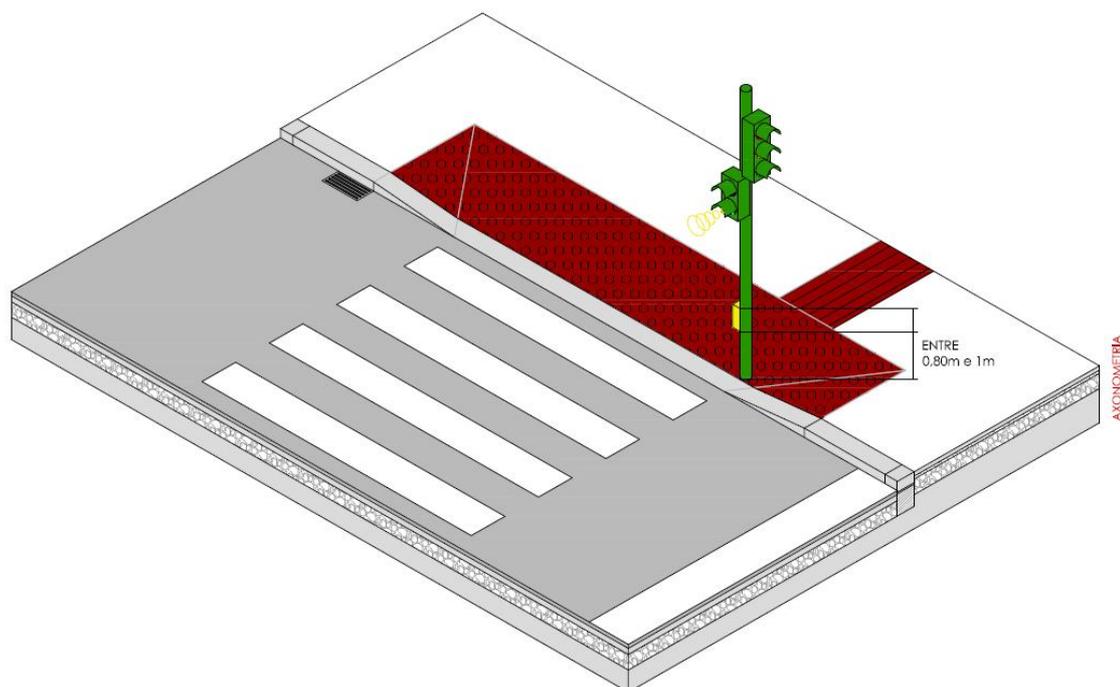
3.4 O canal de circulação do percurso acessível é representado em planta por uma faixa contínua, de cor contrastante ou trama, com a largura livre exigida em cada espaço, à escala.

3.5 Na apresentação do percurso acessível deve demonstrar-se o cumprimento das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

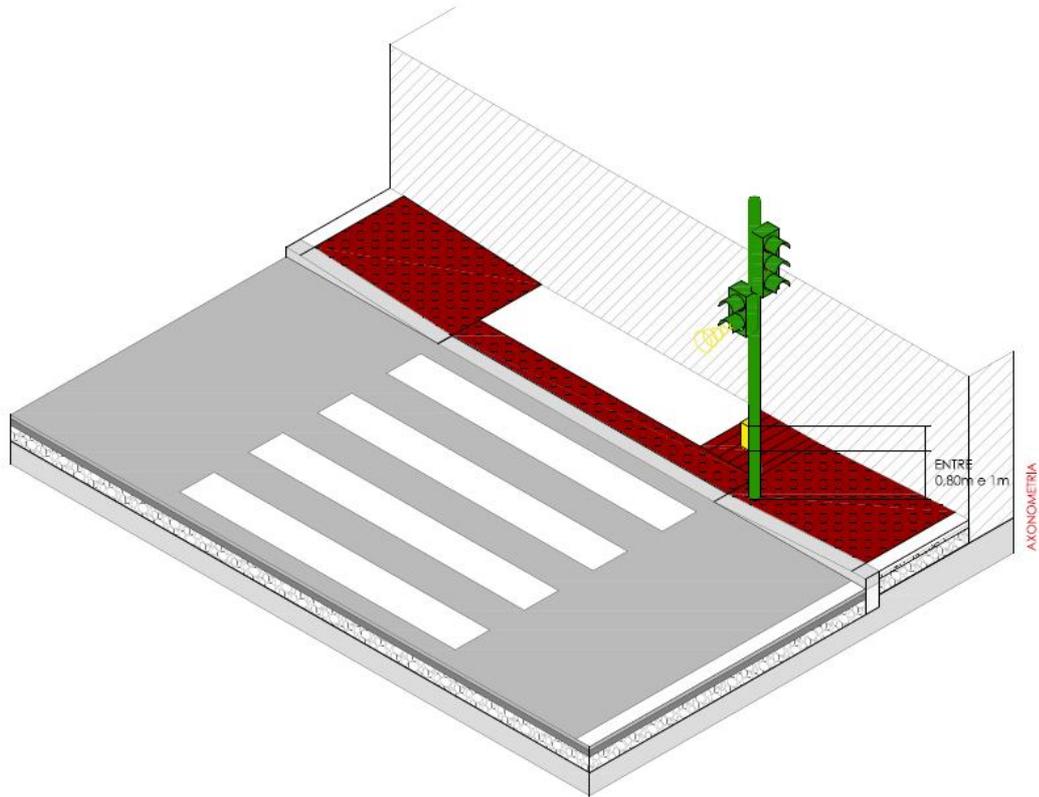
3.7 Na apresentação da rede de espaços e equipamentos acessíveis deve demonstrar-se também o cumprimento das normas técnicas do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

4. Não obstante o referido nos pontos 2 e 3, deverá ser considerado o presente Regulamento sempre que este se apresente mais exigente que o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.

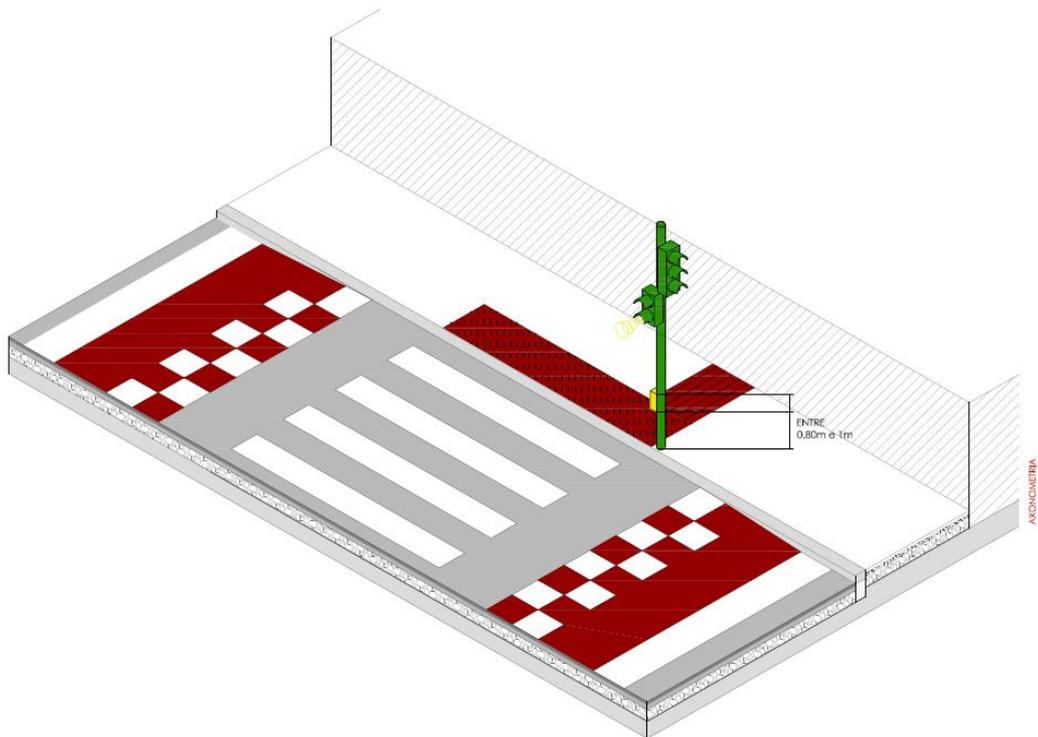
ANEXO III



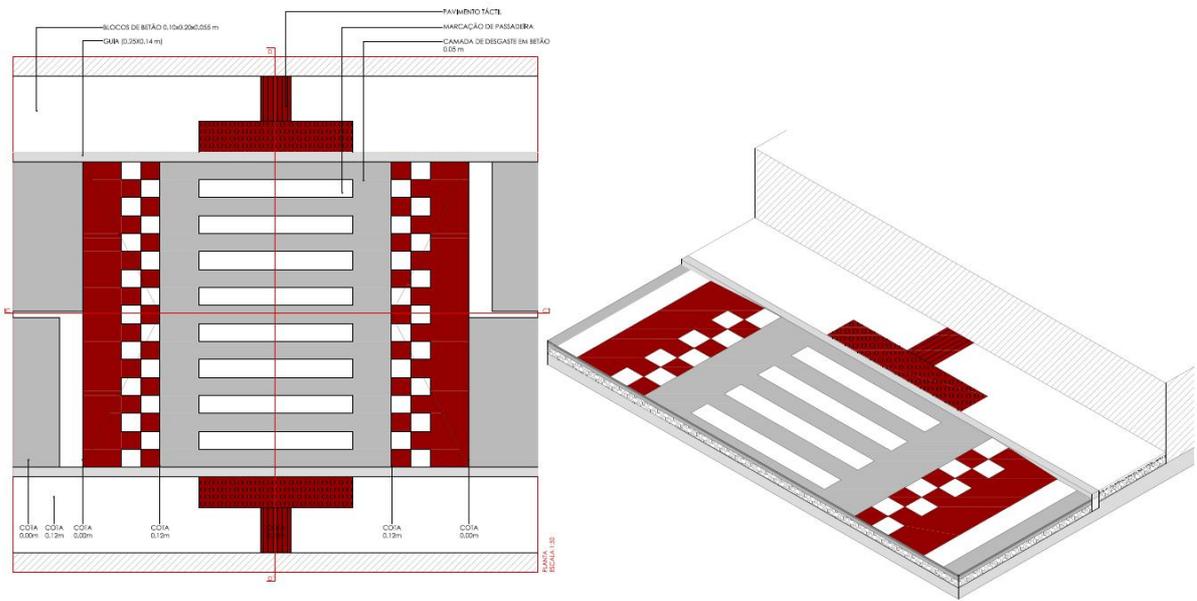
ANEXO IV



ANEXO V



ANEXO VIII



**ANEXO IX
DECLARAÇÃO**

Nome (1), contribuinte (1), residente no lugar de(1), da freguesia de(1), concelho(1), na qualidade de interessado(s) no negócio, declara(m) que da realização do negócio não resultará parcelamento físico em violação ao regime legal dos loteamentos urbanos, nomeadamente pela exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana.

Pombal, de de 20....

O(s) interessados(s) (assinatura)

(1) – Identificação de todos os titulares de direito sobre o prédio objeto do pedido bem como da(s) pessoa(s) interessada(s) na aquisição do prédio.