

CÂMARA MUNICIPAL DE SERNANCELHE

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

**Proposta**

Dezembro 2025



Título I	- Disposições Gerais .....	3
Título II	- Aspetos procedimentais .....	8
Capítulo I	- Elementos instrutórios especiais .....	8
Capítulo II	- Trâmites procedimentais .....	15
Capítulo III	- Procedimentos especiais .....	19
Secção I	- Procedimento de legalização .....	19
Secção II	- Licenciamento de postos de combustível derivados de petróleo .....	25
Secção III	- Instalação de antenas de telecomunicações .....	27
Secção IV	- Procedimento de identificação de imóveis para aplicação de majoração de taxa de IMI .....	28
Título III	- Da urbanização e edificação .....	30
Capítulo I	- Disposições Gerais .....	30
Capítulo II	- Disposições comuns .....	36
Secção I	- Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível .....	36
Secção II	- Condições e prazos de execução .....	39
Capítulo III	- Da urbanização .....	40
Capítulo IV	- Edificação .....	46
Secção I	- Edifícios .....	46
Secção II	- Da conservação dos edifícios .....	55
Secção III	- Equipamentos e infraestruturas nos edifícios .....	55
Capítulo V	- Utilização de edifícios (comunicação prévia com prazo) .....	59
Capítulo VI	- Sistema de indústria responsável .....	60
Título IV	- Ocupação e utilização do espaço público .....	62
Capítulo I	- Ocupação do espaço público por motivo de realização de operações urbanísticas .....	62
Capítulo II	- Obras de intervenção no espaço público .....	71
Secção I	- Disposições gerais .....	71
Secção II	- Tramitação procedimental .....	76
Secção III	- Prazos e execução .....	80
Secção IV	- Deveres das partes .....	86
Secção V	- Formas de extinção .....	88
Secção VI	- Verificação e receção dos trabalhos, garantia da obra, caução e taxas .....	89
Título V	- Fiscalização e Sanções .....	95
Título VI	- Disposições finais e transitórias .....	104



## Título I - Disposições Gerais

### Artigo 1º - Lei habilitante e enquadramento normativo

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Sernancelhe é aprovado ao abrigo do disposto nos Artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa; na alínea g) do n.º 1 do Artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do Artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; do disposto no Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações subsequentes, e do Código do Procedimento Administrativo (CPA) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

### Artigo 2º - Âmbito e objeto

- 1 - O presente regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), na sua redação atual, bem como as regras gerais de edificação do território do concelho de Sernancelhe, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.
- 2 - O presente regulamento tem por objeto, designadamente:
  - a) Fixar, ao nível municipal, as regras procedimentais em matéria de controlo administrativo (prévio e sucessivo) das operações urbanísticas e das normas materiais referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos planos municipais e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, estética, salubridade e segurança das edificações;
  - b) Estabelecer regras aplicáveis à atividade fiscalizadora;
  - c) Regular o novo procedimento de legalização das operações urbanísticas;
  - d) Estabelecer o procedimento a seguir pela Câmara Municipal de Sernancelhe na identificação de imóveis para aplicação de majoração da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).



3 - As operações reguladas no presente regulamento estão sujeitas ao pagamento de taxas, conforme disposto em regulamento próprio.

### Artigo 3º- Definições

1 - Para efeitos do presente regulamento são adotadas as seguintes definições:

- a) Domínio público: o definido no Artigo 84.º da Constituição da República Portuguesa e demais legislação em vigor;
- b) Edifício ou fração de utilização mista: o que inclui mais do que um tipo de atividade ou uso urbanístico a ser desenvolvida no mesmo espaço;
- c) Estufa: estruturas cobertas normalmente em vidro e com impermeabilização do solo, estruturalmente fixas ao solo, com sapatas e com elevado nível de condicionamento ambiental.
- d) Estufins ou túneis: estrutura coberta de apoio à atividade agrícola, normalmente em plástico ou outro material que permita a passagem de luz solar, que não impermeabiliza o solo e que tem carácter temporário;
- e) Estrutura da fachada ou forma da fachada: para os efeitos da alínea c) do Artigo 2.º e da alínea b) do n.º 1 do Artigo 6.º do RJUE: o conjunto de elementos que compõem a fachada, onde se incluem a estrutura, os paramentos, os vãos, cornijas, varandas e outros elementos de carácter permanente e relevância arquitetónica;
- f) Fase de acabamentos:
  - i) Para efeitos do disposto no n.º 4 do Artigo 53.º do RJUE, é o estado da obra quando falte executar, designadamente, os trabalhos relativos a arranjos exteriores e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios, estacionamentos e equipamentos de infraestruturas de rede e limpezas;
  - g) Imóvel devoluto: consideram-se prédios devolutos os considerados em legislação própria;
  - h) Imóvel degradado: considera-se imóvel degradado o prédio urbano ou fração autónoma, quando por falta do cumprimento do dever da



conservação previsto no RJUE, o edificado ou seus acessos apresentem:

- i) A sua utilização comprometida por falta de condições de salubridade;
- ii) A sua utilização comprometida por falta de condições de segurança;
- iii) Quando existam elementos na sua fachada (materiais de revestimento, alvenarias, guardas, beirados, elementos projetados, entre outros), cujo estado de manutenção possa representar perigo para a segurança de pessoas e bens;
  - i) Imóvel em ruínas: considera-se imóvel em ruínas o prédio urbano ou fração autónoma que esteja numa das seguintes situações:
    - i) Ruiu, desmoronou ou foi demolido, ainda que parcialmente, apresente a sua estrutura (alvenaria de pedra resistente, betão armado, madeira, metálica ou outra) ou elementos estruturais (pilares, vigas, lajes, consolas ou outros) em estado de colapso parcial ou total, incluindo a cobertura e sua estrutura de suporte;
    - ii) Não tenha, ou se encontre em estado avançado de deterioração, elementos construtivos, como paredes exteriores, guarnecimento de vãos (portas e janelas), pavimentos e tetos, o que desprotegendo a estrutura contribui para o seu colapso;
    - iii) Se encontre despojado das suas partes e dispositivos que permitam a sua normal utilização, nomeadamente, cozinha, instalação sanitária, instalação de água, elétrica ou outras;
    - iv) Tenha sido objeto de vistoria efetuada para a determinação do estado de conservação do imóvel, nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/ 2012, de 31 dezembro, e que o relatório da mesma tenha concluído pela irrecuperabilidade da estrutura e pela necessidade de demolição total ou parcial do edificado, para proteção de pessoas e bens;
  - j) Intervenções no espaço público: toda e qualquer ação que tenha por efeito a construção, instalação, manutenção, reparação, inspeção, alteração ou substituição de pavimentos, em passeios, arruamentos, espaços verdes e outros espaços similares de utilização pública, e



infraestruturas técnicas, a realizar no espaço aéreo, no solo ou no subsolo do domínio público municipal, englobando a ocupação do espaço público que lhe é inerente;

- k) Muro de suporte de terras: estrutura construída que serve para suporte de solos entre cotas topográficas diferentes;
- l) Muro de vedação: estrutura construída que serve para impedir o acesso a um local ou delimitar uma área;
- m) Obras inacabadas: para efeitos do disposto no Artigo 88.º do RJUE, aquelas em que já se encontra concluída pelo menos toda a estrutura resistente, todas as paredes exteriores e cobertura;
- n) Poço: Perfuração vertical para captação de água no subsolo;
- o) Prédio rústico com áreas florestais em situação de abandono: consideram-se prédio rústico com áreas florestais em situação de abandono conforme definição no Código do IMI;
- p) Regueira: Vala ou sulco destinada ao escoamento de água associado a sistema de rega ou a drenagem de terrenos;
- q) Vedação: Construção ligeira com prumos de madeira ou outro material e rede, com ou sem incorporação ao solo com carácter de permanência bem como formação de arbustos e que serve para impedir o acesso a um local ou delimitar uma área.

2 - O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território, pelo Artigo 2.º do RJUE, e pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou outro que lhe suceder e demais legislação em vigor.

#### Artigo 4º- Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

1 - Para além das exigências procedimentais e materiais de cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor e da obrigatoriedade de pagamento das taxas a que se refere o Artigo 7.º do RJUE, as operações urbanísticas promovidas pelas entidades nele referidas, encontram-se ainda sujeitas, nos termos previstos no presente regulamento, a fiscalização e às regras específicas sobre execução de obras na via pública, neste caso sempre que



tenham, por força do seu objeto social, de fazer intervenções nas referidas vias e independentemente de estarem sujeitas ou isentas de controlo prévio.

2 - Para efeitos de emissão de parecer pela Câmara Municipal, e sem prejuízo da necessidade de liquidação da respetiva taxa, o pedido deve ser instruído com:

- a) Identificação da operação urbanística;
- b) Localização da mesma por referência a extrato da planta de localização do Plano Diretor Municipal de Sernancelhe;
- c) Termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado.

3 - Sem prejuízo do disposto no presente regulamento em matéria de cauções e de receção provisória de obras, no caso dos concessionários de serviços de rede há ainda lugar, nos termos do presente regulamento, a receção provisória das obras de urbanização e à prestação de caução para garantia da boa execução das mesmas.



## Título II – Aspectos procedimentais

### Capítulo I – Elementos instrutórios especiais

#### Artigo 5º- Certidão de destaque

1 - O pedido de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Certidão da descrição e todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
- b) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos instrumentos de gestão territorial vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2 000 ou superior, com indicação precisa do local onde se pretende efetuar a operação de destaque;
- c) Planta de implantação à escala 1:1000 ou superior, georreferenciada, sobre levantamento do prédio e área envolvente ao prédio, com a indicação precisa e em níveis de informação distintos:
  - i) Do limite do terreno de origem e o nome dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
  - ii) Do limite da área a destacar e o nome dos confrontantes;
  - iii) Do limite da área restante e o nome dos confrontantes;
  - iv) Da implantação rigorosa das edificações existentes e previstas, com indicação do uso, áreas de construção, áreas de implantação e áreas impermeabilizadas.
- d) Memória descritiva.

2 - Quando o destaque incida em áreas situadas fora do perímetro urbano/perímetros com capacidade edificatória, o requerente deve, ainda, apresentar declaração do técnico, que classifique o tipo de terreno de forma a permitir a definição de unidade de cultura nos termos da lei.



### Artigo 6º- Propriedade horizontal

- 1 - A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal.
- 2 - O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:
  - a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
  - b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
  - c) Planta de implantação à escala de 1:200 ou 1:500;
  - d) Plantas de todos os pisos à escala de 1:100 ou 1:200, com a delimitação a cor diferenciada das diferentes frações e partes comuns;
  - e) Memória descritiva com a constituição da propriedade horizontal, com a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor representativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem, do valor total do prédio.
- 3 - Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:
  - a) O prédio estar legalmente constituído e sem existência de obras não licenciadas;
  - b) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
  - c) As garagens ou os lugares de estacionamento privado ficarem integrados nas frações que os motivaram, na proporção regulamentar;
  - d) .As garagens em número para além do regulamente exigido, podem constituir frações autónomas.



Artigo 7º- Certidão para edificações e utilizações de edifícios anteriores à exigência legal de licenciamento e/ou autorização

- 1 - Sem prejuízo do disposto infra sobre a matéria, a requerimento do interessado, pode ser emitida certidão referente a edificações e utilizações de edifícios e dos solos anteriores à exigência legal de licenciamento e/ou autorização.
- 2 - O pedido de certidão referente a edifícios legalmente existentes sem licença de construção, por terem sido erigidos em momento anterior a esta exigência, deve ser instruído com os seguintes elementos:
  - a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial e/ou Caderneta predial;
  - b) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito;
  - c) Planta de localização com indicação precisa da localização do prédio;
  - d) Levantamento fotográfico, representando todas as fachadas do edifício e a cobertura;
  - e) Provas complementares: a existência de outros indícios claros da existência do imóvel e da sua datação com base em relatório de perito a apresentar pelo particular, a prova testemunhal e os atestados das juntas de freguesia.

Artigo 8º - Parecer em pedidos de emparcelamento para isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões e Artigo 54.º das Área Urbana de Génese Ilegal

- 1 - Para efeitos da emissão de parecer nos casos de aquisição de prédio rústico confinante com prédio da mesma natureza, propriedade do adquirente, de forma a contribuir para melhorar a estrutura fundiária da exploração, a pronúncia da Câmara Municipal que atesta esse facto depende de apresentação de pedido acompanhado com projeto de emparcelamento com as menções previstas no n.º 3 do Artigo 9.º do RJUE, a saber:
  - a) A identificação dos proponentes;
  - b) A delimitação da área a emparcelar, com a identificação das parcelas e dos prédios rústicos sobre os quais vão incidir as operações;



- c) A identificação dos titulares dos prédios rústicos a abranger;
  - d) A definição dos objetivos, incluindo a identificação e caracterização dos prédios resultantes da transformação fundiária e os melhoramentos fundiários a realizar, nos casos em que tal se verifique.
- 2 - Com base nestes elementos, a Câmara Municipal deve pronunciar-se sobre se há algumas razões que impeçam que o projeto em causa possa contribuir para a melhoria da estrutura fundiária da exploração, desde logo se o emparcelamento é levado a cabo em área urbana ou em áreas rurais não aptas a exploração fundiária, como sucederá em zonas verdes ou zonas com condicionantes que não admitam a sua exploração.
- 3 - Para efeitos do Artigo 54.º da Lei da Reconversão das Áreas Urbana de Géneses Ilegal, encontram-se excluídos do seu âmbito de aplicação os negócios jurídicos mortis causa, entre eles a partilha, judicial ou não, e uma vez que o objetivo da intervenção municipal é o de possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos (incluídos ou não no perímetro urbano), no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rendibilidade económica não urbana, constituem motivos de emissão de parecer desfavorável e indeferimento as seguintes situações:
- a) Quando da compropriedade resulte o parcelamento (ainda que apenas físico) de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objetivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra da localização prevista no Artigo 41.º do RJUE, exceto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque;
  - b) Quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica;
  - c) Quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial (por exemplo, o parcelamento definido no âmbito de um plano de pormenor).



- 4 - Ao interessado na constituição ou modificação da situação de compropriedade incumbe o ónus da prova dos factos constitutivos do direito a criar uma situação de compropriedade ou aumentar o número de compartes, sendo admitidos todos os tipos de justificações que comprovem que em causa não está apenas a intenção de não violar disposições urbanísticas mas igualmente justificações objetivas que comprovem que o resultado do ato ou do negócio não conduz a essa mesma violação, por forma a determinar a “exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana” e que não se basta só pelo cumprimento da unidade mínima de cultura uma vez que esta pode não exprimir as diversidades de situações e interesses passíveis de motivar a constituição da compropriedade.
- 5 - Para efeitos do número anterior constituem elementos de prova de acordo com os quais se pode concluir que a admissão da compropriedade ou o aumento do número de compartes não implicam uma violação — ainda que potencial — do regime jurídico dos loteamentos urbanos:
- a) Nos casos em que o prédio esteja legitimamente ocupado com outros usos que não o agrícola, que o abranjam quase integralmente, já que, neste caso, o uso agrícola já se encontra legal e definitivamente comprometido, pelo que não haverá que indagar da sua rendibilidade não urbana.
  - b) Se se trata de uma zona de proteção ambiental que não comporta, normalmente, uma normal rendibilidade económica — situações, dependentes das possibilidades de ocupação do prédio como tal definidas na lei e nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
  - c) O número e dimensão das quotas da sociedade a transmitir — quanto maior for o fracionamento projetado e menores as quotas a ceder mais probabilidade haverá de que os proventos a retirar de uma utilização não urbanística do prédio não sejam considerados suficientes;
  - d) Própria finalidade do negócio — se com ele se pretende apenas permutar um terreno para, com esta permuta, se ampliar a área de prédios rústicos contíguos pertença do mesmo titular ou mesmos titulares;



- e) Sempre que a constituição de compropriedade sobre prédios vise o redimensionamento de outras explorações ou da própria exploração agrícola (isto é, se com a compropriedade ou aumento do número de compartes se amplia a área de um prédio rústico), a compropriedade pode ser admitida se com ela se pretende, precisamente, financiamento da exploração agrícola, para potenciar a sua rentabilidade.
- f) Situações de alienação de quotas da sociedade titular do prédio — às quais se encontra aliada a transmissão de partes fisicamente identificáveis deste —, já que se trata de um negócio jurídico entre vivos que produz efeitos similares à constituição de compropriedade sobre o prédio ou à ampliação do número de compartes.

6 - Caso estes nada fundamentem (ou a fundamentação apresentada não seja adequada e suficiente) é que deve, supletivamente, a Câmara Municipal refugiar-se no único dado objetivo que tem ao seu dispor: a unidade mínima de cultura, e decidir com base nesta.

#### Artigo 9º - Direito à informação

Os pedidos de direito à informação devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pela Câmara Municipal;
- b) Planta de localização à escala 1/5000 ou 1/10 000 com delimitação do prédio;
- c) Outros elementos que o requerente considere úteis para o conhecimento dos factos com interesse para a decisão.

#### Artigo 10º - Licenças parciais

O pedido de licença parcial contemplado no n.º 6 do Artigo 23.º do RJUE deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pela Câmara Municipal;
- b) Calendarização para a execução da estrutura;



- c) Estimativa orçamental para demolição da estrutura até ao piso de menor cota no caso de indeferimento do pedido de licenciamento, quando aplicável.

#### Artigo 11º - Renovação de licenças ou comunicações prévias

- 1 - O titular de licença caducada sem que se encontre concluída a respetiva operação urbanística, ou de obras inacabadas executadas no âmbito de meras comunicações prévias deve adotar as medidas de segurança, de salubridade, de salvaguarda do património cultural, da qualidade do meio urbano e do meio ambiente que ao caso se mostrem adequadas e deve ocultar o edificado com uma tela ou material esteticamente adequado à envolvente.
- 2 - A publicidade eventualmente colocada rege-se pelas disposições regulamentares previstas para essa matéria.
- 3 - Os pedidos de renovação de licenças ou comunicações prévias previstas no Artigo 72.º do RJUE, devem, sem prejuízo do disposto no n.º 2 daquele artigo, ser instruídos com os seguintes elementos:
  - a) Requerimento tipo disponibilizado pela Câmara Municipal;
  - b) Memória descritiva referindo o enquadramento legal do pedido e os trabalhos ainda por executar;
  - c) Calendarização;
  - d) Estimativa orçamental;
  - e) Fotografias do estado atual dos trabalhos.

#### Artigo 12º - Obras inacabadas

Os pedidos de licença previstos no Artigo 88.º do RJUE, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pela Câmara Municipal;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;



- c) Memória descritiva que esclareça e fundamente devidamente a pretensão;
- d) Estimativa orçamental dos trabalhos em falta para a conclusão da obra;
- e) Calendarização dos trabalhos a executar;
- f) Fotografias do estado atual das obras.

## Capítulo II– Trâmites procedimentais

### Artigo 13º - Comunicação prévia em lote

- 1 - As comunicações prévias para realização de obras de edificação em loteamentos que sejam apresentadas antes de ocorrida a receção provisória das respetivas obras de urbanização, apenas podem ocorrer quando as respetivas obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.
- 2 - Para efeitos do previsto no número anterior, considera-se estado adequado de execução as situações em que os lotes, para os quais é apresentada a comunicação prévia, estão servidos com arruamento pavimentado, (com exceção da camada de desgaste, que é imprescindível para a emissão da autorização de utilização), iluminação pública, abastecimento de água e saneamento bem como das restantes infraestruturas que se devem encontrar em condições de entrada em serviço previamente à autorização de utilização ou quando a conclusão das obras objeto de comunicação prévia seja concomitante com a conclusão das obras de urbanização.
- 3 - O regime de comunicação prévia não se aplica às edificações em lote se da licença do loteamento não constarem quaisquer regras necessárias e suficientes para a definição dos parâmetros urbanísticos a adotar na construção das edificações previstas para os respetivos lotes.



### Artigo 14º - Alterações a Operações de Loteamento

- 1 - A alteração à licença de loteamento fica sujeita a consulta pública sempre que sejam ultrapassados os limites referidos no n.º 2 do Artigo 22.º do RJUE ou a própria alteração seja superior aos referidos limites.
- 2 - O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deve ser notificado aos proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do Artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificá-los e indicar as respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópias não certificadas, acompanhadas do respetivo recibo.
- 3 - A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento seja instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição, acompanhada da planta de síntese, e outros elementos que sofram alteração do projeto de alterações devidamente assinado.
- 4 - A notificação tem por objeto o projeto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o respetivo processo.
- 5 - Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, ou se frustrar a notificação realizada nos termos do n.º 2, ou ainda no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação é feita por edital nos termos previstos no CPA, e no sítio oficial do Município de Sernancelhe.
- 6 - As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração à licença de loteamento.

### Artigo 15º - Consulta pública

- 1 - A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento e todos os documentos que integram o processo administrativo, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas



reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou no sítio oficial do Município de Sernancelhe.

- 2 - A consulta pública deve ser anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e no sítio oficial do Município de Sernancelhe.
- 3 - A consulta pública é anunciada com antecedência de cinco dias úteis e tem quinze dias úteis de duração, podendo durante esse período os interessados consultar o processo da operação urbanística e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

#### Artigo 16º - Estimativa orçamental

- 1 - A estimativa orçamental referente a obras de edificação deve:

- a) Ser elaborada de forma parcelar, em função dos usos pretendidos, com as áreas corretamente medidas, tendo como base o valor unitário do custo de construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = V \times F \times A$$

em que:

E (€) = estimativa do custo das obras de edificação;

V (€) = valor em euros correspondente ao preço por metro quadrado de construção indexado à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro. Na ausência de publicação da portaria ter-se-á em conta o último valor fixado, sofrendo o mesmo uma atualização de acordo com o coeficiente estabelecido pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), através de Aviso publicado no Diário da República, para efeitos de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural.

F = fator a aplicar consoante a utilização da obra:

Habitação unifamiliar — 1,0

Habitação coletiva — 0.8

Turismo/restauração — 0.7



Comércio/serviços — 0.7

Armazenagem/indústria — 0.7

Garagens/áreas técnicas arrumos em cave/anexos — 0.4

Muros de vedação (metro linear) — 0.1

A (m<sup>2</sup>) = área total de construção afeta a cada utilização

- b) O valor global é definido pelo somatório dos valores parcelares obtidos para cada um dos usos previstos no número anterior.

2 - A estimativa orçamental referente a obras de escavação e movimentação de terras para efeitos de cálculo do valor da obra e da caução deve ser elaborada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Ec = Vlb \times (V \times 0.02) \times SI$$

em que:

Ec (€) = estimativa do custo das obras de escavação e movimentação de terras;

Vlb (m<sup>3</sup>) = volume da escavação em bancada;

V (€) = valor em euros correspondente ao preço por metro quadrado de construção indexado à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro. Na ausência de publicação da portaria ter-se-á em conta o último valor fixado, sofrendo o mesmo uma atualização de acordo com o coeficiente estabelecido pelo INE, através de Aviso publicado no Diário da República, para efeitos de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural.

SI = fator a aplicar consoante a qualidade dos produtos a escavar:

Em rocha — 1

Em terra — 0.45

3 - A estimativa orçamental referente a obras de urbanização, considerando as infraestruturas constantes da alínea h) do Artigo 2.º do RJUE, é a decorrente do somatório dos valores obtidos por infraestrutura a executar, tendo como



referência o orçamento da obra, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que são aplicados os preços unitários correntes na região, que podem ser eventualmente diferentes dos acima indicados, estando a mesma sujeita a reserva de aceitação e aprovação pelo órgão competente.

## Capítulo III – Procedimentos especiais

### Secção I – Procedimento de legalização

#### Artigo 17º- Noção

- 1 - Sem prejuízo do disposto nos planos municipais de ordenamento do território, os particulares, o Município ou outras autoridades com competência atribuída por lei, podem requerer ou propor o desencadeamento de procedimentos administrativos tendentes à legalização de operações urbanísticas, nos termos previstos no RJUE e no presente regulamento.
- 2 - Entende-se por legalização, para efeitos da presente secção o procedimento específico que visa a adequação de operações urbanísticas às regras jurídicas que lhes são aplicáveis quando tenham sido executadas:
  - a) Em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor à data da sua concretização;
  - b) Sem os correspondentes atos de controlo preventivo;
  - c) Em desconformidade com estes.
- 3 - Podem ser regularizadas num mesmo procedimento de legalização, com mobilização do princípio da adequação procedimental previsto no CPA todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num ou mais prédios que se incluam numa única unidade predial, em função da operação urbanística ou operações urbanísticas a legalizar e do tipo de ilegalidade, se formal, se material.



### Artigo 18º - Iniciativa

- 1 - O(s) procedimento(s) de legalização inicia(m)-se, salvo no caso da legalização oficiosa, por requerimento do interessado, o qual é apresentado por vontade própria deste ou na sequência de ordem notificada pela Câmara Municipal.
- 2 - O(s) procedimento(s) de legalização desencadeado(s) por vontade própria do interessado pode(m) ser antecedido(s) de pedido de informação, dirigido à Câmara Municipal, sobre os termos em que esta se deve processar, devendo a Câmara Municipal fornecer essa informação no prazo máximo de 15 dias úteis.
- 3 - Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deve, pelo menos, apresentar a memória descritiva e justificativa sumária relativa ao edifício a legalizar e plantas que caracterizem suficientemente o edifício existente e indicar código certidão permanente.
- 4 - Em qualquer das situações referidas no n.º 1, e sempre que o interessado não tenha utilizado a faculdade prevista no n.º 2, a Câmara Municipal deve formular previamente um juízo abstrato sobre a possibilidade de assegurar a conformidade das operações realizadas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, informando o particular sobre os termos em que esta se pode processar.
- 5 - A notificação da Câmara Municipal da ordem de legalização a que se refere a parte final do n.º 1 do presente artigo deve fixar um prazo adequado para que o interessado apresente o requerimento de legalização, o qual não pode ser inferior a 15 dias úteis, não devendo, salvo em casos excecionais decorrentes da complexidade da operação ilegal realizada, ultrapassar três meses, prorrogável por período idêntico ao inicialmente concedido.
- 6 - A ordem de legalização é antecidida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias úteis a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.
- 7 - Decorrido o prazo referido no n.º 5 ou outro prazo fixado na sequência de audiência prévia, sem que o procedimento de legalização se mostre iniciado, o Presidente da Câmara Municipal, ou o vereador com competência delegada, ordena a execução de trabalhos de correção ou alteração, a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infrator nos termos previstos no RJUE,



podendo ainda dar início ao procedimento de legalização oficiosa, nos casos em que esta possa ser aplicada.

#### Artigo 19º - Instrução

- 1 - O requerimento de legalização é instruído nos termos do RJUE, mediante a apresentação do projeto de arquitetura e de todas as peças desenhadas e escritas exigíveis na legislação em vigor, com as devidas adaptações ao disposto no n.º 4 do Artigo 102.º-A do RJUE.
- 2 - Em casos devidamente fundamentados e justificados, a Câmara Municipal deve dispensar a entrega dos projetos das especialidade e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não faça perigar a segurança e saúde públicas.
- 3 - Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás, redes prediais de água e saneamento, e telecomunicações, pode ser admitida a substituição da declaração referida no número anterior pela apresentação de comprovativo da utilização das redes existentes através da exibição dos recibos de pagamento emitidos pela entidade gestora respetiva, ou certificação nos casos em que a legislação específica exija.
- 4 - No caso de haver obras de ampliação e alteração a realizar, devem ainda ser apresentados os seguintes elementos os quais apenas se referem às obras realizadas no âmbito do procedimento de legalização:
  - a) Calendarização da execução da obra;
  - b) Estimativa do custo total da obra;
  - c) Documento comprovativo da prestação de caução;
  - d) Apólice de seguro de construção;
  - e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
  - f) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
  - g) Livro de obra;



- h) Plano de segurança e saúde;
- i) 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.

5 - Caso não sejam apresentados todos os elementos instrutórios exigíveis, é aplicável o disposto no Artigo 11.º do RJUE.

#### Artigo 20º - Prazos

- 1 - O requerente tem de apresentar os projetos de especialidades e outros elementos que se mostrem necessários no prazo de 30 dias a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura, caso não tenha apresentado os projetos com o requerimento inicial.
- 2 - O título de legalização da edificação tem de ser requerido logo que possível até ao prazo máximo de sessenta dias, a contar do ato de deferimento do pedido de legalização.
- 3 - Os prazos estabelecidos nos números anteriores podem ser prorrogados por uma única vez e por período não superior ao inicial, mediante requerimento fundamentado.

#### Artigo 21º - Deliberação e título de legalização

- 1 - A deliberação final do procedimento de legalização, é precedida de vistoria municipal, a qual pode ser substituída por comunicação prévia com prazo, nos termos do Artigo 63.º do RJUE.
- 2 - Quando haja lugar a vistoria e dela resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente, o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por uma licença de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de comunicação de utilização nos termos legalmente definidos.
- 3 - Nos casos previstos no n.º 1, bem como nos casos em que da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final, que se pronuncia simultaneamente sobre as obras e a



utilização do edifício, é titulada pelo modelo de resposta constante no Anexo XIII da Portaria n.º 71-B/2024, com menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

#### Artigo 22º- Utilização dos edifícios

- 1 - Nos casos em que o edifício ainda não disponha de título de utilização, na situação referida no n.º 5 do artigo anterior e nos casos da alínea b) do n.º 2 do artigo anterior, deve, no prazo de 60 dias úteis após a conclusão das obras licenciadas, ser apresentada a declaração de utilização.
- 2 - A comunicação de utilização deve ser instruída de acordo com o definido o diploma legal que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE, com as necessárias adaptações.
- 3 - A comunicação de utilização pode ser sujeita a vistoria prévia.
- 4 - A resposta à comunicação referida no presente artigo menciona, expressamente, que a edificação foi legalizada ao abrigo do disposto no Artigo 102.º-A do RJUE, bem como a enumeração das normas técnicas relativas à construção que não se encontram cumpridas, quando for o caso.

#### Artigo 23º - Normas aplicáveis

- 1 - — Sem prejuízo do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor para o Município, pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento, à data do ato de legalização, se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.
- 2 - Para efeitos do número anterior, são aceites quaisquer meios de prova documentais ou indícios de prova fortes e ou complementares, tais como levantamentos cartográficos ou aerofotogramétricos.
- 3 - A memória descritiva e justificativa apresentada deve expressamente indicar as normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa se requer, e proceder a uma fundamentação clara e concreta da impossibilidade ou



desproporcionalidade de cumprimento das normas atualmente vigentes, de preferência por recurso a projeções de custos.

- 4 - No caso previsto no número anterior devem ser levadas a cabo as consultas de entidades da administração central, direta ou indireta, do setor empresarial do Estado, bem como de entidades concessionárias que exerçam poderes de autoridade, que se devam pronunciar sobre a operação urbanística em razão da localização e bem ainda entregues todas as certificações, aprovações ou pareceres externos, nos termos previstos no Artigo 13.º do RJUE.

#### Artigo 24º - Legalização oficiosa

- 1 - Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta do procedimento de controlo prévio necessário, não carecendo de obras de correção ou alteração.
- 2 - A faculdade concedida no número anterior apenas é exercida quando as obras a legalizar não impliquem a realização de cálculos de estabilidade, por exemplo os ilegais formais.
- 3 - O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado aos proprietários do imóvel, não podendo ser ordenada caso estes a ela expressamente se oponham no prazo de 15 dias úteis a contar da notificação.
- 4 - Nos casos referidos no número anterior, deve a Câmara Municipal ordenar imediatamente as demais medidas de reposição da legalidade urbanística cabíveis no caso, designadamente a sua demolição.
- 5 - Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de o ato de controlo preventivo ter sido anulado ou declarado nulo e a causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, podendo esta ocorrer sem necessidade de realização de quaisquer obras.
- 6 - No caso referido no número anterior são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo posteriormente anulado ou declarado nulo.



7 - À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente regulamento, sendo o ato de legalização efetuado sob reserva de direitos de terceiros, o que deve constar expressamente na certidão de legalização emanada pela Câmara Municipal.

#### Artigo 25º - Regras excecionais e especiais

- 1 - A legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais aplica-se o disposto na presente parte em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.
- 2 - O disposto no presente regulamento não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar ou legalizados.

#### Artigo 26º - Taxas

- 1 - A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas previstas em regulamento próprio.
- 2 - Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento de execução fiscal do montante liquidado.

### Secção II – Licenciamento de postos de combustível derivados de petróleo

#### Artigo 27º - Licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis

Compete à câmara municipal o licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos abastecimento de combustíveis, a autorização para a execução e entrada em funcionamento de redes de distribuição de GPL, bem como de renovação de licenças de exploração, nas situações e condições definidas no respetivo regime legal.



### Artigo 28º - Memória descritiva

A memória descritiva dos pedidos de licenciamento para a instalação de postos de combustíveis deve, além do previsto na legislação em vigor, descrever e justificar:

- a) A conceção adotada;
- b) O sistema de abastecimento de água, da drenagem de esgotos e das águas pluviais, da rede de infraestruturas elétricas e de telefones a propor;
- c) A integração do projeto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis.

### Artigo 29º - Licença de exploração

A construção das instalações de armazenamento de produtos do petróleo, dos postos de abastecimento de combustíveis e das redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gás de petróleo liquefeito (GPL), cujo licenciamento seja da competência da Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor, devem ser instruídos nos termos das normas técnicas publicitadas no sítio oficial do Município de Sernancelhe e ainda com os elementos indicados nos Artigos 44.º e 45.º da Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, ou outro diploma que o venha a substituir.

### Artigo 30º - Renovação das licenças de exploração

A renovação da licença de exploração no âmbito da competência da câmara municipal, deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Cópia do título de utilização;
- b) Cópia do alvará de exploração emitido pelo Ministério da Economia ou outro de valor equivalente;
- c) Certificado de inspeção técnica da instalação;
- d) Seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à respetiva atividade, previstos na legislação específica relativos às instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis.



## Secção III – Instalação de antenas de telecomunicações

### Artigo 31º - Âmbito e objeto

A presente secção estabelece as regras específicas relativas aos pedidos de autorização municipal para ocupação ou utilização do solo visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emisoras de radiações eletromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico.

### Artigo 32º- Instrução do pedido

O pedido de autorização deve ser instruído nos termos das normas técnicas publicitadas no sítio oficial do Município de Sernancelhe e com os elementos indicados no Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro ou outro diploma que o venha a substituir.

### Artigo 33º - Disposições técnicas

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer às seguintes disposições:

- a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 25 metros de qualquer equipamento de utilização coletiva como tal definido no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou outro que lhe venha a suceder e bem ainda clínicas, superfícies comerciais e demais serviços públicos;
- b) Cumprir as estruturas de suporte, as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

### Artigo 34º - Discussão pública

Os pedidos de autorização municipal são deliberados, no prazo de 20 dias úteis pela Câmara Municipal, com possibilidade de delegação de competências nos termos gerais, no presidente, vereadores e dirigentes.



### Artigo 35º - Efeitos da autorização

A autorização municipal a que se refere o presente regulamento tem uma eficácia máxima de cinco anos, podendo ser prorrogada por períodos iguais ou inferiores.

### Artigo 36º - Fiscalização

A Câmara Municipal pode, sempre que o entender, mandar efetuar medições do nível de radiações emitidas por tais equipamentos, cujos custos serão posteriormente imputados à respetiva operadora.

## Secção IV – Procedimento de identificação de imóveis para aplicação de majoração de taxa de IMI

### Artigo 37º - Objeto

A presente secção tem por objeto o procedimento a seguir pela Câmara Municipal de Sernancelhe na identificação de imóveis para aplicação de majoração da taxa de IMI.

Artigo 38º - Identificação dos imóveis devolutos, degradados e em situação de ruína e dos prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono

- 1 - O procedimento de identificação de imóveis devolutos como tal definido no presente regulamento, procede-se nos termos da legislação própria em vigor.
- 2 - Deve ser elaborada até ao dia 15 de setembro de cada ano uma listagem com imóveis considerados degradados e em situação de ruína, como tal definido no presente regulamento nos termos do disposto na presente secção.
- 3 - O Gabinete Florestal e o Gabinete de Proteção Civil devem proceder ao levantamento de prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono, como tal definidos no presente regulamento, conforme o definido no Código do IMI, até 10 de março de cada ano.



### Artigo 39º - Audiência prévia

Os sujeitos passivos do IMI devem ser notificados da proposta de intenção de majoração da taxa, para a realização de audiência de interessados nos termos previstos nos Artigos 121.º e seguintes do CPA.

### Artigo 40º - Decisão

Terminado o prazo da audiência prévia, e se esta não der origem a decisão contrária, o imóvel é declarado devoluto, degradado, em ruínas ou rústico com áreas florestais em situações de abandono, para efeitos de aplicação de majoração da taxa ao abrigo do Código do IMI.

### Artigo 41º - Listagem a comunicar

Os imóveis declarados devolutos, degradados, em ruínas ou rústicos com áreas florestais em situações de abandono, integram a listagem a comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira nos termos previstos no Código do IMI.

### Artigo 42º - Impugnação

A decisão de declaração de imóvel devoluto, degradado, em ruínas ou rústico com áreas florestais em situações de abandono é suscetível de impugnação judicial, nos termos gerais previstos no Código de Procedimento e Processo Tributário.



## Título III – Da urbanização e edificação

### Capítulo I – Disposições Gerais

#### Artigo 43º - Obras de escassa relevância urbanística

1 - São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto no Artigo 6.º-A do RJUE, as seguintes:

- a) Edificação de muros de vedação até 2,00 metros de altura que não confinem ou não estejam voltados para a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,00 metros ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes, e desde que não contrariem instrumentos de gestão territorial e outros instrumentos urbanísticos em vigor;
- b) Edificação de pérgulas, ramadas ou outras estruturas descobertas para fins de ajardinamento, pavimentos e fontes decorativas, com área inferior a 15,00 m<sup>2</sup>;
- c) Edificações, estruturas ou aparelhos até 4,00 m<sup>2</sup> de área e destinados à prática de culinária ao ar livre e que se localizem no logradouro, alçado posterior ou lateral e que não encostem a edificações de terceiros;
- d) Estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia apresentada, em propriedade privada;
- e) Marquises, na condição que os materiais e cores utilizadas sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e localizadas nas fachadas não confinantes ou não voltadas para o espaço público;
- f) As obras de edificação de rampas de acesso, elevadores e plataformas elevatórias para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios;



- g) Instalação, substituição ou desmontagem de dispositivos para-raios;
- h) Reservatórios e tanques particulares de água até 20m<sup>2</sup>, cuja altura ao solo seja igual ou inferior a 1,2m e que distem mais de 5m da via pública;
- i) Remodelação de terrenos com área inferior a 1000 m<sup>2</sup> e que não implique alteração de cota topográfica superior a 1 m;
- j) Abrigos para animais de estimação, de caça ou guarda com área não superior a 4,00m<sup>2</sup>;
- k) As obras de demolição e limpeza do interior de construções em estado de degradação e cuja demolição seja benéfica para a saúde e segurança pública ou salubridade das edificações limítrofes, bem como as que resultem da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- l) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso principal da construção e não seja destinado a fins comerciais ou de prestação de serviços, não podendo implicar também a edificação de paredes ou outros elementos estruturais com valores superiores aos admitidos para as obras de escassa relevância urbanística referidas na alínea anterior;
- m) Instalações de equipamentos de ar condicionado, saída de fumos e exaustores, antenas, 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 no Artigo 84º do presente regulamento;
- n) Construção de charcas que não se encontrem localizadas na margem (faixa de 10 metros do leito) de uma linha de água, identificada na carta militar 1:25000, e que se encontrem impermeabilizadas de forma natural (argila) ou artificial (telas);



- o) Instalação de reservatórios de água constituídos por uma estrutura composta por elementos modulares, previamente ligados entre si no local da implantação, assentes diretamente no solo;
- p) A instalação de painéis solares foto voltaicos, para produção de energias renováveis, incluindo microprodução, assente numa estrutura de aço ou alumínio cravadas diretamente no solo, que não excedam a área de 50m<sup>2</sup>;
- q) Instalação de estufas nos termos do Artigo 80º do presente regulamento;
- r) Piscinas particulares com área até 60 m<sup>2</sup>;
- s) Construção ou reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados em vigotas e ripas com vão até 5 m, desde que não altere a forma, a cêrcea e o tipo de construção;
- t) As edificações ligeiras e autónomas, de área máxima de 50m<sup>2</sup> e altura máxima de 3m, que se localizem fora de perímetro urbano/perímetros com capacidade edificatória e que se destinem, exclusivamente, a apoiar pequenas explorações agrícolas, florestais e pecuária, ou abrigo de animais para uso doméstico;
- u) Edificações de obras de apoio agrícola, designadamente eiras, ramadas, poços e similares;
- v) Anexos, contíguos ou não, complementares ao uso do edifício principal, com altura não superior a 3,00m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 30m<sup>2</sup>;
- w) Simples abertura, ampliação ou diminuição de largura de vãos em muros de vedação confinantes com o domínio público, desde que a intervenção, no caso de abertura ou ampliação, não exceda a largura de 1m e o portão a introduzir ou a alterar apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura.



- x) A demolição ou remoção das edificações referidas nas alíneas anteriores.
- 2 - No caso previsto na alínea v) do n.º anterior, apenas se verifica a escassa relevância quando o n.º de edifícios anexos não seja superior a dois e sejam construídos com materiais e técnicas construtivas adequadas à sua função sem prejuízo de salvaguardar a sua correta integração na envolvente.
- 3 - O disposto neste artigo não isenta o cumprimento do previsto no n.º 8 do Artigo 6.º do RJUE.
- 4 - Às obras de escassa relevância urbanística referidas no presente artigo aplica-se o disposto no n.º 2 do Artigo 6.º-A, do RJUE e o disposto no artigo seguinte do presente regulamento.

#### Artigo 44º - Instrução da Informação do início dos trabalhos

A informação do início dos trabalhos (comunicação prévia) das obras de escassa relevância urbanística pode ser instruída no caso das alíneas a) a o) e x) do n.º 2 do artigo anterior unicamente com os elementos mencionados nas alíneas a), b), c) e d) e com todos os elementos mencionados nos restantes casos:

- a) Documento de legitimidade do requerente;
- b) Memória descritiva;
- c) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;
- d) Plantas de localização à escala do PDM e de implantação à escala de 1:1000 ou superior;
- e) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra;
- f) Termo de responsabilidade do técnico.

#### Artigo 45º - Operações urbanísticas com impacte relevante e/ou impacte semelhante a loteamento

- 1 - Para efeitos de n.º 5 do Artigo 44.º do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante as operações materiais de edificação de imóveis ou suas ampliações que apresentem uma das seguintes características:



- a) Áreas comerciais e/ou de serviços com área de construção total igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup> ou que sejam abrangidas pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro ou outro que lhe venha a suceder;
  - b) Áreas industriais e/ou armazéns, de apoio à atividade industrial com área de construção total igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup>, desde que não localizadas em Áreas de Atividades Económicas previstas em plano municipal de ordenamento do território;
  - c) Postos de abastecimento de combustíveis;
  - d) O edifício ou conjunto dos edifícios disponha ou passe a dispor de uma área de construção superior a 750 m<sup>2</sup>;
  - e) Edifícios que disponham de quatro ou mais frações com acesso direto a partir de espaço exterior.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de ampliação, com ou sem alteração do uso principal, de edificações já existentes e licenciadas ou autorizadas, e comunicadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas como de impacte relevante, desde que resulte da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.
- 3 - Nos casos descritos no número anterior em que a edificação preexistente mantém o uso original, apenas são asseguradas as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.
- 4 - Nos casos descritos no n.º 1 em que haja mudança de uso da edificação preexistente, apenas são asseguradas as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, caso exista agravamento das condições existentes, bem como, cumulativamente se assegurarem as demais cedências devidas, sobre as áreas a ampliar.

#### Artigo 46º - Informação do início dos trabalhos

- 1 - Até cinco dias úteis antes da realização de qualquer operação urbanística, independentemente da entidade que as promove, o promotor deve informar a Câmara Municipal da intenção de dar início aos trabalhos, da qual devem



constar a localização, o encarregado pela execução dos mesmos nos termos do Artigo 80.º-A do RJUE e os demais elementos constantes da Portaria /71º-A/2024, de 27 de fevereiro.

- 2 - A violação do disposto no n.º 1 do presente artigo constitui contraordenação, nos termos previstos no Artigo 149º do presente regulamento.
- 3 - O disposto no presente artigo aplica-se às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública nos termos do n.º 7 do Artigo 7.º do RJUE.

#### Artigo 47º - Taxa Municipal de Urbanização

- 1 - A emissão do título de licença ou a apresentação de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, doravante designada por taxa municipal de urbanização.
- 2 - A emissão do título de licença ou de apresentação de comunicação prévia de obras de construção ou ampliação, em área não abrangida por operação de loteamento, bem como o título de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização, está igualmente sujeita ao pagamento da taxa referida no número anterior.
- 3 - Está ainda sujeita ao pagamento da taxa municipal de urbanização a emissão do título de licença ou de apresentação de comunicação prévia de obras de construção ou ampliação em área abrangida por operação de loteamento, licenciada antes da entrada em vigor do presente regulamento.
- 4 - Não estão sujeitos a incidência da taxa municipal de urbanização os seguintes empreendimentos:
  - a) As obras de construção de habitações a custos controlados, promovidas no âmbito e no respeito da legislação respetiva;
  - b) As obras de construção de habitações cooperativas, quando promovidas por cooperativas de construção e habitação, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa, no prosseguimento dos seus fins estatutários;
  - c) As obras realizadas em imóveis classificados ou em vias de classificação, incluindo os bens de valor local.



- 5 - A Taxa Municipal de Urbanização é fixada de acordo com o previsto e regulamento próprio.
- 6 - As operações urbanísticas realizadas em prédios situados em Área de Reabilitação Urbana poderão beneficiar de uma redução do valor das respetivas taxas nos termos dos benefícios fixados no documento de constituição da Área de Reabilitação Urbana ou da correspondente Operação de Reabilitação Urbana.

## Capítulo II – Disposições comuns

### Secção I – Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

#### Artigo 48º - Regra geral

- 1 - Aos pedidos de licenciamento e apresentação de comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a loteamento, aplicam-se os parâmetros dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível previstos nos planos municipais de ordenamento do território aplicáveis ou, supletivamente, pela respetiva Portaria.
- 2 - As áreas de cedência para equipamentos, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível e espaços verdes de utilização coletiva devem localizar-se:
  - a) Ao longo das vias estruturantes da operação;
  - b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
  - c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
  - d) No caso dos espaços verdes, e sempre que possível, inseridos na estrutura ecológica municipal.



- 3 - No caso de a área de intervenção contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, não obstante as condições em que os mesmos se encontrem, a Câmara Municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas verdes de cedência a favor do Município, devidamente recuperados.
- 4 - As áreas verdes de utilização coletiva a ceder devem estar integradas no desenho urbano que se deseja implementar, não podendo constituir-se como espaços residuais ou canais sobrantes das áreas que constituem os lotes.
- 5 - Se o prédio em objeto da operação urbanística já estiver dotado de todas as infraestruturas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível ou espaço verde, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município nos termos do presente regulamento.
- 6 - A receção provisória ou definitiva das obras de urbanização é efetuada mediante prévia vistoria pelos serviços municipais, para verificação da sua boa execução e conclusão de acordo com os projetos aprovados, e a apresentação de declarações de receção das mesmas pelas respetivas entidades concessionárias.

#### Artigo 49º - Gestão das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva

As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva constituídas de acordo com o artigo anterior são conservadas e mantidas pelos serviços camarários, competindo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística, sem prejuízo do disposto no Artigo 47.º do RJUE.

#### Artigo 50º - Compensações

- 1 - Se o prédio já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento, habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível ou espaços verdes, não são efetuadas cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a prever, executar e conservar espaços privados de uso coletivo de natureza privada e proceder ao pagamento de uma compensação ao Município.



- 2 - A compensação deve ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.
- 3 - No caso do pagamento da compensação em espécie, o seu montante deve ser equivalente ao valor da compensação calculada em numerário, e obtida pela avaliação do prédio com recurso aos seguintes procedimentos:
  - a) Com base no(s) valor(es) matricial(ais) atualizado(s) do(s) imóvel(eis) a entregar, devendo o requerente entregar os documentos para o efeito;
  - b) Caso o requerente não concorde com a avaliação pelo valor matricial, deve apresentar proposta de valor do(s) imóvel(eis) através de relatório fundamentado;
  - c) Caso subsista a discordância, o valor do(s) imóvel(eis) a entregar deve ser calculado mediante a realização de uma avaliação, a efetuar pela comissão de avaliação do Município, composta por três elementos, devendo as decisões da comissão ser tomadas por maioria.
- 4 - Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado, para a compensação devida, em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, o acerto deve fazer-se da seguinte forma:
  - a) Se o diferencial for favorável ao Município, é o mesmo pago em numerário, pelo promotor da operação urbanística;
  - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, é-lhe devolvido pelo Município.
- 5 - A Câmara Municipal pode optar pelo pagamento da compensação em numerário, sempre que os lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos propostos não visem suprir necessidades atuais ou programadas de interesse público.
- 6 - O valor das compensações é o que resultar da aplicação da fórmula prevista em regulamento próprio.



### Artigo 51º - Caução

- 1 - Sem prejuízo do disposto no Artigo 54.º do RJUE e demais legislação aplicável, a caução deve ser prestada antes da emissão do alvará, nos casos de licenciamento, ou até ao momento da autoliquidação das taxas, nos casos de comunicação prévia.
- 2 - O montante da caução referido no número anterior é fixado pela Câmara Municipal em função do valor orçamentado dentro dos limites fixados nos termos do Código da Contratação Pública.
- 3 - Os preços unitários dos trabalhos a realizar devem ter como referência os preços de mercado praticados no Município em trabalhos da mesma natureza.
- 4 - O valor das cauções é o que resultar da aplicação da fórmula prevista em regulamento próprio.

### Artigo 52º- Liquidação, cobrança e pagamento diferido

A compensação é liquidada aquando do deferimento do pedido de licenciamento ou da apresentação da comunicação prévia e cobrada no momento da emissão do correspondente título.

## Secção II- Condições e prazos de execução

### Artigo 53º - Condições, prazos de execução e caução

- 1 - Para efeitos das disposições conjugadas do n.º 1 do Artigo 53.º e n.º 2 do Artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia não pode ultrapassar três anos.
- 2 - Quando opte pela execução faseada, e para efeitos do disposto no n.º 6 do Artigo 56.º do RJUE, a mesma depende de aceitação pela Câmara Municipal a notificar ao comunicante nos termos do Artigo 121.º do mesmo diploma legal.
- 3 - Tratando-se de obras de demolição, o prazo fixado no n.º 1 do presente artigo é de 6 meses.
- 4 - Sem prejuízo do disposto no Artigo 54.º do RJUE e demais legislação aplicável, a caução deve ser prestada antes da emissão do título, nos casos de



licenciamento, ou até ao momento da autoliquidação das taxas, nos casos de comunicação prévia.

- 5 - O montante da caução referido no número anterior é fixado em função do valor orçamentado podendo ser corrigido pela Câmara Municipal dentro dos limites fixados nos termos do Código da Contratação Pública.
- 6 - Pode ainda haver prorrogação de prazo na sequência da não declaração de caducidade até ao limite de mais 1 ano, com sujeição a pagamento de taxas.

## Capítulo III – Da urbanização

### Artigo 54º - Regras gerais de urbanização

- 1 - As obras de urbanização têm por objetivos:
  - a) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária;
  - b) Evitar a criação de impasses;
  - c) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação, de forma a proporcionar ambientes calmos e seguros, com vista ao lazer;
  - d) Requalificar os acessos existentes;
  - e) Promover polos de animação na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, pracetas e jardins.
- 2 - Sem prejuízo do disposto em plano municipal de ordenamento do território, caso exista alternativa viável, o acesso viário dos prédios não deve ser feito diretamente para as estradas regionais ou nacionais.
- 3 - No caso de vias em que a intensidade de trânsito o justifique, o acesso viário a prédios confinantes deve ser conjunto, sem prejuízo da Câmara Municipal, mediante deliberação, poder aceitar outra solução, desde que justificado.
- 4 - Nas operações urbanísticas deve prever-se a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente floreiras, papeleiras, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas, bocas-de-incêndio, a instalar nos



espaços exteriores públicos mediante aprovação do projeto de arranjos exteriores pela Câmara Municipal.

#### Artigo 55º - Execução faseada em comunicação prévia

As obras de urbanização podem ser realizadas de forma faseada devendo o pedido para este efeito integrar o próprio requerimento da licença ou a apresentação da comunicação prévia e os projetos da primeira fase ser apresentados no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento ou no prazo de um ano a contar da apresentação da comunicação prévia do loteamento, nos termos previstos no RJUE.

#### Artigo 56º - Arruamentos

- 1 - As propostas de operações urbanísticas ou estudos urbanísticos de qualquer âmbito que impliquem criação de arruamentos devem ser concebidas de forma que se estabeleçam ligações com inequívoca lógica e justificação urbanística evitando, sempre que possível, situações de impasse e adotando soluções que valorizem o peão e a implementação de modos suaves de circulação.
- 2 - A Câmara Municipal pode definir os perfis e traçados de arruamentos e demais características destes, em função das necessidades viárias, de fluxos existentes ou previsíveis, bem como da imagem urbana e tratamento que se pretenda imprimir no local, sem prejuízo do disposto em plano municipal de ordenamento do território.

#### Artigo 57º - Passeios e estacionamento público

- 1 - Quando não houver lugar à construção de passeios e/ou estacionamento automóvel público, os serviços técnicos municipais determinam quais as características a dar ao terreno do alargamento, designadamente bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais e ou plano de arborização.
- 2 - Nas áreas nas quais haja lugar à construção de passeios e/ou estacionamento automóvel público, é responsabilidade do titular da licença/comunicação prévia da obra a execução ou reconstrução dos mesmos com as características a indicar pelos serviços técnicos municipais.



### Artigo 58º - Instalação de redes de infraestruturas

- 1 - A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade e telecomunicações (ITUR), e de combustíveis, nomeadamente de gás, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.
- 2 - A rede de infraestruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e a realização das operações de manutenção de cada infraestrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afetas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.
- 3 - Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projeto.
- 4 - Os projetos deverão considerar o prolongamento de todas as infraestruturas até aos limites da intervenção, possibilitando a sua ampliação futura e interligação com as redes existentes, sem danificar os pavimentos executados.

### Artigo 59º - Redes hidráulicas

Os projetos de redes de abastecimento de água e de redes de águas residuais devem ser realizados nos termos constantes nas indicações que venham a ser transmitidas pela Divisão Técnica de Obras e Urbanismo.

### Artigo 60º - Rede de Iluminação

O projeto da rede de iluminação pública deve garantir soluções económica e ambientalmente sustentáveis referentes à manutenção e exploração da rede, nos termos constantes nas indicações que venham a ser transmitidas pela Divisão Técnica de Obras e Urbanismo.



### Artigo 61º - Gestão de resíduos de construção e demolição

1 - Para efeito do previsto no n.º 1 do Artigo 53.º do RJUE, a execução das obras de urbanização sujeitas a comunicações prévias deve respeitar as seguintes condições:

a) Cumprir o regime da gestão de resíduos de construção e demolição, adiante designados por RCD, nomeadamente:

- i) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
- ii) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva os RCD;
- iii) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
- iv) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses.

b) Cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis.

2 - A realização das obras deve respeitar o disposto no presente regulamento, relativo à segurança e limpeza nas obras confinantes com a via pública.

3 - Concluídas as obras, o promotor fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão dos resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização.

4 - O disposto nos números anteriores é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública previstas no Artigo 7.º do RJUE.

### Artigo 62º - Caução

1 - O requerente ou comunicante presta caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização.

2 - A caução referida no número anterior é prestada a favor da Câmara Municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre



bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a atualização nos termos do n.º 4 e se mantém válida até à receção definitiva das obras de urbanização.

- 3 - O montante da caução é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal com a emissão da licença, a que é acrescido um montante de 5% daquele valor, destinado a remunerar encargos de administração caso se mostre necessário aplicar o disposto nos Artigos 84.º e 85.º do RJUE.
- 4 - No caso de apresentação de caução sobre a forma de hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente o valor considerado será o "Valor Patrimonial tributário" constante na Caderneta Predial Urbana.
- 5 - O montante da caução deve ser:
  - a) Reforçado, precedendo deliberação fundamentada da câmara municipal, tendo em atenção a correção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares relativas a revisões de preços dos contratos de empreitada de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou de salários;
  - b) Reduzido, nos mesmos termos, em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento do interessado, que deve ser decidido no prazo de 15 dias.
- 6 - O conjunto das reduções efetuadas ao abrigo do disposto na alínea b) do número anterior não pode ultrapassar 90% do montante inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a receção definitiva das obras de urbanização.
- 7 - O reforço ou a redução da caução, nos termos do n.º 4, não dá lugar à emissão de novo alvará ou a nova comunicação.



### Artigo 63º - Início dos trabalhos

- 1 - A execução das obras e trabalhos sujeitos a licença nos termos do presente diploma depende do pagamento das taxas.
- 2 - As obras e os trabalhos sujeitos a comunicação prévia podem iniciar-se nos termos do disposto no n.º 2 do Artigo 34.º do RJUE.
- 3 - A informação do início dos trabalhos deve ocorrer com antecedência mínima de até cinco dias, devendo o promotor informar a câmara municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.
- 4 - A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada à execução exata dos projetos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia.
- 5 - A Câmara Municipal pode condicionar a data proposta para início dos trabalhos por motivos de força maior devidamente justificados, como época balnear, eventos festivos e outros.
- 6 - A implantação das obras deve ser demarcada e promovida pelo promotor, diretor de obra ou de fiscalização ou do coordenador do projeto aquando da consignação dos trabalhos, para validação da Fiscalização do Município.

### Artigo 64º - Receção provisória e definitiva das obras de urbanização

- 1 - É da competência da Câmara Municipal deliberar sobre a receção provisória e definitiva das obras de urbanização após a sua conclusão e o decurso do prazo de garantia, respetivamente, mediante requerimento do interessado.
- 2 - A receção é precedida de vistoria que visa avaliar o estado adequado de execução para utilização imediata, a realizar por uma comissão da qual fazem parte o interessado ou um seu representante e, pelo menos, dois representantes da Câmara Municipal.
- 3 - À receção provisória e definitiva, bem como às respetivas vistorias, é aplicável, com as necessárias adaptações, o regime aplicável à receção provisória e definitiva das empreitadas de obras públicas.



- 4 - Em caso de deficiência das obras de urbanização, como tal assinaladas no auto de vistoria, se o titular das obras de urbanização não reclamar ou vir indeferida a sua reclamação e não proceder à sua correção no prazo para o efeito fixado, a Câmara Municipal procede em conformidade com o disposto no Artigo 84.º do RJUE.
- 5 - O prazo de garantia das obras de urbanização é de cinco anos.
- 6 - O pedido de vistoria para efeitos de receção provisória deve ser precedido da apresentação dos pareceres de conformidade de outras entidades com tutela sobre o espaço, nos casos aplicáveis, bem como da execução das infraestruturas de eletricidade e gás, emitidos pelas respetivas entidades gestoras, e elementos emitidos pelo instalador habilitado da ITUR em conformidade com a legislação aplicável, nomeadamente termo de responsabilidade de execução, relatório de ensaios de funcionalidade e tela final da instalação georreferenciada.

## Capítulo IV – Edificação

### Secção I – Edifícios

Artigo 65º - Condições de execução das obras de construção sujeitas a comunicação prévia

- 1 - Para efeito do previsto no n.º 1 do Artigo 57.º do RJUE, a execução das obras de construção sujeitas a comunicação prévia deve obedecer às seguintes condições:
  - a) Cumprir o regime da gestão de resíduos de construção e demolição, adiante designados por RCD, nomeadamente:
    - i) Promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra;
    - ii) Assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva os RCD;



- iii) Assegurar a aplicação em obra de uma metodologia de triagem de RCD ou, quando tal não seja possível, o seu encaminhamento para operador de gestão licenciado;
  - iv) Assegurar que os RCD são mantidos em obra o mínimo tempo possível, sendo que, no caso de resíduos perigosos, esse período não pode ser superior a três meses.
- b) Cumprir as demais normas técnicas respetivamente aplicáveis.
- 2 - Deve ser verificada a implantação da edificação e muros de vedação pelo Serviço de Urbanização e Edificação, a requerimento do promotor, do construtor, do diretor de obra ou de fiscalização ou do coordenador do projeto.
  - 3 - A realização das obras não deve afetar ou ocupar, total ou parcialmente, a via pública sem prévio licenciamento.
  - 4 - As obras devem estar concluídas no prazo proposto pelo promotor, o qual não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção igual ou inferior a 500 m<sup>2</sup> e 4 anos no caso de área de construção superior, salvo casos excepcionais devidamente justificados e sem prejuízo do definido no Artigo 58.º do RJUE.
  - 5 - Concluídas as obras, o promotor fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no regime jurídico da gestão dos resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição para a emissão do alvará de utilização.
  - 6 - A realização das obras deve respeitar o disposto no presente regulamento, relativo à segurança e limpeza nas obras confinantes com a via pública.

#### Artigo 66º - Aterros, escavações e muros de suporte

- 1 - Na construção de novos edifícios em que seja prevista a execução de trabalhos de escavação ou aterro em relação ao terreno natural, deve assegurar-se que, sendo tecnicamente possível, entre a nova plataforma resultante da construção e o terreno natural, não resultem, em qualquer ponto, paredes de contenção superiores a 3 metros.
- 2 - Não é permitida a construção de muros de suporte que estabeleçam diferenças de cota entre plataformas contíguas ou entre as plataformas e o terreno



natural superiores a 3 m, com exceção dos muros de suporte de vias ou em situações em que seja tecnicamente inviável a conjugação da altura máxima estabelecida com outras técnicas de suporte de terras.

#### Artigo 67º - Caves

As caves enquanto espaços total ou parcialmente enterrados, cobertos por laje, estão sujeitas às seguintes regras:

- a) As diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas do espaço exterior envolvente não sejam, relativamente a cada uma das fachadas/empenas confrontantes, nem superiores a 60 cm, em média, nem a 120 cm em qualquer ponto, exceto na parte do plano da fachada em que é efetuado o acesso à cave para efeitos de estacionamento automóvel;
- b) A área desenterrada, em qualquer uma das fachadas/empenas da cave, não seja superior a 1/3;
- c) Devem destinar-se a estacionamento, arrumos, serviços técnicos e à instalação de equipamentos complementares e qualificadores do funcionamento dos edifícios;
- d) Os espaços de cave devem ser afetos ao edifício ou suas frações, sem prejuízo da criação de unidades funcionais de estacionamento na parte em que excedam os limites fixados em plano municipal de ordenamento do território.

#### Artigo 68º - Cotas de soleira

As cotas da soleira de edifícios diretamente confrontantes com os espaços públicos devem ser:

- a) Quando relativas a funções não habitacionais:  $\leq 18$  cm;
- b) Quando relativas a funções habitacionais:  $\leq 90$  cm.

#### Artigo 69º - Coberturas e sótãos

As coberturas e sótãos ficam sujeitos às seguintes regras:



- a) No caso de coberturas inclinadas, não existindo condicionamento especial, designadamente de articulação com edificações contíguas, o arranque da cobertura deve coincidir com a intersecção entre planos da fachada e a última laje; a sua inclinação, relativamente à laje, não deve ultrapassar os 25°;
- b) Os sótãos podem ser utilizados quando apresentem condições regulamentares de habitabilidade, não podendo, contudo, constituir unidade funcional, sendo afetos ao uso do edifício e/ou suas frações.

#### Artigo 70º - Saliências

- 1 - Ao nível do rés-do-chão não é permitida qualquer saliência sobre a via pública.
- 2 - Ao nível dos pisos superiores são permitidas saliências sobre a via pública que respeitem, cumulativamente, as seguintes condições:
  - a) O comprimento da saliência seja inferior a 50% da largura do passeio, no máximo de 1,5 m;
  - b) Sejam destinadas exclusivamente a varandas ou constituam elementos decorativos integrantes da composição da fachada, designadamente palas e beirais;
  - c) Estejam situadas a uma altura superior a 3m relativamente à via pública.
- 3 - As varandas balançadas devem ser concebidas de tal modo que o afastamento das varandas em relação aos limites da parcela ou lote deve ser, no mínimo, igual ao comprimento do balanço, exceto em soluções de continuidade relativamente a varandas existentes no limite do prédio vizinho.
- 4 - Não é permitido o enclausuramento de varandas integradas na fachada voltada para a via pública, exceto em casos suportados em soluções de conjunto, que garantam a qualidade arquitetónica do edifício.

#### Artigo 71º - Afastamentos

- 1 - Os afastamentos das edificações em relação aos limites laterais do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção em terrenos adjacentes e



que não sejam prejudicados o desafogo dos prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham integrar.

- 2 - Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, em planos municipais de urbanização ou de pormenor, em unidades de execução ou em loteamentos aprovados, os afastamentos laterais das edificações devem obedecer às seguintes condições:
  - a) Ter uma distância igual ou superior a metade da altura da respetiva fachada, com um mínimo de 1,50m;
  - b) Quando na fachada existam vãos de compartimentos habitáveis, a construção deve ter uma distância mínima de 3,00m ao limite do prédio.
- 3 - Excetuam-se do disposto no n.º 2, sem prejuízo do previsto no regulamento Geral das Edificações Urbanas e demais legislação em vigor:
  - a) Os casos em que existem nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores;
  - b) Quando exista uma proposta para o prédio adjacente que resulte na junção das duas empenas, os quais deverão ser objeto de análise individual, de forma a garantir uma continuidade do ritmo edificado.

#### Artigo 72º - Profundidade

- 1 - Na edificação em banda contínua ou geminada é sempre admitida a profundidade de 5 m, sem prejuízo de solução conjunta que respeite as condicionantes urbanísticas das categorias de espaços em que se inserem.
- 2 - Excecionalmente, nas situações previstas no número anterior pode ser adotada a profundidade superior dos edifícios preexistentes a que encosta, numa distância de 3 m a 5 m, mas apenas quando esses edifícios preexistentes possuam já as alturas máximas admitidas em plano municipal de ordenamento do território.
- 3 - O disposto nos números 1 e 2 não prejudica a possibilidade de ampliação do piso térreo até ao limite da área de implantação admitida.



### Artigo 73º - Alturas de meação

- 1 - A altura de meação de edificação confinante com terreno de outro prédio não pode ser superior a 4 m, medidos em relação à cota do terreno com que confina.
- 2 - A alteração da cota do logradouro não pode conduzir a um desnível superior a 4 m, medido entre a cota superior do muro de vedação e a cota final do logradouro decorrente da alteração.

### Artigo 74º- Logradouros e espaços verdes privados

- 1 - Os proprietários de logradouros e espaços verdes devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.
- 2 - A Câmara Municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos espaços verdes e logradouros para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo ainda, em caso de incumprimento do obrigado dentro do prazo fixado, determinar que a execução seja realizada diretamente ou por intermédio de terceiro, ficando, neste caso, todas as despesas, incluindo indemnizações e sanções pecuniárias, por conta do obrigado.

### Artigo 75º - Muros e vedações

- 1 - Sem prejuízo do previsto em plano municipal de ordenamento do território, os muros e vedações a construir nos limites dos prédios, confrontantes ou não com a via pública, devem observar as seguintes regras:
  - a) Proporcionar perfeita articulação visual e estética com os muros e vedações confinantes;
  - b) Em casos excecionais e tecnicamente justificados a altura admitida pode ser acrescida por outro tipo de proteção, constituída por uma malha em rede, gradeamento ou outro material que permita a perfeita passagem da luz solar e arejamento;
  - c) Não é permitida a utilização de arame farpado, fragmento de vidro, lanços e picos, no coroamento das vedações;



- d) Sempre que o interesse público o justifique a reconstrução de muro tem de cumprir as normas legais e regulamentares em vigor para efeitos de alinhamento.
- 2 - O Município pode exigir ou aceitar alturas diferentes das mencionadas nos planos municipais de ordenamento do território, em casos justificados por condicionalismos de ordem patrimonial, de morfologia local, de ocupação funcional ou de alinhamentos preexistentes que devam ser mantidos.
- 3 - Na presença de valores paisagísticos, patrimoniais ou urbanísticos pode ser exigida a adoção de soluções especiais, incluindo a preservação ou reconstrução de muros com características tradicionais, técnicas e materiais com valor arquitetónico.
- 4 - Os proprietários ou detentores de terrenos não edificados, confinantes com espaço público, são obrigados a vedá-los com muros de pedra, tijolo, tapumes de madeira ou outros materiais adequados, previamente autorizados pela Câmara Municipal, e a manter as vedações em bom estado de conservação.
- 5 - O desrespeito pelo disposto no número anterior permite a adoção pela Câmara Municipal das medidas necessárias ao seu cumprimento, sendo os encargos imputados ao infrator.

#### Artigo 76º - Acesso de veículos

- 1 - O acesso de veículos aos prédios deve localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego e à maior distância possível de gavetos, não podendo prejudicar a definição e continuidade do estacionamento público ao longo desse arruamento.
- 2 - A rampa de acesso ao interior do edifício ou da parcela não pode ter qualquer desenvolvimento no espaço público, nem o movimento de abertura ou fecho dos portões de acesso pode atingir o espaço público.

#### Artigo 77º - Construções anexas

- 1 - A construção de novos anexos não pode afetar a estética, as condições de salubridade, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confinantes e ou sobre o espaço público.



2 - Os anexos estão sujeitos às seguintes regras:

- a) Com implantação adossada ou não ao corpo principal da edificação, constituem sempre uma extensão da edificação ou das suas frações;
- b) Correspondendo a um volume com um só piso acima da cota de soleira, a fachada não pode exceder, em qualquer ponto, a altura de 4 m;
- c) Os revestimentos exteriores devem ser compatibilizados com os do corpo principal da edificação;
- d) Por constituírem mera opção de projeto, as limitações em relação à sua área são as que resultam do estabelecido para a edificabilidade da parcela ou lote.

Artigo 78º - Edifícios confinantes com a via pública

- 1 - Nos edifícios confinantes com a via pública, ao nível do piso térreo é proibida a abertura de portas e janelas abrirem para o exterior, bem como a existência de grades salientes em varandas ou janelas.
- 2 - São proibidos os beirais que lancem diretamente água sobre a via pública, devendo as edificações possuir sistemas de recolha ligados a tubos de queda fixados às paredes ou embutidos nas mesmas, com exceção das situações onde por razões de linguagem e ou salvaguarda de valores patrimoniais devam ser preservadas/adotadas as soluções preexistentes.
- 3 - No caso referido no número anterior, os tubos de queda devem ficar ligados:
  - a) A coletores, através de caixas de ramal, quando existam;
  - b) Ao espelho de lancil, no caso de existência de passeios, quando não existir rede pública;
  - c) Às valetas que realizam a drenagem superficial dos arruamentos, quando não existir rede pública de águas pluviais e passeio.
- 4 - Sem prejuízo do prazo de validade da licença, os trabalhos de acabamentos das fachadas e de vedações referentes a obras confinantes com a via pública não podem ser suspensos por mais de três meses.



### Artigo 79º - Empenas laterais

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis ou colmatáveis por encostos de construções futuras devem ser objeto de tratamento adequado, nomeadamente no que se refere à impermeabilização e aos aspetos estéticos.

### Artigo 80º - Instalação de estufa ou conjunto de estufas destinadas a produção agrícola e/ou de floricultura

- 1 - Admite-se a instalação de estufas/estufins, como tal definidas no presente regulamento no seu Artigo 3.º, destinadas à produção agrícola e/ou de floricultura em prédios classificados pelo Plano Diretor Municipal como solo rústico.
- 2 - Consideram-se de escassa relevância urbanística a estufa/estufim ou conjunto de estufas/estufins que apresentem cumulativamente as seguintes características:
  - a) Não impliquem impermeabilização do solo;
  - b) Sejam constituídas por estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico, fixas diretamente no solo, sem recurso a fundação de betão, que apresentem revestimentos laterais e/ou cobertura em plástico ou rede, comercializados em filme ou em rolo, podendo admitir-se recursos a outro material, desde que não seja sob a forma de placa rígida;
  - c) Não impliquem a remodelação de terreno;
  - d) No total não excedam a área coberta máxima de 50% por prédio rústico;
  - e) Cumpram com um afastamento mínimo de 5,00m aos limites do terreno.
- 3 - A isenção de controlo administrativo não dispensa o proprietário da estufa/estufim ou conjunto de estufas/estufins de obter os necessários pareceres, autorizações e licenças junto das entidades competentes, quando a estrutura se implante em área sujeita a servidões e restrições de utilidade pública, nem do cumprimento das normas legais e regulamentares em vigor nos termos do n.º 8 do Artigo 6.º do RJUE.



- 4 - Os pedidos de instalação da estufa/estufim ou conjunto de estufas/estufins previstas no presente artigo são instruídos com os documentos referidos no Artigo 44º do presente regulamento, sem prejuízo da faculdade de adequação procedimental nos termos gerais do CPA.
- 5 - É devida a remoção das estruturas artificiais e a recuperação do terreno para a atividade agrícola depois de abandonada a estufa/estufim, considerando-se verificado o abandono 24 meses após a última colheita nela efetuada.

## Secção II – Da conservação dos edifícios

### Artigo 81º - Obras periódicas de conservação

As edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias a manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

### Artigo 82º- Demolição por ruína ou perigo para a saúde pública

- 1 – Após vistoria, a Câmara Municipal pode ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública, executando diretamente e por conta do proprietário ou responsável, as obras de demolição que, dentro dos prazos fixados por deliberação, não tenham iniciado ou concluído.
- 2- Ao ato referido no número anterior é eficaz a partir da sua notificação ao proprietário ou responsável, devendo esta notificação ser acompanhada da indicação dos trabalhos a realizar e de uma orçamentação de carácter orientador.
- 3 – As formalidades previstas no presente artigo podem ser preteridas quando exista risco iminente de desmoronamento ou grave perigo para a saúde pública, nos termos previstos na lei para o estado de necessidade.

## Secção III - Equipamentos e infraestruturas nos edifícios

### Artigo 83º - Regra geral

- 1 - O projeto de arquitetura dos edifícios deve prever, em função das atividades propostas ou eventuais adaptações, os espaços necessários às instalações técnicas e infraestruturas, designadamente para climatização, ventilação,



exaustão, energia, telecomunicações e espaço para deposição de resíduos sólidos urbanos.

- 2 - A instalação de equipamentos e infraestruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas para o espaço público, sendo apenas permitida quando fique devidamente salvaguarda a sua integração na composição arquitetónica do edifício.
- 3 - A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior dos edifícios só é permitida, desde que devidamente fundamentada e justificada a sua integração na composição das fachadas.
- 4 - As instalações referidas no número anterior não podem comprometer a identidade e imagem arquitetónica e urbanística dos edifícios e da sua envolvente, nem as condições de habitabilidade dos edifícios, de salubridade e conforto acústico dos mesmos, dos logradouros ou do espaço público.

#### Artigo 84º - Instalações técnicas

- 1 - Na conceção dos edifícios devem ser considerados sua parte integrante as instalações técnicas.
- 2 - Os projetos dos edifícios plurifamiliares contemplarão somente antenas coletivas de televisão, sendo interdita a instalação de antenas individuais.
- 3 - Na colocação dos elementos adicionais amovíveis devem adotar-se soluções que garantam adequada integração arquitetónica e paisagística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.
- 4 - Na colocação de aparelhos de ar condicionado deve observar-se o seguinte:
  - a) A colocação é interdita nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se devidamente integrada na composição arquitetónica do edifício;
  - b) Os aparelhos de ar condicionado de reduzida dimensão devem ser colocados no interior dos edifícios ou varandas, nas coberturas ou fachadas não principais;



- c) Devem ser adotadas soluções que minimizem o ruído e que prevejam o encaminhamento do esgoto dos condensadores para a rede de águas pluviais.
- 5 - A fim de eliminar as tubagens à vista, os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever espaços para colocação de equipamentos de infraestruturas, nomeadamente cabos de telefones, televisão, eletricidade, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público.
- 6 - As obras referidas no número anterior devem contemplar igualmente a realização das infraestruturas necessárias à alteração das redes aéreas de telecomunicações e de eletricidade existentes entre os limites da propriedade e as fachadas do edifício, para redes entubadas, subterrâneas e ou embutidas em paredes.
- 7 - Os armários, os contadores, as válvulas de corte ou outros elementos devem ser integrados nos muros ou fachadas exteriores, organizados em conjunto, com dimensões reduzidas e de forma a não prejudicarem a composição da fachada e a garantir sempre um mínimo de 0,30 m entre as cotas do espaço público e da base da caixa.

#### Artigo 85º - Sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos

- 1 - As novas edificações com mais de seis frações (constituídas ou passíveis de ser constituídas em regime de propriedade horizontal) deverão incluir obrigatoriamente sistemas de deposição de resíduos sólidos, nomeadamente um compartimento coletivo de armazenamento de contentores.
- 2 - Todos os projetos de loteamento e/ou obras de urbanização com mais de seis lotes deverão prever a colocação de equipamentos para a deposição seletiva dos resíduos sólidos urbanos.

#### Artigo 86º - Infraestruturas de telecomunicações próprias dos edifícios

- 1 - Nos novos edifícios, ou nas intervenções que impliquem reforma profunda de edifícios existentes, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das possíveis infraestruturas de telecomunicações instaladas na cobertura.



- 2 - Só é permitida a instalação, no exterior, de um único sistema de receção, para cada edifício e para cada função, e apenas quando as diversas funções não possam ser tecnologicamente integradas num mesmo sistema.
- 3 - Excetuam-se do disposto no número anterior os casos em que o número de infraestruturas individuais não excede dois.
- 4 - Não é permitida a instalação de infraestruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, exceto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes e devidamente autorizados, de modo que não sejam visíveis a partir da via pública.
- 5 - Quando as infraestruturas sejam instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhido o sítio que melhor as oculte, desde que não fique prejudicado o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adotar ser devidamente fundamentada.
- 6 - As infraestruturas de telecomunicações, quando visíveis da via pública, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de carácter publicitário.
- 7 - Quando se preveja a instalação de uma antena em edifício com mais de duas frações, a mesma deve ser coletiva, devendo adotar-se as medidas necessárias para que aquela possa ser utilizada por qualquer fração.
- 8 - As linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas não podem ser visíveis a partir da via pública.
- 9 - As antenas de comunicação de carácter oficial, nomeadamente as dos serviços de utilidade pública e de defesa, encontram-se igualmente sujeitas às normas constantes do presente artigo, sem prejuízo das respetivas especificidades.

#### Artigo 87º - Instalação de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, na instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, devem ser observadas as seguintes condições:



- a) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, sempre que tecnicamente possível, visando minimizar os impactos visuais;
- b) Recorrer a uma infraestrutura de suporte de estação de radiocomunicações que seja partilhável por qualquer operador;
- c) Eleger a localização que melhor oculte a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo, devendo garantir a dissimulação dos equipamentos de radiocomunicações;
- d) Garantir o tratamento paisagístico dos respetivos espaços adjacentes.

## Capítulo V – Utilização de edifícios (comunicação prévia com prazo)

### Artigo 88º - Alteração da utilização de edifícios

Sem prejuízo do disposto em plano municipal de ordenamento do território, a alteração da utilização dos edifícios está condicionada à compatibilidade dos novos usos com a função habitacional, do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, bem como ao cumprimento das regras de estacionamento, à capacidade das vias de acesso, existentes ou previstas.

### Artigo 89º - Designação da utilização de edifícios

Sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente na área do turismo e equipamento de apoio social, as autorizações de utilização tomam preferencialmente a designação de habitação e/ou atividades económicas e supletivamente as de:

- a) Utilização para comércio;
- b) Utilização para serviços;
- c) Utilização para armazém;
- d) Utilização para logística;
- e) Utilização para indústria.



### Artigo 90º - Motivos de rejeição da comunicação prévia com prazo

A comunicação prévia com prazo de alteração de utilização do edifício é rejeitada quando:

- a) Violar plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território, áreas de reabilitação urbana, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;
- b) Tiver sido objeto de parecer negativo ou recusa de aprovação de alteração à utilização de qualquer entidade consultada cuja decisão seja vinculativa;
- c) Quando o pedido de alteração de utilização constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes.

## Capítulo VI – Sistema de indústria responsável

### Artigo 91º - Critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental

- 1 - A instalação de estabelecimentos industriais deve observar os critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental.
- 2 - Os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental na instalação dos estabelecimentos abrangidos são os seguintes:
  - a) A atividade económica deve ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores;
  - b) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece da autorização de todos os condóminos;
  - c) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas;
  - d) Os resíduos resultantes da atividade produzida devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;



- e) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do disposto no Artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído ou outro que lhe venha a suceder;
- f) O estabelecimento deve garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos da legislação vigente.



## Título IV – Ocupação e utilização do espaço público

### Capítulo I– Ocupação do espaço público por motivo de realização de operações urbanísticas

#### Artigo 92º - Utilização ou ocupação do espaço público

- 1 - O presente capítulo define as regras relativas à utilização ou ocupação do espaço público por motivo de obras e outras situações similares, fornecendo as bases indispensáveis à sua fiscalização.
- 2 - O disposto no presente capítulo aplica-se a todos os trabalhos a realizar no domínio público municipal por qualquer serviço ou entidade pública ou privada, sem prejuízo da observância das demais disposições legais aplicáveis.
- 3 - Tendo em conta a especificidade do espaço a ocupar, a Câmara Municipal pode fazer depender a emissão título de ocupação do espaço público de apresentação de caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de reposição do pavimento, bem como a salvaguarda do mobiliário urbano existente, cujo montante é determinado pelos serviços municipais.
- 4 - O disposto no presente capítulo também é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública.

#### Artigo 93º - Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público

A ocupação ou utilização da via pública para efeito da realização de obras implica a observância das seguintes condições:

- a) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afetos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;
- b) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;
- c) Instalação de sinalização temporária regulamentada adequada, sempre que afete a circulação viária, devidamente aprovada, nos



termos da legislação em vigor, de forma a evitar acidentes pessoais e materiais;

- d) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e do público;
- e) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente na data da conclusão de execução de obras ou decorrido o prazo de validade do ato de controlo, designadamente do pavimento público alterado e limpeza do espaço ocupado.

#### Artigo 94º - Controlo administrativo da ocupação do espaço público

- 1 - A ocupação do espaço público por motivo de realização de operações urbanísticas promovidas quer por particulares quer pelas entidades identificadas no Artigo 7.º do RJUE, sem prejuízo das isenções previstas na tabela de taxa, designadamente para a colocação de tapumes, andaimes e materiais, gruas e equipamentos de elevação mecânica, bombagens de betão e colocação de contentores e outros equipamentos, está sujeita ao pagamento da taxa prevista no presente regulamento, que é condição de eficácia, e depende de informação do início da ocupação nos termos do disposto no RJUE em sede de informação do início dos trabalhos.
- 2 - O comprovativo de pagamento de taxas deve ser instruído com as respetivas peças escritas e desenhadas que esclareçam as condições da ocupação pretendida, plantas de localização e datas de início e fim, acautelando as datas dos eventos e festividades do concelho e com a antecedência mínima de quinze dias em relação à data pretendida para o início da ocupação do espaço público.

#### Artigo 95º - Prazo

- 1 - O prazo de ocupação de espaço público pela execução de operações urbanísticas não pode exceder o fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às operações a que se reportam.
- 2 - No caso de operações urbanísticas não sujeitas a controlo prévio municipal, o prazo de ocupação de espaço público é fixado pela Câmara Municipal, a qual pondera o prazo proposto pelo interessado aquando do pedido de autorização respetivo.



### Artigo 96º - Inviabilização da ocupação da via pública

Sem prejuízo dos fundamentos previstos para cada caso específico, a ocupação do espaço público por motivo de obras não pode ser concretizada sempre que:

- a) A ocupação pretendida possa ser promovida em propriedade privada;
- b) Pela sua natureza, localização, extensão, duração ou época programada de realização se prevejam situações lesivas para o ambiente urbano, para o património cultural, para a segurança dos utentes ou para a circulação na via pública;
- c) A ocupação resulte de operação urbanística embargada, não licenciada, comunicada ou participada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública;
- d) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- e) A ocupação for suscetível de causar incómodo ou embaraço ao trânsito de veículos ou peões.

### Artigo 97º - Proteção e segurança

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

- a) Utilização de chapas metálicas ou passadiços de madeira para acesso às propriedades;
- b) Proteção das valas que venham a ser abertas até à limpeza final da obra com dispositivos adequados, nomeadamente guardas, grades, redes, rodapés em madeira ou fitas plásticas refletoras;
- c) Construção de passadiços de madeira ou de outro material adequado para atravessamento de peões nas zonas das valas, sempre que necessário;



- d) Sinalização luminosa durante a noite, de aviso aos transeuntes e veículos circulantes de aproximação de perigo.
- 2 - Os tapumes devem ser de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local, com a altura mínima de 2 m.
  - 3 - Nas ruas onde haja bocas de incêndio e/ou de rega, as proteções devem ser colocadas de forma que estas fiquem completamente acessíveis da via pública.
  - 4 - Se junto da obra existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou qualquer mobiliário urbano, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.
  - 5 - A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocalização do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação imediatamente na data da conclusão de execução de obras.
  - 6 - É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga ou descarga dos mesmos.
  - 7 - Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória:
    - a) 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 público;
    - b) A existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, exceto em casos devidamente justificados.
  - 8 - Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma que, na sua manobra, a trajetória de elevação não abranja o espaço público, de modo a minimizar-se os riscos de acidente.



- 9 - Fora do período 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 são autorizados em condições a definir pela Câmara Municipal.

#### Artigo 98º - Circulação

- 1 - No caso de ser permitida a ocupação integral do passeio ou de parte da plataforma viária como área de apoio à execução da obra deve, sempre que tal se justifique, ser construído um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0.70 m, resguardado por um corrimão colocado à altura de 0.90 m acima do respetivo pavimento, ou em alternativa, pintadas passadeiras provisórias.
- 2 - A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.
- 3 - Durante o período de ocupação da via pública referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.
- 4 - É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão durante os trabalhos de betonagem, pelo período estritamente necessário, ficando o dono de obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.
- 5 - Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono de obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.
- 6 - Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visitas.

#### Artigo 99º - Sinalização

- 1 - A ocupação da via pública por motivo de obras deve ser sempre sinalizada, mediante sinalética diurna e noturna.



- 2 - Sempre que haja necessidade de interrupção, condicionamento e desvio da circulação automóvel, deve ser submetido para apreciação Câmara Municipal o respetivo plano de sinalização temporária que haja necessidade de interrupção, condicionamento e desvio da circulação automóvel;
- 3 - É da responsabilidade do promotor o cumprimento do plano de sinalização temporária e a colocação no local dos sinais e marcas considerados necessários para garantir a segurança de peões e viaturas e o acesso às propriedades, devendo a sua colocação anteceder no mínimo 48 horas do início dos trabalhos e situar-se em locais bem visíveis, bem como efetuar a divulgação junto dos habituais utilizadores sempre que se verifique o disposto no número anterior.
- 4 - A obrigatoriedade da sinalização abrange não apenas o local da obra, mas também os locais onde se verifique necessária como consequência direta ou indireta dos trabalhos.
- 5 - Os sinais de trânsito a utilizar devem respeitar o disposto na legislação aplicável.
- 6 - A ocupação da via pública só pode iniciar-se depois de ter sido instalada a sinalização prevista no presente artigo.
- 7 - O titular da licença é responsável por manter a sinalização ao longo da intervenção.
- 8 - Os sinais que eventualmente se danifiquem ou desapareçam durante o decurso dos trabalhos devem ser imediatamente substituídos pelo promotor.
- 9 - Quando, pela natureza e extensão das obras, seja necessária a utilização de sinalização horizontal, devem ser utilizados materiais refletores e de cor amarela.
- 10 - Para delimitar as zonas não utilizáveis pelo trânsito, seja de peões seja de veículos, devem ser utilizadas barreiras, colocadas ligadas entre si de modo a não deixar separação entre elas e ainda colocados painéis refletores nos extremos da área ocupada, perpendicularmente ao movimento dos veículos.
- 11 - Deve respeitar-se sempre a circulação dos peões, deixando uma largura mínima de 1,50 m em passeios ou passadeiras, com uma altura útil de 2,10 m e no caso de não ser possível manter estas distâncias no passeio, deve ser



definido um corredor na faixa de rodagem perfeitamente protegido com elementos fixos ao solo.

- 12 - Devem ser instaladas passadeiras metálicas ou em madeira de modo a eliminar o risco de escorregar, garantindo que todos os elementos estejam fixos.
- 13 - Quando a distância entre a passagem dos peões e uma vala ou escavação seja inferior a 1,00 m, devem ser instalados elementos de proteção.
- 14 - Os acidentes ou danos que afetem terceiros, em virtude da falta ou deficiência de sinalização rodoviária são da exclusiva responsabilidade do titular da licença ou autorização.

#### Artigo 100º - Tapumes, amassadouros e depósito de materiais

- 1 - É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, resíduos, materiais e amassadouros.
- 2 - No licenciamento e na construção dos tapumes ou de outros meios de proteção deve ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.
- 3 - Os tapumes para obras devem obedecer às seguintes condições:
  - a) Ser construídos em madeira ou material metálico, bem acabados e devidamente pintados;
  - b) Ter altura mínima de 2,20 metros em toda a extensão devendo ser mantidos em bom estado de conservação e limpeza;
  - c) A restante fachada do edifício objeto de obra deve ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a evitar a projeção de quaisquer resíduos ou poeiras para fora da área dos trabalhos;
  - d) Esses materiais devem ser bem amarrados a uma estrutura rígida de suporte, por forma a impedir que se soltem.
- 4 - A publicidade colocada nos tapumes ou em outros meios de vedação rege-se pelas disposições regulamentares previstas para essa matéria.



- 5 - Os amassadouros não podem assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.
- 6 - No caso de haver necessidade de ocupação do passeio com materiais, amassadouros e entulhos ou no caso de este ser frequentemente utilizado para a passagem dos materiais, amassadouros e entulhos, a área utilizada deve ser protegida com um passadiço em chapa metálica de espessura adequada, colocada de forma que não provoque estragos na área protegida.
- 7 - É proibido colocar na via pública 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.
- 8 - No termo da ocupação cabe ao responsável a reposição integral do espaço ao estado anterior do mesmo devendo, em todo o caso e sem prejuízo do aqui estabelecido, no decurso da operação urbanística o espaço público envolvente da obra ser sempre mantido, cuidado e limpo.

#### Artigo 101º - Andaimos

- 1 - Podem ser instalados andaimes metálicos de modelo homologado devidamente resguardados de acordo com o estabelecido na alínea c) do n.º 3 do artigo anterior.
- 2 - Os andaimes devem ser fixados ao solo e/ou paredes dos edifícios.
- 3 - Admite-se a título excecional o uso de andaimes suspensos ou bailéus, nas situações em que, justificadamente, não seja viável o cumprimento do disposto no número anterior e desde que sejam respeitadas todas as condições de segurança exigíveis para o efeito.

#### Artigo 102º - Bombagens de betão

- 1 - A ocupação da via pública com veículo para fornecimento de betão pronto só é permitida nas zonas de estacionamento autorizado, ficando o dono da obra responsável pela adoção de todas as medidas de segurança de terceiros, incluindo o recurso às autoridades policiais.



- 2 - Em casos excepcionais devidamente fundamentados, pode ser autorizada a ocupação com recurso a condicionamento de trânsito.
- 3 - O dono da obra fica obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a manutenção e limpeza do local.

#### Artigo 103º - Colocação de contentores e outros equipamentos

- 1 - Nas ocupações autorizadas para a faixa de rodagem, os equipamentos devem ser colocados conforme a disposição e ou marcação do estacionamento no local, salvo exceções devidamente justificadas.
- 2 - Nos equipamentos colocados de acordo com o número anterior devem ser fixadas verticalmente placas refletoras de sinalização, as quais devem estar sempre limpas e colocadas perpendicularmente ao sentido do trânsito existente no local da ocupação.
- 3 - Da ocupação não pode resultar qualquer perigo para a higiene e limpeza pública.
- 4 - Os equipamentos devem estar sempre em bom estado de conservação, nomeadamente no que respeita a pintura, higiene e limpeza.

#### Artigo 104º - Rampas

- 1 - Podem ser autorizadas a título provisório rampas em betão para acesso à obra, durante o prazo necessário para a realização da mesma.
- 2 - A construção de rampas fixas no domínio público de acesso à habitação de pessoas com mobilidade condicionada deve salvaguardar a demais legislação específica.

#### Artigo 105º - Conclusão da obra

- 1 - Concluída a obra, devem ser imediatamente removidos do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de cinco dias corridos, os tapumes e estaleiros, quando existam, findo o qual pode a Câmara Municipal proceder coercivamente à remoção dos mesmos, sendo os encargos imputados ao infrator.



- 2 - O dono da obra é responsável pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, dependendo a utilização ou a alteração de utilização, e bem ainda a receção provisória das obras de urbanização, do cumprimento desta obrigação.
- 3 - Para efeitos do disposto na alínea e) do Artigo 93º, o prazo para cumprimento voluntário é de 15 dias corridos, a contar da data da conclusão da obra, findo o qual pode a Câmara Municipal proceder coercivamente à realização das reparações e reposições aí previstas, sendo os encargos imputados ao infrator.

#### Artigo 106º - Casos especiais

- 1 - Nas artérias mais importantes e nas zonas mais sensíveis, para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente, pode a Câmara Municipal exigir outros condicionalismos, nomeadamente vedações de maior altura e o estabelecimento de qualquer das medidas preconizadas nos números seguintes.
- 2 - A Câmara Municipal, na sequência de parecer fundamentado dos respetivos serviços técnicos, pode determinar que sejam adotadas outras medidas em obras e /ou estaleiros, ou trabalhos preliminares ou complementares para evitar inconvenientes de ordem técnica ou prejuízos para o público ou, ainda, tendo em vista a segurança e a salubridade da própria construção e o trânsito na via pública.
- 3 - A interrupção da via ao trânsito, quando necessária, deve, sempre que possível, ser parcial, de modo que fique livre uma faixa de rodagem, desvendo os trabalhos ser executados no mais curto espaço de tempo, não podendo ser estes iniciados sem prévia autorização da Câmara Municipal.

## Capítulo II- Obras de intervenção no espaço público

### Secção I – Disposições gerais

#### Artigo 107º - Âmbito de aplicação

- 1 - O presente capítulo estabelece as regras relativas às intervenções no espaço público, nomeadamente:



- a) Aos trabalhos de construção, instalação, manutenção, reparação, inspeção, alteração ou substituição de infraestruturas de redes elétricas, de comunicações eletrónicas, de gás, de água e de águas residuais, a realizar no solo ou no subsolo e no espaço aéreo, do domínio público municipal, com intervenção ou não no pavimento e independentemente da entidade que a promove, bem como de atribuição dos direitos de passagem no domínio público e sua utilização;
  - b) Aos trabalhos de construção, conservação e reparação a realizar em pavimentos;
  - c) Às obras de urbanização, sem prejuízo dos procedimentos legalmente previstos no RJUE e presente regulamento.
- 2 - A existência, por via legal ou contratual, de um direito de ocupação e utilização do domínio público municipal não isenta o respetivo titular da observância das disposições previstas no presente regulamento, sem prejuízo das disposições legais em sentido contrário ou compromissos formalmente assumidos com os vários operadores anteriores à sua entrada em vigor.

#### Artigo 108º - Organização e coordenação das intervenções no espaço público

- 1 - As entidades públicas ou privadas que intervenham ou pretendam intervir no espaço público devem coordenar a sua intervenção, no tempo e no espaço, com outros operadores e com a Câmara Municipal, a fim de evitar a repetição de obras ou trabalhos no mesmo local.
- 2 - As entidades referidas no número anterior devem comunicar à Câmara Municipal, até ao dia 30 de novembro de cada ano, o plano das intervenções, designadamente no que concerne a obras de investimento, a executar no ano seguinte, fornecendo todos os elementos necessários para a sua apreciação, nomeadamente a sua caracterização e programação.
- 3 - As empresas de comunicações eletrónicas, sem prejuízo do disposto no presente regulamento sobre instalação de antenas, de distribuição de energia elétrica e de gás, e outras similares, devem até 31 de dezembro apresentar à Câmara Municipal os cadastros das respetivas redes devidamente atualizados, com exceção das infraestruturas aptas ao alojamento de redes de



comunicações eletrónicas, por se encontrarem abrangidas pelo dever de informação ao SIIA (Sistema de Informação de Infraestruturas Aptas) da ANACOM.

- 4 - A Câmara Municipal informa as entidades referidas nos números anteriores de todas as intervenções de conservação ou reabilitação de arruamentos, de iniciativa municipal ou de outras entidades na fase de planificação, concedendo um prazo de 20 dias, para que estas se pronunciem sobre o interesse, de na zona em causa, pretendam realizar intervenções em simultâneo.
- 5 - A Câmara Municipal comunica às entidades referenciadas no presente artigo o início das intervenções referidas no número anterior com a antecedência de 10 dias.
- 6 - A construção e encargos relativos a novas infraestruturas a instalar pelas entidades referidas no n.º 1, quando tal intervenção seja de iniciativa municipal, nos termos do número anterior, podem ser objeto de protocolo a celebrar entre estas e a Câmara Municipal.
- 7 - Se, em virtude do disposto no n.º 4, estes promotores não se mostrarem interessados em intervir, não lhes é autorizada a realização de obra que afete o pavimento durante um período de anos, salvo por motivo devidamente justificado e aceite pela Câmara Municipal, podendo neste caso ser adotadas condições de reposição diferentes às definidas no presente regulamento.
- 8 - As obras de construção de infraestruturas, quando realizadas nos termos dos números 2 e 4 do presente artigo, não isentam as entidades concessionárias de serviços públicos do pedido de licenciamento para a realização das mesmas, assim como do pagamento das respetivas taxas quando a elas haja lugar.
- 9 - No caso de haver operadores que não manifestem interesse, de forma expressa, em intervir na realização de novas infraestruturas, são os mesmos notificados pela Câmara Municipal para procederem à remoção de redes aéreas existentes nos troços em causa.
- 10 - No caso de existir mais do que um operador interessado na realização de infraestruturas referidas no número anterior, devem estes promover a identificação do operador líder, responsável pela elaboração do projeto de



execução conjunto, bem como pela coordenação das respetivas obras de construção.

- 11 - Em todas as intervenções é obrigatório a remoção de cabos desativados ou no caso de pertencer a outra operadora a participação à Câmara Municipal da existência e entidade responsável.
- 12 - O disposto no presente artigo não se aplica às intervenções de carácter urgente, nem às intervenções no espaço público de carácter pontual, cujo planeamento não seja possível antecipar.

#### Artigo 109º - Isenção de controlo prévio

- 1 - Estão isentas de controlo prévio as seguintes intervenções:
  - a) Promovidas pelos serviços municipais, por si ou através de entidade mandatada para o efeito;
  - b) Promovidas pelas Juntas de Freguesia;
  - c) De mero acesso físico a infraestruturas que não configurem obras de construção civil.
- 2 - As intervenções em espaço público isentas de controlo prévio nos termos da alínea b) do n.º anterior estão sujeitas a parecer prévio a emitir pela Câmara Municipal e à comunicação de início dos trabalhos prevista no Artigo 113º do presente regulamento.
- 3 - O parecer indicado no número anterior é emitido no prazo de 15 dias úteis, sob pena de se considerar aceite a intervenção comunicada.
- 4 - As intervenções em espaço público isentas de autorização nos termos da alínea c) do n.º 1 estão sujeitas a comunicação prévia e à comunicação de início dos trabalhos prevista no Artigo 118º do presente regulamento.
- 5 - A isenção de autorização não prejudica o dever de cumprimento do disposto no presente regulamento e demais legislação aplicável, concretamente o disposto nos Artigos 9.º e 10.º do Código da Estrada.



### Artigo 110º - Controlo administrativo das intervenções no espaço público

- 1 - Sem prejuízo de procedimento especial previsto na lei, as operações de instalação, alteração e construção das infraestruturas enumeradas no n.º 1 do Artigo 107º, bem como a realização de trabalhos de substituição, manutenção ou reparação que prevejam intervenção nos pavimentos, estão sujeitas a licença.
- 2 - A construção, por empresas de comunicações eletrónicas, de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, fora do âmbito das operações de loteamento, de urbanização ou edificação, rege-se pelo Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 258/2009, de 25 de setembro, pela Lei n.º 5/2004, de 10 de fevereiro, bem como pelo procedimento de comunicação prévia previsto no Artigo 35.º do RJUE.
- 3 - Sempre que no local existam infraestruturas de telecomunicações em loteamentos, urbanizações e conjuntos de edifícios (ITUR) ou de gás já instaladas, é obrigatória a sua utilização, desde que as mesmas permitam suportar os serviços a prestar e as tecnologias a disponibilizar.
- 4 - Estão sujeitas a autorização municipal as operações de instalação, alteração e construção das infraestruturas, bem como a realização de trabalhos de substituição, manutenção ou reparação, que não prevejam intervenção nos pavimentos, nomeadamente para ampliação de rede principal e ligações prediais.
- 5 - Sem prejuízo do dever de cumprimento da legislação em vigor, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, ou outro que o venha a substituir, a Câmara Municipal reserva-se, ainda, o direito de emitir parecer desfavorável, de não autorizar a execução dos trabalhos, ou de não conceder a licença ou impedir a execução da comunicação prévia, fundamentando o motivo da sua decisão nos termos da legislação aplicável e do presente regulamento.

### Artigo 111º - Intervenções de carácter urgente

- 1 - Entende-se por intervenções de carácter urgente aquelas que exijam a sua execução imediata e que visem:



- a) Colmatar uma situação de perigo iminente;
  - b) Salvaguardar a saúde e a segurança pública e de privados;
  - c) Reparar perturbações existentes nas infraestruturas e que afetem a prestação do serviço a que se destinam.
- 2 - A realização de qualquer obra nestas condições tem de ser comunicada imediatamente pela entidade ou serviço interveniente ao Serviço Municipal competente.
- 3 - No prazo de 48 horas a contar da comunicação referida no número anterior, deve o promotor apresentar na Câmara Municipal planta de localização com indicação da área intervencionada, para efeitos de titular a intervenção no espaço público.
- 4 - Sendo necessário o policiamento da intervenção, o promotor deve proceder à sua requisição imediata junto das Autoridades Policiais competentes, antes do início da intervenção e logo que tome conhecimento do seu carácter urgente.

## Secção II – Tramitação procedimental

### Artigo 112º - Legitimidade

Têm legitimidade para as intervenções no espaço público:

- a) Os particulares, desde que demonstrem interesse legítimo na execução da intervenção, a executar por entidades devidamente habilitadas;
- b) As entidades gestoras e ou concessionárias de redes de energia, de comunicações eletrónicas, de gás, abastecimento de água, drenagem de águas residuais e outras similares;
- c) Outras entidades devidamente mandatadas, ou acreditadas pelas entidades previstas na alínea anterior.

### Artigo 113º - Fases do procedimento

- 1 - O responsável pela direção do procedimento goza de discricionariedade na respetiva estruturação, que, no respeito pelos princípios gerais da atividade



administrativa, deve ser orientada pelos interesses públicos da participação, da eficiência, da economicidade e da celeridade na preparação da decisão.

- 2 - Está sujeito a informação à Câmara Municipal o início dos trabalhos de intervenção no espaço público, informando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

#### Artigo 114º - Instrução

- 1 - O pedido de autorização, o pedido de licenciamento, e a informação de início dos trabalhos devem ser instruídos com os seguintes elementos:
  - a) Planta de localização atualizada, à escala 1:2000, com o local devidamente assinalado;
  - b) Planta de implantação com referência à ocupação pretendida;
  - c) Memória descritiva referenciando o pedido.
- 2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, os serviços municipais competentes, no prazo de 15 dias úteis, poderão solicitar ao promotor, sempre que o julgarem necessário, e por qualquer meio escrito, a entrega de documentos e peças adicionais em prazo a fixar, bem como dispensar aqueles que, dadas as características da pretensão, se revelem desnecessários.

#### Artigo 115º - Apreciação da intervenção

- 1 - A Câmara Municipal dispõe de um prazo de 30 dias úteis para se pronunciar sobre o pedido de licença ou de autorização apresentado, decidindo quer as questões de ordem formal e processual que possam obstar à apreciação, quer da viabilidade da pretensão apresentada, nos primeiros 8 dias deste prazo, para efeitos de saneamento e apreciação liminar.
- 2 - O prazo referido no número anterior começa a contar após a apresentação do pedido ou após a apresentação de eventuais elementos adicionais solicitados nos termos do número 2 do artigo anterior.
- 3 - Com o deferimento do pedido podem ser fixadas as condições técnicas adicionais que se entendam necessárias para a execução dos trabalhos, bem como o adiamento dos trabalhos, por um período máximo de 30 dias, quando, por motivos de planeamento e de execução das obras, se entenda conveniente



promover o anúncio de modo a permitir a adesão à intervenção de outras empresas que, na mesma área, pretendam instalar infraestruturas de suporte às suas redes.

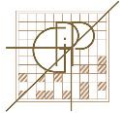
- 4 - O prazo para conclusão dos trabalhos é fixado em conformidade com a calendarização da mesma, podendo ser diferente do proposto por razões devidamente justificadas.
- 5 - O prazo de conclusão dos trabalhos pode ser prorrogado quando não seja possível a conclusão dos trabalhos no prazo previsto, mediante requerimento fundamentado com a antecedência mínima de 5 dias sobre a data prevista para a conclusão da obra.
- 6 - Deferida a pretensão, são determinadas as condicionantes de intervenção, bem como a necessidade de prestação de caução e as taxas devidas, se aplicáveis, nos termos do presente regulamento.
- 7 - O início dos trabalhos de intervenção no espaço público depende da prestação de caução, quando exigível e do pagamento das taxas devidas, se aplicáveis.

#### Artigo 116º - Título de licença ou autorização

- 1 - A licença é titulada pelo recibo de comprovativo de entrega e pelo recibo de pagamento das taxas, sendo este último ainda condição de eficácia da mesma.
- 2 - A autorização é titulada pelo ato de deferimento do pedido acompanhado do documento comprovativo do pagamento das taxas e, no caso de operações sujeitas a tal, por documento comprovativo da prestação de caução.

#### Artigo 117º - Motivos de indeferimento

- 1 - Os pedidos de licença ou de autorização são indeferidos quando:
  - a) O processo apresentado não se encontre instruído com todos os elementos de carácter obrigatório previstos no Artigo 114º;
  - b) Esteja em violação dos instrumentos de gestão territorial em vigor;
  - c) Esteja em desconformidade com as regras constantes no presente regulamento;



- d) Em virtude da natureza, localização, extensão, duração e época da realização da intervenção as mesmas não sejam aconselháveis;
- e) Pelas características da intervenção, se prevejam situações lesivas para o Município, para a segurança dos utentes ou para a circulação no espaço público;
- f) As intervenções em pavimentos com idade inferior a 5 anos ou em bom estado de conservação, salvo em situações excecionais em face da imprevisibilidade da intervenção, e em conformidade com as condições impostas pelo Município.

2 - O indeferimento é notificado ao promotor e contém explicitamente as razões que levaram a tal decisão.

3 - Para efeitos de audiência prévia, o promotor pode apresentar alegações ou elementos instrutórios adicionais num prazo mínimo de 10 dias úteis após a receção da notificação da proposta de indeferimento, nos termos gerais do CPA.

#### Artigo 118º - Informação de início de trabalhos

1 - A informação do início da intervenção em espaço público realiza-se nos termos previstos no Artigo 113º do presente regulamento.

2 - A informação de início de intervenção deve indicar expressamente o dia de início e de termo dos trabalhos a realizar, bem como o seu faseamento, quando aplicável, e deve ser efetuada com uma antecedência mínima de:

- a) 5 dias úteis, nos casos em que não haja lugar a condicionamentos ou desvios de trânsito;
- b) 10 dias úteis sempre que haja lugar a condicionamentos ou desvios de trânsito.

3 - Excetuam-se do disposto no número anterior as intervenções de carácter urgente, previstas no Artigo 111º.

4 - A Câmara Municipal pode condicionar a data proposta para início dos trabalhos por motivos de força maior devidamente justificados.



## Secção III – Prazos e execução

### Artigo 119º - Prorrogação de prazo

- 1 - Em quaisquer situações em que se verifique a impossibilidade de conclusão da intervenção no prazo previamente estipulado, deve ser apresentado pedido de prorrogação de prazo antes do termo do prazo inicialmente concedido.
- 2 - O pedido deve ainda ser devidamente fundamentado, mostrando as razões que justifiquem o atraso.
- 3 - A Câmara Municipal aprecia o pedido no prazo máximo de 5 dias úteis, equivalendo a falta de resposta no prazo referido a deferimento tácito.
- 4 - O deferimento da prorrogação do prazo para a execução dos trabalhos é comunicado ao Requerente.

### Artigo 120º - Suspensão dos trabalhos

- 1 - Sempre que por motivos devidamente justificados ou de força maior seja necessário suspender os trabalhos, deve o promotor comunicar à Câmara Municipal, indicando a duração da suspensão e a data prevista para o reinício dos trabalhos.
- 2 - Durante o período de suspensão, o promotor deve deixar o local limpo e em condições que permitam a mobilidade provisória em condições de segurança.
- 3 - A suspensão dos trabalhos não exonera o promotor do cumprimento da data de conclusão dos trabalhos, sem prejuízo da possibilidade prevista no artigo anterior.
- 4 - A suspensão da execução dos trabalhos deve ser comunicada à Câmara Municipal nas 24 horas após a sua ocorrência.
- 5 - Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do presente artigo, o promotor deve comunicar à Câmara Municipal o reinício dos trabalhos com 24 horas de antecedência.
- 6 - A suspensão não comunicada ou em desrespeito pelos deveres impostos no n.º 2 do presente artigo é considerada abandono de obra.



### Artigo 121º - Termo dos trabalhos

A licença ou a autorização são válidas até ao termo do prazo concedido para execução dos trabalhos, salvo se o respetivo prazo de validade for prorrogado de acordo com o estipulado no Artigo 119º.

### Artigo 122º - Regime de execução dos trabalhos

- 1 - Todos os trabalhos referentes a intervenções no espaço público devem obedecer às especificações técnicas constantes do presente regulamento.
- 2 - Os trabalhos devem ser executados em período diurno, até às 20 horas, salvo as intervenções urgentes constantes do Artigo 111º do presente regulamento.
- 3 - Podem ser executados em período noturno ou aos sábados, domingos e feriados os trabalhos previamente autorizados pela Câmara Municipal ou os que esta determinar, na estrita observância do disposto no regime legal sobre o ruído e desde que o promotor dos trabalhos assegure o seu acompanhamento técnico por parte dos serviços municipais competentes para o efeito, caso a Câmara Municipal entenda necessário.
- 4 - As despesas decorrentes do serviço extraordinário prestado pelos funcionários municipais por interesse e ou conveniência do requerente são debitadas ao promotor de acordo com o estabelecido no presente regulamento.
- 5 - O levantamento do pavimento e a abertura de valas para a construção, instalação, manutenção, reparação, alteração ou substituição de infraestruturas no subsolo é executado por troços inferiores a 30 metros, dependendo do local e das determinações do Município, as quais têm em consideração as características técnicas da obra, salvo quando tecnicamente não for viável a sua implementação.
- 6 - Os trabalhos referidos no número anterior devem ser executados de forma a minimizar, tanto quanto possível, a área necessária às obras, com vista a reduzir os prejuízos resultantes para a circulação de pessoas e veículos.
- 7 - A reposição dos pavimentos intervencionados deve iniciar após aterro dos primeiros 30 metros de intervenção e desenrolar-se de forma continua até à conclusão dos trabalhos;



- 8 - No último dia útil de trabalho da semana as valas deverão ser totalmente aterradas e devidamente tratadas por forma a não serem um obstáculo à circulação pedonal e automóvel, com exceção do topo da vala que deverá ficar devidamente sinalizada e vedada, que deverá ter o mínimo de extensão necessária para o reatar dos trabalhos.
- 9 - Em casos especiais, designadamente arruamentos estreitos, de tráfego intenso ou trajetos de circulação de pessoas com mobilidade condicionada, nos quais os trabalhos provoquem perturbações de trânsito, quer diurno, quer noturno, pode a Câmara Municipal determinar um limite inferior ao mencionado no n.º 5 para a extensão da vala.

#### Artigo 123º - Acesso a infraestruturas existentes

- 1 - A reserva de espaço em condutas e outras infraestruturas existentes no domínio público ou privado municipal é feita em função do respetivo limite de capacidade.
- 2 - O deferimento do acesso fica condicionado à exequibilidade concreta da pretensão, em função da real capacidade da infraestrutura, aferida no momento da concretização da instalação por parte do respetivo operador.
- 3 - O acesso a infraestruturas que integrem a rede de distribuição de energia elétrica depende da aprovação da concessionária de rede, que deverá permitir a sua utilização até ao limite regulamentar.
- 4 - O acesso a infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas deverá obedecer às regras estabelecidas em legislação específica.

#### Artigo 124º - Localização das redes a instalar

- 1 - A localização das redes a instalar no subsolo deve respeitar a legislação em vigor quanto à localização e afastamento das várias infraestruturas.
- 2 - Nos arruamentos novos ou reconstruídos pode o Município, por sua iniciativa ou dos interessados, apresentar projetos, com esquema próprio da localização das condutas para a instalação das infraestruturas, nomeadamente de água, distribuição de energia elétrica, de gás, e comunicações eletrónicas.



- 3 - A execução prevista no número anterior carece de anúncio de construção de acordo com legislação específica no que toca a infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas.
- 4 - As empresas de comunicações eletrónicas podem associar-se às obras projetadas, suportando a quota-parte do custo de investimento correspondente ao diferencial que a sua associação vier a originar.
- 5 - A transferência das infraestruturas no espaço aéreo, solo ou subsolo para a nova rede e respetivos ramais são da responsabilidade dos promotores, tal como os seus custos, e deve ser realizada em prazo a definir pela Câmara Municipal após a execução da nova infraestrutura.
- 6 - As infraestruturas aéreas devem ser eliminadas, num prazo a definir aquando da conclusão das obras, caso o arruamento já tenha sido dotado de infraestruturas no subsolo.
- 7 - Não serão autorizados pedidos de execução de redes aéreas, em locais já dotados de infraestruturas no subsolo.
- 8 - Na área envolvente aos bens e áreas inventariados na Planta de Património integrante dos planos municipais de ordenamento do território do Município não são autorizados pedidos de execução de redes aéreas.
- 9 - Excetuam-se dos números 7 e 8 as situações em que fundamentadamente se demonstre a impossibilidade técnica na execução da rede no subsolo, sendo esta e a solução a preconizar sujeitas a validação pelos serviços municipais competentes.
- 10 - Para efeitos de cumprimento do disposto nos números anteriores, qualquer sublocação de redes deve ser comunicada à Câmara Municipal a partir da data da celebração dos competentes contratos pelas entidades concessionárias.

#### Artigo 125º - Interferência nas redes existentes

- 1 - Na execução dos trabalhos não é permitida qualquer interferência nas redes de abastecimento de água e águas residuais domésticas e pluviais sem prévia autorização da Câmara Municipal.
- 2 - A interferência nas restantes redes depende de prévia autorização dos respetivos comissionários e empresas de comunicações eletrónicas.



### Artigo 126º - Intervenção nos pavimentos

- 1 - Sempre que se verifiquem intervenções nos pavimentos do espaço público, o levantamento e a reposição de pavimento deve ser executado segundo as indicações dos Serviços Municipais competentes.
- 2 - A reposição do pavimento com materiais diferentes existentes deve ser efetuada com materiais da mesma natureza e características daqueles, salvo obrigação diversa que conste do título de licença ou autorização, na área afetada pela intervenção acrescida da largura necessária por forma a garantir o regular reperfilamento.
- 3 - Excetuam-se do disposto nos números anteriores as situações em que se verifique um investimento desproporcionado na reposição do pavimento, ou o seu bom estado não o aconselhe, devendo estas ser decididas casuisticamente pela Câmara Municipal, após audição do promotor.
- 4 - No caso de a licença ou da autorização preverem a execução de várias intervenções no subsolo a executar em momentos distintos, ou por outro motivo de força maior que impeça a pavimentação definitiva logo após a execução dos trabalhos no subsolo, deve a zona de intervenção ser provisoriamente reposta com cubos de granito de dimensão 11×11 ou com betuminoso a frio.
- 5 - Uma vez concluídos todos os trabalhos no subsolo ou cessado o motivo de força maior referido no número anterior deve proceder-se à imediata pavimentação definitiva.

### Artigo 127º - Painéis de informação e de identificação das obras

- 1 - Antecedendo o início dos trabalhos, o promotor fica obrigado a colocar, em cada uma das frentes de obra e de forma bem visível, painéis informativos que deverão permanecer até à sua conclusão.
- 2 - Os painéis informativos contêm os seguintes dados:
  - a) Identificação da entidade promotora da intervenção;
  - b) Identificação da empresa executante dos trabalhos;
  - c) Datas de início e conclusão previsível dos trabalhos;



- d) Tipo de obra a executar;
  - e) Menção obrigatória da expressão «Pedimos a sua compreensão. Seremos breves.» ou similar.
- 3 - No caso de obras urgentes admite-se a colocação, de modo bem visível, de qualquer forma de identificação do promotor responsável pelos respetivos trabalhos, sem necessidade de quaisquer outros elementos.
- 4 - Os painéis têm de ser retirados da obra após a conclusão dos respetivos trabalhos.
- 5 - As entidades públicas ou privadas ficam obrigadas a efetuar uma prévia informação aos munícipes do local da intervenção, com a antecedência mínima de 48 horas, indicando os impedimentos de circulação, se for o caso, o tipo de obra a realizar, a data de início da sua execução e da sua conclusão previsível e solicitando a sua melhor compreensão.

#### Artigo 128º - Limpeza da zona dos trabalhos

- 1 - Durante a execução dos trabalhos, o promotor deve:
- a) Assegurar que o local dos trabalhos se mantém em adequado estado de limpeza, de modo a garantir a segurança e minimizar incómodos aos utentes e moradores, bem como reduzir o impacto visual negativo;
  - b) Assegurar a limpeza dos sistemas de drenagem de águas residuais existentes na zona dos trabalhos e nas zonas limítrofes afetadas pela intervenção, até a sua conclusão.
- 2 - Os resíduos resultantes da escavação ou da abertura de valas e trincheiras, se reutilizáveis, devem ser convenientemente arrumados, preferencialmente em contentores, para uso em reposição e se não recuperáveis serão imediatamente removidos do local da obra até ao final do dia a que os trabalhos se reportam, devendo o espaço envolvente às valas ficar convenientemente limpo.
- 3 - No termino da obra, não pode ficar abandonado qualquer material sobranete no local dos trabalhos, devendo ser igualmente retirados os painéis identificativos



e toda a sinalização temporária previamente colocada, repondo a sinalização definitiva anteriormente existente.

- 4 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o promotor deve cumprir com todas as obrigações decorrentes do regime de resíduos de construção e demolição, nos termos da legislação em vigor.

## Secção IV – Deveres das partes

### Artigo 129º - Obrigações

- 1 - Os promotores legitimados a intervir no espaço público ficam obrigados a cumprir o presente regulamento bem como as normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 2 - Constituem obrigações do promotor da intervenção:
  - a) Executar os trabalhos de acordo com as condições aprovadas no âmbito do procedimento de licença ou de autorização, dentro do prazo fixado para o efeito, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação;
  - b) Tomar de imediato todas as providências adequadas a garantir a segurança e a minimizar os incómodos para os utentes do espaço público, incluindo a dos veículos que aí circulam;
  - c) Cumprir com o plano de ocupação da via pública;
  - d) Designar técnico responsável para superintender os trabalhos e responder pela boa execução dos mesmos, possibilitando a rápida resolução em caso de ocorrência de situações anómalas ou de exceção;
  - e) Garantir a segurança e proteção dos trabalhadores e utentes do espaço público, fazendo cumprir o plano de segurança e saúde ou outros procedimentos de segurança aplicáveis;
  - f) Garantir a proteção de terceiros através de seguro de responsabilidade civil;



- g) Conservar no local da obra o título de autorização da intervenção no espaço público, de modo a ser apresentado aos serviços de fiscalização ou de polícia, sempre que estes o solicitem;
- h) Não intervir nas redes já existentes no espaço aéreo, no solo ou subsolo sem prévia autorização;
- i) Não instalar apoio aéreo, armário ou qualquer outro equipamento sem prévia autorização;
- j) Proceder às entivações das valas nos casos em que a sua profundidade assim o obrigue;
- k) Garantir o cumprimento do Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;
- l) Limpar o pavimento sempre que as máquinas transitem na via pública e transportem terras da obra para depósito ou estaleiro e vice-versa;
- m) Manter, durante a execução dos trabalhos, o regular funcionamento das sarjetas, sumidouros e linhas de água situados na área de intervenção bem como verificar, aquando da conclusão dos trabalhos, o perfeito estado de limpeza e funcionamento das mesmas;
- n) Não adotar comportamentos lesivos dos direitos e dos legítimos interesses dos cidadãos;
- o) Não impedir o acesso a pontos de manobra das redes existentes no local, nomeadamente conduta de abastecimento de água e gás.
- p) Repor a sinalização e marcas rodoviárias existentes antes da intervenção;
- q) Fazer os ensaios de compactação dos pavimentos abertos e proceder ao cumprimento das regras definidas nos cadernos de encargos;
- r) Solicitar a intervenção dos órgãos de polícia municipal, consoante a sua competência territorial, nos termos do número seguinte.

3 - Sempre que seja indispensável a realização de trabalhos fora das horas normais de serviço, seja por interesse do promotor ou por imposição do



Município, o promotor deve solicitar, por escrito, o acompanhamento dos mesmos, com a antecedência mínima de 5 dias úteis.

- 4 - É da exclusiva responsabilidade do promotor a requisição e o pagamento dos serviços de policiamento exigidos.
- 5 - Compete às entidades gestoras de rede, ou empresas de comunicações eletrónicas, garantir a constante manutenção das suas infraestruturas, incluindo o nivelamento dos acessórios instalados no espaço público, tais como caixas de visita, sumidouros, cabeças móveis, acessos a válvulas de corte, armários e outros equipamentos.

#### Artigo 130º - Responsabilidade

- 1 - Os promotores que se encontrem legitimados a intervir no espaço público são responsáveis pela reparação e indemnização de quaisquer danos, provocados ao Município ou a terceiros, decorrentes da execução das intervenções ou da violação do presente regulamento.
- 2 - Sempre que a intervenção no espaço público seja promovida por entidades mandatadas nos termos da alínea c) do Artigo 112º é sempre a entidade mandante que responde perante o Município em todas as vertentes de aplicabilidade do presente regulamento.
- 3 - A verificação da existência dos danos mencionados no número anterior é obrigatoriamente comunicada ao Município bem como aos terceiros lesados.

#### Secção V – Formas de extinção

##### Artigo 131º - Caducidade

- 1 - A licença e a autorização caducam se:
  - a) As obras não forem iniciadas no prazo de 120 dias a contar da notificação do deferimento do pedido;
  - b) As obras estiverem suspensas ou abandonadas por período superior a 60 dias, salvo se a referida suspensão ocorrer por facto não imputável ao titular;



- c) As obras não forem concluídas no prazo fixado para a execução da intervenção, sem que seja realizado o pedido de prorrogação previsto no Artigo 119º;
  - d) Se o motivo da autorização de intervenção no espaço público se alterar.
- 2 - Verificando-se a caducidade da licença ou da autorização de intervenção no espaço público, o titular pode requerer a reapreciação do pedido, sendo utilizados os elementos que instruíram o pedido anterior, desde que os mesmos se mantenham válidos e a Câmara Municipal entenda como necessária a conclusão daquela intervenção nos termos previstos no pedido.
- 3 - Verificando-se a caducidade da licença ou da autorização de intervenção no espaço público, a Câmara Municipal pode, nos termos do Artigo 133º do presente regulamento, determinar a execução dos trabalhos por substituição.
- 4 - No caso previsto na alínea d) do n.º 1 e sempre que possível, a Câmara Municipal notifica o promotor para que venha apresentar os elementos instrutórios necessários à apreciação de novo pedido.

## Secção VI - Verificação e receção dos trabalhos, garantia da obra, caução e taxas

### Artigo 132º - Conclusão e receção provisória dos trabalhos

- 1 - Concluídos os trabalhos, a entidade interessada comunica o facto à Câmara Municipal, procedendo-se, em conjunto, à vistoria para efeitos de receção provisória.
- 2 - À vistoria é aplicável, com as necessárias adaptações, o regime aplicável à receção provisória e definitiva das empreitadas de obras públicas.
- 3 - A receção provisória dos trabalhos é sempre antecedida de visita técnica a realizar pelos serviços municipais, com o objetivo de verificar a conformidade dos trabalhos com o projeto de intervenção aprovado e ou condicionantes impostas no título de licença ou de autorização.



- 4 - As eventuais deficiências que venham a ser detetadas nas obras são assinaladas no auto de vistoria e comunicadas à entidade responsável pelas mesmas para que proceda à sua correção, concedendo-se prazo para o efeito.
- 5 - Caso a entidade responsável pelas obras não reclame contra o auto de vistoria no prazo de 10 dias ou não proceda à correção das deficiências no prazo conferido para o efeito, a Câmara Municipal procede nos termos do n.º 2 do Artigo 134º.

#### Artigo 133º - Incumprimento

- 1 - Em caso de abandono da obra ou de incumprimento das condicionantes impostas para a realização dos trabalhos, a Câmara Municipal notifica o promotor para dar continuidade à obra ou corrigir as irregularidades detetadas, sendo-lhe concedido um prazo razoável para reiniciar os trabalhos ou corrigir irregularidades.
- 2 - Terminado o prazo estipulado no número anterior sem que tenham sido cumpridas as exigências elencadas na notificação, a Câmara Municipal pode optar pela execução dos referidos trabalhos, diretamente ou por intermédio de terceiro, nos termos dos números seguintes, correndo os respetivos encargos por conta do promotor.
- 3 - Sem prejuízo do eventual direito de indemnização que decorrer da prática de factos ilícitos, culposos ou não, bem como da possibilidade de acionar a caução prestada, a substituição pode ocorrer nomeadamente nos seguintes casos:
  - a) Na sequência da caducidade da licença ou da autorização sempre que se considere de interesse público a conclusão da intervenção no espaço público;
  - b) Para reposição das condições de segurança dos utentes do espaço público ou de bens do espaço público ou privado do Município ou de terceiros;
  - c) Para reparação de danos causados pela realização das obras;
  - d) Quando se verifique uma suspensão da obra não prevista ou não autorizada ou esteja abandonada por período superior a 15 dias;



- e) Para reparação das anomalias resultantes da deficiente execução dos trabalhos de reposição dos pavimentos quando o promotor não os execute nos prazos ou em cumprimento das condições impostas no título de licença ou autorização e no presente regulamento.

#### Artigo 134º - Defeitos

- 1 - As intervenções que não se apresentem em boas condições, quer no momento da vistoria para efeitos de receção provisória, definitiva ou durante o período de garantia, devem ser retificadas pelo promotor, para o efeito devidamente notificado, sendo-lhe concedido um prazo razoável para os corrigir.
- 2 - Se a correção dos defeitos não for executada no prazo fixado, a Câmara Municipal pode optar pela execução dos referidos trabalhos, diretamente ou por intermédio de terceiro, nos termos do artigo anterior, correndo os respetivos encargos por conta do promotor.
- 3 - Logo que os trabalhos de correção dos defeitos se mostrem concluídos o promotor deve comunicá-lo imediatamente aos serviços competentes, que efetuarão nova visita e emissão de parecer.
- 4 - Os encargos decorrentes do procedimento previsto no n.º 2 do presente artigo e no artigo anterior serão calculados segundo o estipulado no presente regulamento.

#### Artigo 135º - Telas finais e registo

- 1 - Sempre que considere necessário, a Câmara Municipal pode exigir aos titulares das infraestruturas, entidades concessionárias e operadoras de comunicações eletrónicas que intervenham no espaço público a apresentação, no prazo máximo de 30 dias após a conclusão dos trabalhos, telas finais e plantas de cadastro, procedendo ao seu registo informático e à sua devida georreferenciação, salvo quando a entidade já disponibiliza o acesso ao respetivo cadastro informático atualizado.
- 2 - O cadastro das infraestruturas instaladas no espaço público deve conter as coordenadas georreferenciadas de todos os equipamentos, acessórios, condutas, cabos, caixas, valas, câmaras de visita e armários das diversas



infraestruturas identificadas com simbologia explícita em legenda segundo as normas técnicas vigentes.

- 3 - As telas finais devem representar de modo rigoroso o limite do espaço público intervencionado e a caracterização final dos pavimentos, incluindo os materiais aplicados.

#### Artigo 136º - Prazo de garantia e receção definitiva

- 1 - O prazo de garantia da intervenção é fixado em 5 anos ou outro estipulado aquando da licença ou autorização, com efeitos a partir da data da receção provisória.
- 2 - Uma vez decorrido o prazo referido no número anterior, os serviços municipais competentes para o efeito, por solicitação do promotor, procederão à visita ao local para efeitos de receção definitiva.
- 3 - A receção definitiva ocorre se, decorrido o respetivo prazo de garantia, a intervenção não apresentar defeitos da responsabilidade do promotor.
- 4 - As intervenções que não se apresentem em boas condições durante o período de garantia deverão ser retificadas no prazo a estipular pela Câmara Municipal.
- 5 - São aplicáveis à vistoria e comunicação de receção definitiva, os preceitos que regulam a receção provisória quanto às mesmas matérias.

#### Artigo 137º - Caução

- 1 - A caução referida no n.º 7 do Artigo 115º e no n.º 2 do Artigo 116º destina-se a garantir:
  - a) A boa e regular execução das obras;
  - b) O ressarcimento das despesas efetuadas pela Câmara Municipal em caso de substituição na execução das obras;
  - c) O ressarcimento por danos causados pela realização das obras, designadamente a reposição de pavimentos, espaços verdes e de utilização coletiva, e a reparação das infraestruturas que sejam danificadas em consequência da intervenção.



- 2 - Sem prejuízo do disposto no RJUE e sempre que daquele diploma não resulte essa obrigação, a Câmara Municipal pode exigir aos responsáveis pela realização das intervenções no espaço público a prestação de uma caução para garantir a boa execução dos trabalhos, sendo que:
- a) A caução será prestada através de depósito na Câmara Municipal, garantia bancária ou seguro caução, autónomos à primeira solicitação;
  - b) O montante da caução será igual ao valor da estimativa orçamental relativa aos trabalhos no espaço público, a apresentar pelo promotor, podendo ser revisto pela Câmara Municipal aquando da apreciação do pedido;
  - c) Decorrido o prazo de garantia dos trabalhos serão restituídas as quantias retidas e deve promover-se a extinção da caução prestada.
- 3 - Estão isentas da prestação de caução as empresas municipais.
- 4 - São fundamento para a decisão de prestação de caução:
- a) A intervenção no espaço público, pela sua localização e relevância, possa prejudicar o bem-estar dos cidadãos e a sua qualidade de vida;
  - b) A proximidade da área intervencionada a infraestruturas de impacto relevante na área do Município;
  - c) A potencial lesividade da execução da intervenção no espaço público da qual possam resultar prejuízos relevantes e significativos para o Município ou para os cidadãos que seja necessário acautelar.
  - d) A inexistência de meios alternativos de garantia que possam existir.
- 5 - A estimativa orçamental referida na alínea b) do n.º 2 é calculada mediante o custo dos trabalhos e outras despesas inerentes à intervenção definidos no presente regulamento.
- 6 - Em situações atendíveis, devidamente fundamentadas pelo promotor e autorizadas pela Câmara Municipal, a caução a prestar nos termos dos números anteriores poderá ser reduzida em função dos trabalhos que se pretendem executar.



- 7 - A caução é libertada em 90 % do seu valor aquando da receção provisória da intervenção, sendo o remanescente libertado aquando da receção definitiva da intervenção, a decorrer após decorrido o prazo de garantia da obra previsto no artigo anterior.
- 8 - caução é acionada sempre que o promotor da intervenção não proceda à reparação previamente exigida pelo Município no prazo concedido.
- 9 - Mediante acordo celebrado entre a Câmara Municipal e as entidades indicadas no Artigo 112º, alíneas b) e c), a prestação de caução pode ser efetuada de uma única vez com base na estimativa do valor global das intervenções efetuadas, pela mesma entidade, no ano civil anterior, e para todas as obras a realizar no ano civil corrente.

#### Artigo 138º - Taxas

- 1 - Pela intervenção no espaço público são devidas as taxas fixadas em regulamento próprio, onde são também estabelecidas as disposições respeitantes à respetiva liquidação, cobrança e pagamento.
- 2 - Sem prejuízo do número anterior é admitida a possibilidade de depósito financeiro a favor da Câmara Municipal por forma a liquidar as taxas correspondentes aos pedidos que as entidades preveem executar.

#### Artigo 139º - Contratos, acordos, concessões e protocolos

A Câmara Municipal obedece ao disposto no presente regulamento e na demais legislação em vigor quando esteja em causa a celebração de contratos, acordos, concessões e protocolos cujo objeto se enquadre no seu âmbito.



## Título V – Fiscalização e Sanções

### Artigo 140º - Fiscalização, contraordenações e medidas de tutela de legalidade

- 1 - Salvo disposição em contrário, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente regulamento incumbe ao Município, sem prejuízo das competências legalmente admitidas às autoridades policiais e administrativas e nos termos previstos no Artigo 98.º do RJUE.
- 2 - Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que houver lugar, o incumprimento das disposições previstas neste regulamento constitui contraordenação punível com coima e sanções acessórias, nos termos previstos no Artigo 98.º do RJUE.
- 3 - Nos termos legais, os órgãos municipais competentes podem adotar as medidas de tutela da legalidade que se mostrem necessárias.
- 4 - O disposto na presente parte é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública previstas no Artigo 7.º do RJUE.

### Artigo 141º - Âmbito

- 1 - A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, mera comunicação prévia, comunicação prévia com prazo ou isenção de qualquer controlo prévio.
- 2 - A atividade de fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.
- 3 - Os atos incluídos na atividade de fiscalização compreendem, designadamente:
  - a) O esclarecimento e divulgação, junto aos munícipes, dos regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;
  - b) A garantia do cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;



- c) A realização de vistorias, inspeções ou exames técnicos;
- d) A realização de notificações pessoais;
- e) A verificação da afixação de avisos publicitando o pedido de licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia;
- f) A verificação da existência do alvará de licença de obras preexistentes ou título de comunicação prévia e da afixação do aviso dando publicidade à emissão daqueles títulos;
- g) A verificação da conformidade da obra com as normas legais, regulamentares e com o projeto aprovado;
- h) A verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
- i) A verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado no alvará de licença ou na comunicação prévia de construção e das subsequentes prorrogações;
- j) A verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem controlo de utilização e em desacordo com o uso aprovado ou comunicado;
- k) A notificação do embargo determinado pelo Presidente da Câmara Municipal e verificação do seu cumprimento (suspensão dos trabalhos), através de visita periódica à obra;
- l) A instrução dos processos de embargo com proposta ao Presidente da Câmara Municipal relativamente a trabalhos e obras que estejam a ser efetuadas em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- m) A verificação do cumprimento do despacho e dos prazos fixados pelo Presidente da Câmara Municipal ao infrator para correção, alteração ou demolição da obra e reposição do terreno na situação anterior;



- n) A verificação da limpeza no local da obra até ao término da licença de construção e/ou da licença de ocupação do espaço público nos termos previsto no presente regulamento, bem como reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução de obras ou ocupação do espaço público;
- o) A verificação do cumprimento de todos os preceitos normativos e construtivos relacionados com o objeto da autorização e licença nas intervenções no espaço público, sendo que qualquer teste ou ensaio de campo ou laboratorial que entenda necessário realizar, tendo em vista a verificação e a garantia da qualidade dos materiais ou da execução dos trabalhos, será custeado pelo promotor.

#### Artigo 142º - Deveres da fiscalização

- 1 - A atividade fiscalizadora é exercida pelo órgão municipal competente, sem prejuízo do dever de colaboração e de participação que impende sobre os demais trabalhadores que exercem funções públicas no Município.
- 2 - A fiscalização é realizada de forma aleatória e sem aviso prévio, salvo na reposição de pavimentos, para a qual se torna obrigatória a comunicação pelo titular da licença ou autorização, com a antecedência mínima de 24 horas.
- 3 - São obrigações específicas dos funcionários incumbidos da fiscalização das obras particulares, no âmbito da sua atividade:
  - a) Serem portadores do seu cartão de identificação municipal, apresentando-o quando lhes for solicitado;
  - b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projeto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento ao Presidente da Câmara Municipal;
  - c) Apresentar relatório, no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projeto aprovado;
  - d) Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara Municipal em matéria de embargos de obras ou outras medidas de tutela da legalidade urbanística;



- e) Anotar no livro de obra todas as diligências efetuadas no âmbito da sua competência;
- f) Percorrer, periodicamente, em ação fiscalizadora, toda a área do município e alertar para a caducidade de embargos determinada pelo decurso do prazo estabelecido;
- g) Atuar com urbanidade, objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional bem como nas relações com os particulares;
- h) Obter, prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participação de infrações relativas ao não cumprimento de disposições legais e regulamentares e desrespeito de atos administrativos, em matéria de tutela da legalidade urbanística, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação de eventual crime de desobediência.

#### Artigo 143º - Embargo de obras de intervenção no espaço público

- 1 - O Presidente da Câmara pode determinar o embargo de quaisquer obras de intervenção no espaço público que não tenham sido licenciadas ou autorizadas, bem como daquelas que infrinjam o disposto no presente regulamento, nomeadamente quanto ao projeto e prazo de execução.
- 2 - Em caso de embargo da obra devem ser executados pelo promotor todos os trabalhos necessários para que a mesma esteja em condições de não constituir perigo de qualquer natureza.
- 3 - O embargo da intervenção é notificado ao promotor e ao responsável pela intervenção.
- 4 - Ao embargo referido no presente artigo são aplicadas as disposições constantes no Artigo 134º, nomeadamente no que concerne à substituição do promotor por parte da Câmara Municipal.
- 5 - O embargo e a respetiva tramitação seguem o regime previsto na legislação em vigor, nomeadamente, no RJUE.



### Artigo 144º - Reposição da legalidade

- 1 - A Câmara Municipal está obrigada a adotar as medidas necessárias à reposição da legalidade sempre que se verifique a execução de intervenções no espaço público nos termos do número 1 do artigo anterior.
- 2 - Se a intervenção no espaço público se encontrar em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, ou se a mesma for possível, a Câmara Municipal notifica o responsável pela sua execução para, no prazo de 30 dias, apresentar pedido de autorização.
- 3 - Quando se verifique que a intervenção no espaço público não pode ser autorizada, a Câmara Municipal determina a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início dos trabalhos, indicando um prazo razoável para o efeito.
- 4 - A ordem de reposição a que se refere o número anterior é antecedida de audição prévia do responsável pela execução dos trabalhos, pronunciar sobre a mesma.
- 5 - Nos termos do Artigo 133º, a Câmara Municipal pode substituir -se ao responsável pelos trabalhos, quer na conclusão dos trabalhos que se encontrem em conformidade com as normas legais e regulamentares sempre que a mesma se revele fundamental para o interesse público, quer na reposição do terreno.
- 6 - Os custos decorrentes da aplicação do presente artigo são suportados pelo responsável pelos trabalhos.

### Artigo 145º - Infrações

- 1 - Os trabalhadores em funções públicas municipais responsáveis pela fiscalização levantam auto de notícia quando, no exercício das suas funções, verificarem ou comprovarem, pessoal e diretamente, ainda que não de forma imediata, quaisquer eventos ou circunstâncias suscetíveis de, nos termos legais, implicar responsabilidade contraordenacional.
- 2 - O auto de notícia menciona a identificação do agente fiscalizador, os factos que constituem a infração, o dia, a hora, o local e as circunstâncias em que foi cometida, a identificação do infrator e, se possível, os nomes, estado, profissão



e residência, ou outros sinais que as possam identificar, de duas testemunhas que possam depor sobre os factos, sendo assinado pelo funcionário que o levanta, pelas testemunhas, quando for possível, e pelo infrator, se quiser assinar, devendo ser lavrada certidão no caso de recusa.

- 3 - Nos casos em que as infrações de natureza contraordenacional não forem comprovadas pessoalmente pelos trabalhadores em funções públicas responsáveis pela fiscalização, é elaborada participação, instruída com os elementos de prova disponíveis e a indicação de testemunhas.
- 4 - Os autos de notícia e participações são remetidos e submetidos à apreciação do superior hierárquico competente, que assegura o desenvolvimento do procedimento.

#### Artigo 146º - Oportunidade da fiscalização

- 1 - As ações de fiscalização são efetuadas em qualquer momento e sem prévia notificação.
- 2 - Efetuado o embargo de uma determinada operação urbanística, deve ser averiguado o acatamento e respeito do mesmo através de sucessivas ações de fiscalização, sendo a primeira realizada até cinco dias após o levantamento do auto de embargo e as seguintes mensalmente até que se verifique a caducidade da ordem de embargo.
- 3 - A realização de ação de fiscalização deve ser noticiada no processo que tem por objeto o controlo da operação urbanística em causa.

#### Artigo 147º - Deveres dos intervenientes na execução das operações urbanísticas

- 1 - O titular de alvará de licença ou de título de autorização, o técnico responsável pela direção técnica da obra e qualquer outra pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e a prestar todas as informações, incluindo a consulta da respetiva documentação.
- 2 - O titular de alvará de licença ou de título de autorização deve colaborar com os fiscais na reposição da legalidade e cumprir os prazos que lhes forem determinados.



- 3 - O titular de alvará de licença ou de título de autorização deve assegurar sempre no local da obra a colocação do aviso a publicitar a operação urbanística a disponibilidade do livro de obra devidamente preenchido com informação atualizada.
- 4 - Durante a execução de obras de urbanização, designadamente de rede viária, abastecimento público de água, de saneamento, recolha de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou de autorização, ou o diretor técnico da obra, devem solicitar a presença dos serviços municipais para verificação dos materiais a utilizar e fiscalização da sua aplicação.

#### Artigo 148º - Queixas e denúncias particulares

- 1 - Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:
  - a) Identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, da residência e dos números de identificação pessoal e fiscal;
  - b) Exposição de factos denunciados de forma clara e sucinta, sempre que possível acompanhada de fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição;
  - c) Data e assinatura do queixoso e denunciante.
- 2 - Sem prejuízo do que estiver preceituado em legislação específica, a queixa ou denúncia determina o início de um processo administrativo de apuramento dos factos, sendo o queixoso ou denunciante notificado do andamento e decisão tomada.
- 3 - Com base no disposto no Artigo 101.º-A do RJUE não são admitidas queixas anónimas, salvo se os factos forem suscetíveis de originar danos ao interesse público.



### Artigo 149º - Contraordenações

1 - Sem prejuízo do disposto no Artigo 98.º do RJUE, são puníveis com contraordenação, nos termos do disposto no Artigo 14.º alínea i) da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, sempre que não se encontrem previstas em legislação especial, as seguintes infrações:

- a) A falta de informação sobre o início das obras em violação do disposto no presente regulamento;
- b) A prática de outros atos ou factos em violação ao disposto no presente regulamento salvo se existir previsão de contraordenação específica em lei ou regulamento para a prática dos mesmos.
- c) A demolição de fachadas protegidas e daquelas cuja manutenção esteja prevista em operações urbanísticas;
- d) A ocupação e a execução de obras ou de outras intervenções no espaço público sem título de licença ou autorização municipal, salvo no caso de intervenções urgentes;
- e) A ocupação e a execução de intervenções no espaço público em desacordo com as condições impostas pelo Município;
- f) A não colocação da placa identificadora da intervenção nos termos do Artigo 127º;
- g) A falta ou deficiente colocação de sinalização temporária, quando exigível;
- h) A inobservância das medidas de segurança;
- i) A falta de limpeza do local da intervenção;
- j) A falta de comunicação à Câmara Municipal da ocorrência de anomalias na realização da intervenção, nomeadamente a interceção ou rotura de infraestruturas, a interrupção dos trabalhos ou o reinício dos mesmos;
- k) O prosseguimento dos trabalhos cujo embargo tenha sido ordenado pela Câmara Municipal;



- l) A execução de redes aéreas em violação do disposto no Artigo 124º do presente regulamento.
- 2 - Nos casos previstos nas alíneas a), f) e g) do número anterior, os montantes mínimo e máximo da coima são fixados entre 100 e 2.500 euros.
- 3 - Nos casos previstos nas alíneas b), d), e), h), i), j), k) e l) do n.º 1, os montantes mínimo e máximo da coima são fixados entre 500 e 5.000 euros.
- 4 - As contraordenações previstas nas restantes alíneas do n.º 1 são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 10.000 euros e o máximo 25.000 euros.
- 5 - Em qualquer dos casos previstos no n.º 1, os montantes mínimo e máximo previstos nos n.os 2, 3 e 4, duplicam no caso de pessoas coletivas.
- 6 - Compete ao Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação em qualquer dos restantes membros do executivo, determinar a instauração de processos de contraordenação e aplicar as coimas correspondentes nos termos da lei.
- 7 - A aplicação das coimas previstas neste artigo não dispensa os infratores da obrigatoriedade da correção das irregularidades praticadas.
- 8 - O regime ora previsto não exime ainda as entidades responsáveis de indemnizar os eventuais lesados pelos prejuízos causados, independentemente de culpa, nos termos gerais do direito, seja no âmbito da responsabilidade civil ou da responsabilidade criminal.
- 9 - A tentativa e negligência são puníveis.

#### Artigo 150º - Sanções acessórias

Sem prejuízo da aplicação das coimas previstas no artigo anterior, são ainda aplicáveis as seguintes sanções acessórias, a determinar em função da gravidade da infração e da culpa do agente:

- a) Suspensão ou revogação da autorização;
- b) Interdição do exercício da atividade no Município;
- c) Privação do direito a subsídio ou benefício outorgado pelo órgão competente do Município.



## Título VI – Disposições finais e transitórias

### Artigo 151º - Contagem de prazos

Os prazos previstos no presente regulamento contam-se nos termos previsto no CPA e RJUE.

### Artigo 152º - Delegação de competências

À delegação de competências aplicam-se as disposições que a tal respeitam no Código de Procedimento Administrativo, no RJUE, na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e em legislação especial que se mostre aplicável.

### Artigo 153º - Legislação subsidiária

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, aplica-se subsidiariamente o RJUE, o Código dos Contratos Públicos, o Código da Estrada, o Regulamento de Sinalização de Trânsito, o Regime das Acessibilidades e demais legislação em vigor.

### Artigo 154º - Integração de Lacunas

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

### Artigo 155º - Norma Revogatória

1 - São revogados:

- a) Os Capítulos I a IV do Regulamento de Edificação e Urbanização e Taxas;
- b) O Regulamento do Processo de Fiscalização de Obras Sujeitas a Licenciamento Municipal no Concelho de Sernancelhe;
- c) O Código de Posturas Municipais.

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



#### Artigo 156º - Legislação Posterior

Todas as referências feitas, pelo presente regulamento, a diplomas legislativos consideram-se efetuadas à legislação que entre em vigor posteriormente à sua aprovação e que revogue e altere os mesmos.

#### Artigo 157º - Aplicação no tempo

- 1 - O disposto no presente regulamento aplica-se aos processos que se iniciem após a sua entrada em vigor.
- 2 - Para efeitos de autorização de utilização, excluem-se, do disposto no número anterior, as situações em que a aplicação do presente regulamento implique a afetação de atos constitutivos de direitos dos particulares, designadamente, os procedimentos relativos a pedidos de licenciamento que já tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura.

#### Artigo 158º - Publicidade

O presente regulamento, incluindo os anexos que o integram, bem como todas as alterações ou atualizações que se lhe introduzam, é objeto de publicação na 2.º Série do Diário da República e no sítio oficial do Município.

#### Artigo 159º - Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação em Diário da República.