

## **TÍTULO I**

### **EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO**

#### **PARTE B**

#### **URBANISMO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo B-1/1.º

##### **Objeto e âmbito de aplicação**

1 - O presente Título estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas em geral e aos respetivos procedimentos de controlo prévio.

2 - São também definidos princípios e condições, aplicáveis a operações urbanísticas especiais e a intervenções, direta ou indiretamente, conexas com as operações urbanísticas, tais como a instalação e exploração de estabelecimentos industriais de tipo 3, a autorização da instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, o licenciamento dos postos de armazenamento de combustíveis e a ocupação do espaço público por motivo de obras.

3 - As regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como às compensações e cedências a efetuar ao Município, às cauções, prestação de serviços administrativos e intervenções, direta ou indiretamente, conexas com as operações urbanísticas, encontram-se previstas na Parte H do presente Código.

4 - Os vocábulos urbanísticos são entendidos conforme interpretação dominante da legislação aplicável, nomeadamente, a constante do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, doravante RJUE.

Artigo B-1/2.º

##### **Condições gerais de realização**

1 - Podem ser realizadas operações urbanísticas fora de unidades de execução e sem utilização de nenhum sistema tipificado de execução de instrumentos de gestão territorial.

2 - A realização de operações urbanísticas no âmbito de unidades de execução deve processar-se no respeito pelo disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Artigo B-1/3.º

##### **Controlo prévio e fiscalização**

A realização das operações urbanísticas está sujeita a controlo prévio, sob a forma de licença, comunicação prévia com prazo, adiante designada abreviadamente por comunicação prévia e autorização de utilização, com as exceções constantes do presente Título e sem prejuízo de legislação especial, bem como, a controlo ou fiscalização sucessiva.

#### **CAPÍTULO II**

#### **CONTROLO PRÉVIO E COMUNICAÇÃO PRÉVIA**

Artigo B-1/4.º

##### **Operações urbanísticas sujeitas a licença administrativa**

1. Estão sujeitas a licença administrativa:

- a) As operações de loteamento;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área não abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou por plano de pormenor;
- d) As obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis classificados ou em vias de classificação, bem como de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, e as obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração exterior ou demolição de imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- e) Obras de reconstrução das quais resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos;
- f) As obras de demolição das edificações que não se encontrem previstas em licença de obras de reconstrução;
- g) As obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de imóveis em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, sem prejuízo do disposto em legislação especial;
- h) As demais operações urbanísticas que não estejam sujeitas a comunicação prévia ou isentas de controlo prévio, nos termos do RJUE.

2. Ficam ainda sujeitas a licença administrativa as obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento que não contenha todas as especificações referidas na alínea e) do n.º 1 do artigo 77.º do RJUE.

Artigo B-1/5.º

**Operações urbanísticas sujeitas ao regime de comunicação prévia**

1. Estão sujeitas a comunicação prévia:

- a) As obras de reconstrução das quais não resulte um aumento da altura da fachada ou do número de pisos;
- b) As obras de urbanização e os trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- c) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo anterior;
- d) As obras de construção, de alteração ou de ampliação em zona urbana consolidada que respeitem os planos municipais ou intermunicipais e das quais não resulte edificação com cércea superior à altura mais frequente das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- e) A edificação de piscinas associadas a edificação principal;
- f) As operações urbanísticas precedidas de informação prévia favorável, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo 14.º do RJUE.

2 - Nas operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia pode o interessado, no requerimento inicial, optar pelo regime de licenciamento.

Artigo B-1/6.º

**Operações urbanísticas sujeitas a autorização**

Está sujeita a autorização a utilização dos edifícios ou suas frações, bem como as respetivas alterações de utilização.

Artigo B-1/7.º

**Obras isentas de controlo prévio**

1 - Sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, estão isentas de controlo prévio:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas;
- c) Os destaques referidos nos números 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE;
- d) As obras identificadas como de escassa relevância urbanística.

2 - Para além das operações urbanísticas isentas por legislação especial, designadamente no âmbito do regime de reabilitação urbana, estão igualmente isentas de controlo prévio, nas condições previstas no artigo 7.º do RJUE, nomeadamente as operações urbanísticas promovidas pelo Estado e pelas autarquias locais e suas associações, bem como as obras de demolição ou edificação promovidas pelos institutos públicos e outras entidades públicas e as obras de edificação ou de demolição e os trabalhos promovidos por entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objeto da concessão e a entidade concedente esteja ela própria isenta.

3 - A realização das operações urbanísticas previstas neste artigo deve observar as normas legais e regulamentares que lhes forem aplicáveis, designadamente as constantes de instrumento de gestão territorial, de servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, do regime jurídico de proteção do património cultural, do regime jurídico aplicável à gestão de resíduos de construção e demolição e as normas técnicas de construção e está sujeita a fiscalização administrativa, a processo de contraordenação e às medidas de tutela da legalidade urbanística previstas no RJUE.

4 - Para os efeitos previstos designadamente no artigo 93.º do RJUE, os interessados na realização das operações urbanísticas isentas de controlo prévio, ao abrigo do artigo 7.º do RJUE e da alínea a) do n.º 1 do artigo seguinte, devem comunicar à Câmara Municipal essa intenção até cinco dias antes do início da sua execução, identificando o tipo de operação urbanística a realizar.

Artigo B-1/8.º

**Obras de escassa relevância urbanística**

1 - Para além das obras previstas nas alíneas a) a h) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE e ao abrigo da alínea j) do mesmo número, são consideradas obras de escassa relevância urbanística:

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 30 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública, desde que se destinem a garagens, anexos de habitações (para arrumos e lavandarias), apoio à atividade agrícola e silvícola, quando sejam a implantar fora das zonas abrangidas por operação de loteamento, plano de pormenor, áreas ou zonas de proteção;
- b) A edificação de muros de vedação ou de vedações de propriedades com postes de cimento, metálicos ou de madeira e arame, não farpado, ou rede, até 2,00 m de altura que não confinem

com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,00 m, que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

- c) A edificação de estufas em estrutura amovível destinadas exclusivamente à atividade agrícola;
- d) Obras em sepulturas e jazigos existentes;
- e) Edificação de abrigo de motores de rega que não excedam 4 m<sup>2</sup> de área de construção;
- f) Substituição de caixilharias;
- g) Substituição de madeiramento de coberturas inclinadas, por vigotas pré-fabricadas, desde que tal não implique a alteração da configuração do telhado nem ponha em causa a estrutura resistente do edifício, nem a sua cêrcea;
- h) Tanques para uso exclusivamente agrícola, com capacidade não superior a 50 m<sup>3</sup>;
- i) As estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso até dois anos contados da data fixada para a conclusão da obra;
- j) Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade, designadamente rampas de acesso para deficientes motores;
- k) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

2 - Para efeitos da alínea c) do n.º 1 consideram-se estufas as construções constituídas por estruturas de carácter ligeiro com recurso a meios de fixação ao solo, que não impliquem a impermeabilização do solo.

3 - Para os efeitos da alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, apenas ficam isentos os equipamentos lúdicos e de lazer que não impliquem a edificação de paredes ou outros elementos estruturais com altura superior aos limites previstos para muros de vedação nos termos do presente regulamento.

4 - Excetua-se do disposto no número um, e por isso não estão isentas de controlo prévio, as obras e instalações em:

- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;
- b) Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação.

#### Artigo B-1/9.º

#### **Pedido de informação prévia**

1 - Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do RJUE, qualquer interessado pode pedir à Câmara Municipal, a título prévio, informação sobre a viabilidade de realizar determinada operação urbanística ou conjunto de operações urbanísticas diretamente relacionadas, bem como sobre os respetivos condicionamentos legais ou regulamentares, nomeadamente relativos a infraestruturas, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, índices urbanísticos, cêrceas, afastamentos e demais condicionantes aplicáveis à pretensão.

2 - A informação prévia favorável vincula as entidades competentes na decisão sobre um eventual pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia da operação urbanística a que respeita e, quando proferida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, tem por efeito a sujeição da operação urbanística em causa, a efetuar nos exatos termos em que foi apreciada, ao regime de comunicação prévia e dispensa a realização de novas consultas externas.

3 - O pedido de informação prévia é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devendo fazer-se acompanhar dos elementos exigidos em legislação aplicável, assim como os identificados nos formulários disponibilizados no Balcão Único de Atendimento ou nos serviços on-line do *site* do Município.

4 - A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de informação prévia no prazo de 20 ou 30 dias, de acordo com o previsto na lei, contados a partir:

- a) Da data da receção do pedido ou da entrega dos elementos instrutórios solicitados;
- b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
- c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

### **CAPÍTULO III**

#### **PROCEDIMENTOS**

##### **SECÇÃO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo B-1/10.º

##### **Instrução processual**

1 - Se, e enquanto, não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, os procedimentos decorrem com recurso à tramitação em papel, devendo o pedido e comunicação a que se refere o artigo 9.º do mesmo diploma, bem como os respetivos elementos instrutórios, ser acompanhado de duplicado, acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, devendo ainda uma das cópias ser apresentada em suporte digital definido nas normas de apresentação de operações urbanísticas disponíveis no Balcão Único de Atendimento e no *site* do Município em [www.cm-braganca.pt](http://www.cm-braganca.pt) (CD/DVD/Pen drive), devendo conter um ficheiro em formato PDF/A com o índice de todos os documentos entregues.

2 - A instrução dos processos de pedido de informação prévia, de licença administrativa e de comunicação prévia de operação urbanística deverá ser realizada em conformidade com as disposições constantes da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e demais legislação aplicável, e de acordo com as normas de instrução que estão disponíveis no Balcão Único de Atendimento e no *site* do Município em [www.cm-braganca.pt](http://www.cm-braganca.pt).

3 - Poderá ainda o interessado juntar ao pedido os elementos complementares que se mostrem convenientes à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

4 - Os pedidos de parecer referentes às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, nos termos do artigo 7.º do RJUE, deverão ser instruídos, para além dos elementos comprovativos de legitimidade e demonstrativos da respetiva isenção de controlo prévio, com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva;
- b) Plantas de localização, a extrair das cartas do PDM;
- c) Planta de localização à escala de 1:100 ou superior;
- d) Termo de responsabilidade do técnico.

Artigo B-1/11.º

##### **Instrução de processo em formato digital**

1 - O requerente poderá apresentar o pedido integralmente em formato digital, cumprindo as condições dos números seguintes e as constantes nas Normas técnicas para apresentação de pedido de operações

urbanísticas em formato digital, publicadas no Anexo 2 do presente Regulamento, dispensando-se a apresentação de processo em suporte de papel.

2 - Os elementos em formato digital devem ser individualmente autenticados através de uma assinatura digital qualificada.

3 - Na apresentação de requerimentos, dispensados de intervenção de um técnico habilitado para o efeito, o requerente, caso não possua assinatura digital qualificada, poderá apresentar os mesmos presencialmente e em papel, de forma a serem validados pelos serviços de atendimento municipal.

4 - Os levantamentos topográficos e a planta de implantação deverão ser efetuados tendo por base o Sistema de Referência ETRS89-TM06, respeitando obrigatoriamente as condições estabelecidas nas normas técnicas para apresentação de pedido de operações urbanísticas em formato digital.

5 - Na apresentação das telas finais do processo, nos termos do artigo 63.º, n.º1 do RJUE, o requerente deverá apresentar o extrato da cartografia digital, com a implantação da edificação realizada, respeitando as disposições referidas no número anterior.

6 - As peças escritas e desenhadas do projeto devem ser apresentadas em conformidade com o previsto no Anexo II da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

#### Artigo B-1/12.º

##### **Destaque**

O pedido de certidão para efeitos do destaque previsto nos números 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Memória descritiva e justificativa;
- c) Planta de localização à escala 1/2000, com o prédio em que se insere a parcela a destacar devidamente delimitado e, tratando-se de prédio inserido em perímetro urbano, com a identificação dos arruamentos públicos com os quais confronta;
- d) Planta à escala de 1/100, 1/200 ou 1/500 com a delimitação da parcela a destacar e da parcela restante, identificadas, respetivamente, como parcela A e parcela B;
- e) Tratando-se de prédio situado fora de perímetro urbano, declaração emitida pela direção regional da agricultura e pescas atestando que a parcela restante respeita a área da unidade de cultura nos termos da lei geral para a região respetiva.

#### Artigo B-1/13.º

##### **Competências**

1 - A concessão da licença prevista no n.º 2 do Artigo 4.º do presente Título é da competência da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara e de subdelegação deste nos vereadores.

2 - A concessão da autorização prevista no Artigo 6.º é da competência do Presidente da Câmara, podendo ser delegada nos vereadores, com faculdade de subdelegação, ou nos dirigentes dos serviços municipais.

3 - A aprovação da informação prévia regulada no presente Título é da competência da Câmara Municipal, podendo ser delegada no seu Presidente, com faculdade de subdelegação nos vereadores.

## **SECÇÃO II**

### **LEGALIZAÇÃO URBANÍSTICA**

Artigo B-1/14.º

#### **Regra geral**

As disposições da presente Secção aplicam-se à legalização de operações urbanísticas ilegais que sejam suscetíveis de legalização, tal como previsto no n.º 1 do artigo 102.º-A do RJUE.

Artigo B-1/15.º

#### **Instrução do procedimento**

1 - A apresentação de pedido de legalização de edificações ou da sua utilização deve ser instruído com:

- a) Termo de responsabilidade com identificação do sistema estrutural utilizado e de eventuais patologias da construção, elaborado por técnico com habilitação legal, que seja garantia dos aspetos estruturais, de segurança e salubridade da edificação;
- b) Termo de responsabilidade com identificação do sistema de drenagem de águas residuais e pluviais e abastecimento de água nomeadamente no que concerne ao modo de ligação às redes públicas, elaborado por técnico com habilitação legal;
- c) Fotocópia do último recibo da empresa responsável pelo abastecimento de eletricidade, em substituição do certificado de aprovação emitido pela entidade certificadora competente;
- d) Fotocópia do recibo da empresa de telecomunicação e ou audiovisuais em substituição do projeto de ITED/ITUR;
- e) Avaliação acústica em que se verifique o cumprimento dos requisitos acústicos e grau de incomodidade, em substituição do projeto acústico;
- f) Certificado energético que informe da qualidade térmica do edifício existente;
- g) Ficha de segurança contra incêndios em edifícios;
- h) Certificado de instalação e ou inspeção de meios de elevação mecânicos, caso seja aplicável;
- i) Certificado de instalação da rede de abastecimento de gás, caso seja aplicável.

2 - Caso as características da edificação a legalizar assim o justifiquem, podem ser exigidos outros elementos, designadamente projetos de especialidade e respetivos termos de responsabilidade, bem como dispensados alguns dos elencados no ponto anterior, que se mostrem desproporcionados relativamente à solução a adotar, salvaguardando-se a comprovação do cumprimento das regras que visam salvaguardar a segurança e saúde das pessoas.

3 - Nos casos em que não haja obras a realizar, é dispensada a apresentação dos seguintes elementos:

- 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) Declaração de titularidade de certificado de classificação de obras públicas, do título de registo na atividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil;
- g) Livro de obra;
- h) Plano de segurança e saúde.

4 - Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento 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.

5 - No alvará de utilização constará menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização urbanística.

#### Artigo B-1/16.º

#### **Procedimentos**

1 - No caso do pedido de legalização não reunir todos os elementos necessários para poder ser apreciado, o interessado será notificado para juntar os elementos em falta, no prazo de 30 dias, findo o qual, mantendo-se os pressupostos de facto e de direito, e sem prejuízo da possibilidade de legalização oficiosa, nos termos do n.º 8 do artigo 102.º-A do RJUE, será iniciado ou retomado o procedimento de reposição da legalidade urbanística nos termos do RJUE.

2 - Sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, com a deliberação final do procedimento de legalização serão calculadas as taxas correspondentes à emissão do alvará de construção, dispensando-se a sua redação formal.

3 - Nos casos do número anterior com o cálculo das taxas correspondente à emissão do alvará de construção serão, também, fixadas as taxas correspondentes à emissão do alvará de utilização e notificado o requerente para proceder ao pagamento de todas as taxas devidas.

4 - O procedimento previsto na presente Secção está sujeito ao pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais, incluindo, a taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas nos termos do disposto no artigo 116.º do RJUE.

### **CAPÍTULO IV**

#### **REGRAS APLICÁVEIS À EDIFICAÇÃO**

##### **SECÇÃO I**

##### **NORMAS TÉCNICAS**

#### Artigo B-1/17.º

#### **Condições gerais de edificabilidade**

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes e das normas constantes de legislação especial, as obras de edificação devem respeitar as regras de uso do solo, de ordenamento do território e de edificabilidade constantes dos instrumentos de gestão territorial em vigor, designadamente, em função da sua localização, o Plano Diretor Municipal de Bragança (adiante, PDM), o Plano de Urbanização de Bragança (adiante, PU) e os Planos de Pormenor em vigor, as regras técnicas de construção e o disposto na presente Secção.

2 - Nos termos gerais, a licença de obras de reconstrução ou de alteração das edificações construídas ao abrigo do direito anterior não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem a desconformidade com as normas em vigor ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.

3 - Nas operações de reabilitação urbana em geral, em áreas de reabilitação urbana, a licença de obras de reconstrução ou alteração de edifício, para além dos casos referidos no número anterior, também não



poderá ser recusada se as operações observarem as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício.

4 - No âmbito de uma operação de reabilitação urbana, as obras de ampliação ou de construção que visem a substituição de edifícios previamente existentes, podem ser dispensadas do cumprimento de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, sempre que da realização daquelas obras resulte uma melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva da edificação, sendo observadas as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício e o sacrifício decorrente do cumprimento das normas legais e regulamentares vigentes seja desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização daquelas.

5 - As obras de reabilitação de edifícios ou de frações previstas no Decreto Lei.º 53/2014, de 8 de abril, são dispensadas do cumprimento das normas técnicas de construção referidas naquele diploma.

6 - O disposto nos números anteriores aplica-se em sede de fiscalização sucessiva de obras sujeitas a comunicação prévia.

Artigo B-1/18.º

#### **Aspetos do edificado**

A morfologia das novas edificações ou da alteração ou ampliação das edificações existentes deve conjugar-se com as características gerais dos espaços em que se inserem, respeitando a harmonia e equilíbrio sócio ambiental, a estética e a qualidade dos locais.

Artigo B-1/19.º

#### **Interiores**

A recuperação de edifícios deve prestar particular cuidado na conservação de aspetos arquitetónicos, decorativos ou construtivos, característicos e particulares do interior dos edifícios.

Artigo B-1/20.º

#### **Armazéns agrícolas**

As construções de apoio à agricultura designadas por armazéns agrícolas, deverão obedecer aos requisitos previstos no PDM, cumprindo as disposições nele previstas.

Artigo B-1/21.º

#### **Anexos**

1 - Na área de intervenção do PU, aplica-se o disposto no Regulamento do PU, não sendo permitida a utilização das coberturas de anexos como terraços acessíveis, nem a existência de elementos construtivos de acesso.

2 - Nos demais solos urbanizados do Concelho, tais como definidos no PDM, é permitida a construção de anexos nos logradouros, desde que se destinem exclusivamente a apoio do edifício principal ou suas frações, com uso para atividades agrícolas, agroflorestais e outras compatíveis com o uso doméstico.

3 - A construção dos anexos, para além do respeito pelos índices máximos de ocupação e de utilização previstos no PDM, deve garantir uma adequada integração no local, de modo a não afetar as características urbanísticas existentes nos aspetos da estética, nomeadamente quanto ao revestimento exterior, da insolação e da salubridade, devendo ainda respeitar os seguintes condicionalismos:

- a) Não ter mais de um piso, exceto em situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização;
- b) Não possuir terraços acessíveis, sendo proibida a existência de elementos de acesso e a utilização da sua cobertura, exceto aquelas que garantam os afastamentos legais e regulamentares exigíveis para outras utilizações;
- c) Desenvolver-se preferencialmente na zona posterior do terreno, garantindo um afastamento mínimo de 3,00 m relativamente ao alinhamento dos planos das fachadas de habitações vizinhas mais próximas;
- d) Não exceder um pé-direito máximo de 2,40 m no caso de possuir cobertura plana; no caso de possuir cobertura inclinada, a altura média do pé-direito poderá ser de 2,50 m, não podendo, em nenhum dos seus pontos, exceder a altura de 2,80 m.

4 - Quando os anexos encostarem aos limites do lote:

- a) Não podem ter cobertura visitável;
- b) A parede de meiação não pode exceder uma altura superior a 3,50 m, medida a partir da cota do terreno mais alto, caso existam desníveis entre os terrenos confrontantes;
- c) As águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o logradouro respetivo.

Artigo B-1/22.º

#### **Fossa séptica**

1 - Sempre que se torne indispensável a construção de fossa séptica e poço absorvente, este implantar-se-á a uma distância mínima de três metros dos limites do prédio em que se insere e a vinte e cinco metros de qualquer furo, poço ou mina de abastecimento.

2 - Caso não seja possível a aplicação do número anterior, deverá ser construída fossa estanque.

Artigo B-1/23.º

#### **Águas pluviais**

1 - É proibido nos beirados e fachadas o lançamento livre e direto de águas sobre a via pública.

2 - Sempre que exista rede de drenagem de águas pluviais, é obrigatória a ligação àquela rede.

3 - As águas freáticas provenientes das drenagens de caves, deverão obrigatoriamente ser ligadas ao coletor público.

Artigo B-1/24.º

#### **Aparelhos de ar condicionado/Sistemas AVAC**

1 - A instalação de aparelhos de ar condicionado/sistemas AVAC, quando exigível, deverá integrar o projeto de arquitetura, sendo o espaço técnico localizado na cobertura ou noutra devidamente fundamentado, sem prejuízo do disposto no artigo D-3/59.º.

2 - Nos edifícios existentes os aparelhos de ar condicionado são instalados preferencialmente no interior das varandas, na cobertura ou na fachada posterior do edifício, dissimulados através de tratamento condigno.

3 - Deve ficar garantida a insonorização do sistema, bem como a recolha das águas de condensação dos aparelhos para a rede de águas pluviais.

Artigo B-1/25.º

**Coberturas planas e terraços**

1 - Em edifícios com coberturas planas poderá ser permitida a sua utilização como terraço, em conjugação ou não, com áreas cobertas para instalações técnicas de ascensores, sistemas de climatização e extração de fumos, desde que sejam garantidos adequados processos com vista a salvaguardar perfeitas condições de estanquicidade, segurança e de isolamento térmico e acústico.

2 - Caso o edifício seja constituído em regime de propriedade horizontal, os terraços referidos no número anterior serão afetos às partes comuns.

Artigo B-1/26.º

**Salas de condomínio**

1 - Todos os edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com mais de 6 fogos, terão que possuir sala de condomínio, construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionada para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e manutenção das coisas comuns (arrecadação).

2 - As salas de condomínios deverão dispor de condições de habitabilidade e pé-direito regulamentar.

3 – Às salas de condomínio deverá aceder-se a partir da escada principal do edifício, ou de espaço comum, não sendo de admitir, em caso algum, que se situe diretamente agregado a espaços de estacionamento automóvel coberto.

4 - Aos edifícios existentes que se pretendam constituir neste regime, poderão não ser aplicadas as disposições dos números anteriores, se tecnicamente de difícil execução, carecendo no entanto de vistoria, a solicitar pelos interessados.

Artigo B-1/27.º

**Afastamentos laterais**

1 - Sem prejuízo do disposto em legislação especial, no RGEU, em instrumentos de gestão territorial ou em loteamentos aprovados, os afastamentos das edificações, aos limites das parcelas, deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, devendo ainda, obedecer às condições referidas nos números seguintes.

2 - Dentro do perímetro urbano da Vila de Izeda, das aldeias e restantes espaços urbanizados, os afastamentos laterais mínimos das fachadas às extremas do terreno, serão de 3,00 m.

3 - Excetua-se do disposto no número anterior as situações, devidamente justificadas que mereçam tecnicamente parecer favorável.

Artigo B-1/28.º

**Empenas laterais**

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis ou colmatáveis por encostos de construções futuras, devem ter tratamento adequado, nomeadamente no que se refere a impermeabilização e aspeto estético.

Artigo B-1/29.º

**Corpos balançados**

1 - Na área de intervenção do PU, aplica-se o disposto no Regulamento do PU, não sendo, no entanto, permitido que as goteiras e pingadouros das varandas e ou terraços, pinguem para a via pública, devendo as águas ser encaminhadas para prumadas ligadas à rede de águas pluviais do edifício.

2 - Dentro do perímetro urbano da Vila de Izeda, das aldeias e restantes espaços urbanizados, desde que salvaguardadas as condições de circulação rodoviária, nas fachadas dos edifícios podem ser permitidos corpos balançados sobre a via pública, desde que se desenvolvam a partir de 2,70 m de altura e não ultrapassem 1,0 m do plano da fachada medido na perpendicular, mas somente em 50 % da largura da fachada.

3 - Situações diversas da prevista no número anterior só serão aceites excecionalmente e desde que devidamente justificadas.

Artigo B-1/30.º

#### **Estendais**

1 - Os projetos de arquitetura destinados ao uso de habitação multifamiliar devem prever, na organização dos fogos, um espaço para lavandaria e estendal.

2 - Não é permitida a colocação de estendais no exterior das fachadas confinantes com vias e espaços públicos, admitindo-se, contudo, que se localizem no interior das varandas e nos terraços resguardados de visibilidade exterior.

3 - Excecionalmente, podem admitir-se soluções diferentes das previstas no presente artigo, desde que tais soluções se revelem estética e urbanisticamente adequadas e não diminuam as condições de salubridade dos fogos.

Artigo B-1/31.º

#### **Energias renováveis**

A instalação de sistemas de aproveitamento de energias renováveis que sejam obrigatórios nos termos da legislação em vigor deve ser integrada na solução global definida para o projeto de arquitetura, sendo a sua localização, preferencialmente, ao nível da cobertura.

Artigo B-1/32.º

#### **Chaminés de ventilação ou extração de fumos**

1 - Não é permitida a colocação de chaminés de ventilação ou extração de fumos pelo exterior das fachadas dos edifícios.

2 - Em casos especiais, devidamente justificados pela impossibilidade de executar as condutas pelo interior do edifício, poderá ser autorizada a colocação destas na fachada, desde que revestidas com os mesmos materiais da parede do edifício e não constituam elementos dissonantes.

3 - Nas habitações unifamiliares a colocação de chaminés exteriores será avaliada caso a caso, de acordo com os princípios referidos no artigo 18.º.

Artigo B-1/33.º

#### **Estacionamento**

1 - O cálculo do número de lugares de estacionamento público e privado, seja em loteamentos, seja em edificações fora de loteamentos, é determinado em função do previsto no PU e no PDM, em função da localização.

2 - Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Garagem privativa - 5,5 m x 2,3 m;
- b) Posição de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem coletiva, ou a descoberto - 5 m x 2,3 m.

Artigo B-1/34.º

### **Impacte urbanístico relevante**

1 - Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas que se enquadrem numa das seguintes situações:

- a) Com uma área de construção superior a 2.000 m<sup>2</sup>, excluindo áreas técnicas e áreas de estacionamento complementares abaixo da cota de soleira, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- b) Que disponham de quinze ou mais fogos;
- c) Que configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves, com 10 ou mais frações autónomas;
- d) Com uma área de construção superior a 3.000 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;
- e) Com uma área de construção superior a 2.000 m<sup>2</sup> na sequência de uma ampliação de uma edificação existente;
- f) Com uma frente de construção superior a 40 m, com exceção das destinadas a indústria;
- g) Conjuntos comerciais e grandes superfícies comerciais, tal como definidos no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro.

2 - Os critérios previstos no número anterior são aplicáveis, quando for o caso, às obras que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, para os efeitos previstos no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE.

## **SECÇÃO II**

### **LICENCIAMENTO**

Artigo B-1/35.º

#### **Requerimento e instrução**

1 - O pedido de licenciamento de obras de edificação é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devendo fazer-se acompanhar dos elementos exigidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, descritos nos formulários disponibilizados no Balcão Único de Atendimento ou nos serviços on-line do site do Município.

2 - Caso o requerente opte pela execução faseada da obra, deve para o efeito, identificar no projeto de arquitetura os trabalhos incluídos em cada uma das fases e indicar os prazos, a contar da data de aprovação daquele projeto, em que se propõe requerer a aprovação dos projetos das especialidades e outros estudos relativos a cada uma dessas fases, podendo a câmara municipal fixar diferentes prazos por motivo de interesse público.

Artigo B-1/36.º

#### **Saneamento e apreciação do projeto de arquitetura**

1 - Após a entrega do requerimento, o procedimento é objeto de saneamento e apreciação liminar nos termos dos números 1 a 3 do artigo 11.º do RJUE.

2 - A apreciação do projeto de arquitetura, para além dos aspetos estritamente vinculados, incide sobre o aspeto exterior e a inserção urbana e paisagística das edificações, bem como sobre o uso proposto.

3 - Para os efeitos do número anterior, a apreciação da inserção urbana das edificações é efetuada na perspetiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente, bem como o espaço público envolvente e as infraestruturas existentes e previstas.

4 - Para efeitos de apreciação do projeto de arquitetura, devem constar sempre do procedimento, os pareceres, autorizações ou aprovações atinentes aos projeto de arquitetura exigidos em função da localização da operação.

5 - A Câmara Municipal delibera sobre o projeto de arquitetura, no prazo máximo de 30 dias, contado a partir:

- a) Da data de receção do pedido ou da entrega dos elementos saneadores solicitados;
- b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
- c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

Artigo B-1/37.º

#### **Apresentação dos projetos das especialidades**

1 - Após a notificação da aprovação do projeto de arquitetura e caso os não tenha apresentado com o requerimento inicial, o requerente deverá apresentar, mediante requerimento próprio, os projetos das especialidades.

2 - O prazo para apresentação dos projetos de especialidades é de seis meses, podendo ser prorrogado, por uma só vez e por um período não superior a três meses, mediante requerimento fundamentado apresentado antes do respetivo termo.

3 - No caso de aprovação de execução por fases, o requerimento de apresentação dos projetos de especialidades deve indicar a fase a que se reportam e ser entregue dentro dos prazos previstos no n.º 2 do artigo 36.º.

4 - O incumprimento dos prazos de apresentação dos projetos de especialidades poderá implicar a declaração de caducidade do ato de aprovação do projeto de arquitetura, nos termos do n.º 6 do artigo 20.º e do n.º 4 do artigo 59.º, ambos do RJUE.

Artigo B-1/38.º

#### **Licença de construção**

1. A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de licenciamento no prazo de 45 dias, contados a partir:

- a) Da data da apresentação dos projetos de engenharia das especialidades ou da data da aprovação do projeto de arquitetura se o interessado os tiver apresentado juntamente com o requerimento inicial;
- b) Quando haja lugar a consulta a entidades externas, a partir da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações;
- c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

2 - A requerimento do interessado, pode a Câmara Municipal aprovar uma licença parcial para a construção da estrutura, nos termos previstos no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, mediante a prestação de uma caução para a demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento do licenciamento final.

Artigo B-1/39.º

#### **Determinação das condições de execução**

Com o deferimento do pedido de licenciamento, são fixadas as condições a observar na execução da obra, incluindo o prazo, em conformidade com a programação proposta pelo requerente, sem prejuízo do n.º 4 do artigo 58.º do RJUE.

Artigo B-1/40.º

#### **Alvará de obras**

1 - O licenciamento das obras de edificação é titulado por alvará, incluindo nos casos de licença parcial, cuja emissão é condição de eficácia da licença.

2 - A emissão do alvará deverá ser solicitado, através de requerimento, no prazo de um ano, contado da data de notificação do ato de licenciamento, prorrogável por uma única vez pelo presidente da câmara, a requerimento fundamentado do interessado e depende do pagamento das taxas devidas.

3 - O requerimento deverá ser instruído com os elementos referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, descritos nos formulários disponibilizados no Balcão Único de Atendimento ou nos serviços on-line do *site* do Município.

4 - Quando a emissão do alvará seja antecedida de deferimento do pedido de licenciamento nos termos previstos no n.º 1 do artigo 25.º do RJUE, deve, também, ser junto o contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente nos termos daqueles preceitos, bem como o documento comprovativo da prestação da caução que garanta o respetivo cumprimento.

5 - Em caso de deferimento do pedido de licenciamento de execução por fases, na situação referida no artigo 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas correspondentes.

6 - Não pode ser emitido o alvará de licença que preveja o uso industrial, sem que seja emitido o título digital de instalação ou de instalação e exploração, consoante for aplicável.

Artigo B-1/41.º

#### **Documentos que acompanham o alvará**

1 - O alvará de licença de obras de edificação será acompanhado de um exemplar do projeto aprovado e do respetivo livro de obra.

2 - O livro de obra e os duplicados da cópia do projeto deverão manter-se no local da obra para consulta e anotação das entidades fiscalizadoras.

Artigo B-1/42.º

#### **Renovação de licença**

1 - O titular de licença ou comunicação prévia que haja caducado pode requerer nova licença, sendo utilizados no novo processo os elementos que instruíram o processo anterior desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade ou, se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direitos que justifiquem nova apresentação.

2 - A emissão de novo alvará está sujeita ao pagamento das taxas previstas para os respetivos títulos, mas caso já tenha havido pagamento de taxas, no novo procedimento apenas é devido o valor relativo à emissão do alvará e ao prazo de execução, bem como o acerto do valor correspondente à atualização das restantes taxas liquidadas no título caducado.

Artigo B-1/43.º

#### **Licença especial**

Quando as obras já tenham atingido um estado avançado de execução mas a licença ou comunicação prévia haja caducado, pode ser requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão, desde que não se mostre aconselhável a demolição da obra, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.

### **SECÇÃO III**

#### **COMUNICAÇÃO PRÉVIA**

Artigo B-1/44.º

#### **Apresentação e instrução da comunicação**

1 - Não pode ter lugar a comunicação prévia para obras em área abrangida por operação de loteamento antes da receção provisória das respetivas obras de urbanização ou da prestação de caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE.

2 - A comunicação prévia é dirigida ao presidente da câmara municipal e efetuada através da plataforma eletrónica referida no n.º 1 do artigo 8.º-A e instruída com os elementos definidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, neles se incluindo obrigatoriamente o termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado que ateste o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

3 - A comunicação prévia deve ser instruída com as consultas promovidas pelo interessado nos termos do artigo 13.º-B do RJUE, salvo se tais consultas já tiverem sido efetuadas no âmbito de pedido de informação prévia, de aprovação de planos de pormenor ou de operações de loteamento urbano.

4 - Na comunicação o interessado deve indicar o prazo de execução das obras, que não pode ultrapassar o prazo máximo de 36 meses, bem como, as condições relativas à ocupação da via pública ou à colocação de tapumes e vedações.

5 - Caso opte pela execução faseada da obra, o interessado deve identificar na comunicação prévia, as fases em que pretende proceder à execução da obra e indicar os trabalhos incluídos em cada uma das fases.

Artigo B-1/45.º

#### **Saneamento e rejeição liminar**

1 - A comunicação prévia é objeto de saneamento e apreciação liminar nos termos do número 1 do artigo 11.º do RJUE, podendo o presidente da câmara municipal, no prazo de oito dias a contar da apresentação da comunicação, proferir despacho de aperfeiçoamento sempre que a comunicação não contenha a identificação do requerente, da pretensão ou da localização da operação urbanística a realizar, bem como no caso de faltar documento instrutório exigível que seja indispensável à identificação da pretensão e cuja falta não possa ser oficiosamente suprida.

2 - No mesmo prazo, pode o presidente da câmara municipal alterar o prazo comunicado para realização de execução da obra, por razões de interesse público.



Artigo B-1/46.º

#### **Pagamento das taxas**

A comunicação prévia está sujeita ao pagamento por autoliquidação das taxas previstas, a efetuar no prazo de 60 dias a contar do prazo para a notificação a que se refere o n.º 2 do artigo 11.º do RJUE.

Artigo B-1/47.º

#### **Certidão da comunicação**

O comunicante pode solicitar aos serviços municipais que seja emitida, sem dependência de qualquer despacho, certidão na qual conste a identificação da operação urbanística objeto de comunicação prévia, bem como a data da sua apresentação.

Artigo B-1/48.º

#### **Inviabilização da execução**

A câmara municipal deve, em sede de fiscalização sucessiva, inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares, ou que estas não tenham sido precedidas de pronúncia, obrigatória nos termos da lei, das entidades externas competentes, ou que com ela não se conformem.

### **SECÇÃO IV**

#### **EXECUÇÃO DAS OBRAS**

Artigo B-1/49.º

#### **Condições de execução**

- 1 - A execução das obras sujeitas a licença só pode iniciar-se depois de emitido o respetivo alvará, salvo as exceções previstas no n.º 1 do artigo 80.º do RJUE.
- 2 - As obras sujeitas ao regime da comunicação prévia podem iniciar-se nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 34.º do RJUE.
- 3 - Até cinco dias antes do início dos trabalhos, o promotor informa a câmara municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.
- 4 - As obras devem ser executadas de acordo com os projetos, salvo o disposto no número seguinte e no respeito pelas condições e prazos fixados no licenciamento ou comunicação prévia, salvaguardando-se sempre o disposto no regime da gestão de resíduos de construção e demolição.
- 5 - Podem ser efetuadas sem dependência de comunicação prévia ou licenciamento as alterações em obra que não correspondam a obras que estivessem sujeitas a controlo prévio, as quais devem ser objeto de registo no livro de obra e identificadas nas telas finais.

Artigo B-1/50.º

#### **Prorrogação de prazos de execução**

- 1 - A prorrogação de prazos para a conclusão de obras poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara Municipal, ao abrigo do n.º 5 do artigo 58.º do RJUE, mediante requerimento apresentado antes de expirado o prazo de conclusão previsto.

2 - Quando a obra se encontrar em fase de acabamentos, pode ser concedida nova prorrogação do prazo de execução, nos termos do n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, nunca superior ao prazo inicial.

3 - A concessão das prorrogações de prazos ficam sujeitas ao pagamento das taxas fixadas de acordo com o prazo, conforme estabelecido na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.

Artigo B-1/51.º

#### **Conclusão da obra**

Concluída a obra, o dono da mesma é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro, à limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas

Artigo B-1/52.º

#### **Execução das obras pela câmara municipal**

A câmara municipal, para salvaguarda do património cultural, da qualidade do meio urbano e do meio ambiente, da segurança das edificações e do público em geral, pode promover a realização das obras por conta do titular do alvará ou do apresentante da comunicação prévia nas condições do artigo 84.º do RJUE.

Artigo B-1/53.º

#### **Obras inacabadas**

1 - Em caso de obras inacabadas, e para salvaguarda das condições de segurança, salubridade e estética da área envolvente, a Câmara Municipal poderá exigir ao seu proprietário, a apresentação e execução de um plano com as medidas adequadas para o efeito.

2 - Caso o plano não seja apresentado ou executado no prazo estipulado, caberá à Câmara Municipal a adoção das soluções adequadas com vista à salvaguarda daquelas condições, a expensas do proprietário.

3 - Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais, sendo composta por uma parte fixa relativa à emissão do alvará e outra variável em função do prazo.

### **SECCÃO V**

#### **AUTORIZAÇÃO DE UTILIZAÇÃO**

Artigo B-1/54.º

#### **Pedido de autorização**

1 - A autorização de utilização é requerida pelo interessado e instruída com os elementos exigidos no artigo 63.º do RJUE e na Portaria 113/2015, de 22 de abril, descritos nos formulários disponibilizados no Balcão Único de Atendimento ou nos serviços on-line do *site* do Município.

2 - Na sequência de realização de obra sujeita a licenciamento, a autorização de utilização destina-se a verificar a conclusão da operação urbanística, no todo ou em parte, e a conformidade da obra com o projeto de arquitetura e arranjos exteriores aprovados e com as condições do respetivo procedimento de controlo prévio.

3 - O pedido de autorização de utilização apresentado na sequência de obras sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia deve ser instruído com as telas finais, no caso de terem ocorrido alterações e instruído com:

a) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou pelo diretor de fiscalização de obra, no qual aqueles devem declarar que a obra está concluída e que foi executada de acordo com os projetos de arquitetura e especialidades, bem como com os arranjos exteriores aprovados e com as condições do respetivo procedimento de controlo prévio e que as alterações efetuadas ao projeto estão em conformidade com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis;

b) Certificação legalmente exigida sobre a execução dos projetos de eletricidade e do gás;

c) Certificação, aprovação ou parecer sobre a execução dos projetos de especialidades que legalmente sejam exigidos ou, em alternativa, termo de responsabilidade emanada nos termos do n.º 10 do artigo 13.º, do n.º 2 do artigo 63.º e do n.º 3 do artigo 64.º, todos do RJUE, acompanhada de declaração subscrita pelo autor do projeto ou pelo diretor de obra/diretor de fiscalização de que tais elementos foram obtidos.

4 - A autorização de utilização é concedida no prazo de 10 dias a contar da receção do requerimento, com base no termo de responsabilidade, salvo nos casos em que o presidente da câmara municipal, oficiosamente ou a pedido do gestor do procedimento, determinar nos termos do n.º 2 do artigo 64.º do RJUE e dentro do prazo referido no número anterior, a realização de vistoria.

5 - A autorização de utilização dos edifícios é titulada por alvará, cuja entrega depende do pagamento das taxas devidas, constantes da Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.

6 - No caso dos pedidos de autorização de utilização, de alteração de utilização ou de alguma informação constante de licença de utilização que já tenha sido emitida, que não sejam precedidos de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, a autorização de utilização destina-se a verificar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido.

Artigo B-1/55.º

#### **Vistorias**

1 - Faltando qualquer dos elementos referidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 do artigo anterior deverá ser realizada a vistoria prevista no artigo 65.º do RJUE.

2 - Deverá também ser realizada vistoria quando existirem indícios sérios, nomeadamente com base nos elementos constantes do processo ou do livro de obra, a concretizar no despacho que determina a vistoria, de que a obra se encontra em desconformidade com o respetivo projeto ou condições estabelecidas.

3 - Para além dos casos referidos nos números anteriores, proceder-se-á a vistorias aleatórias para verificação dos projetos e sua execução.

Artigo B-1/56.º

#### **Declaração de compatibilidade ao abrigo do SIR**

1 - Quando verifique a inexistência de impacte relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode ser declarada compatível com o uso industrial, o alvará de autorização de utilização de edifício ou sua fração autónoma destinado:

a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I ao Sistema da Indústria Responsável (SIR);

b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do anexo I ao SIR.

2 - O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no número anterior rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios as suas frações constantes do RJUE, sendo tal declaração, quando favorável, inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

3 - Os critérios para aferir a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental são os fixados no artigo 63.º do presente Título.

## **SECÇÃO VI**

### **CONSERVAÇÃO, REABILITAÇÃO E DEMOLIÇÃO DO EDIFICADO**

Artigo B-1/57.º

#### **Conservação e reabilitação**

1 - Nos termos gerais, os proprietários têm o dever de manter as edificações existentes em boas condições de utilização, realizando as obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos e, independentemente desse prazo, sempre se tal se mostre necessário à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.

3 - Nos termos e condições previstas no Decreto-lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, os proprietários de edifícios ou frações têm ainda o dever de assegurar a sua reabilitação, nomeadamente realizando todas as obras necessárias à restituição das suas características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva, que lhe sejam impostas pelo Município ou entidade gestora, de acordo com critérios de necessidade, adequação e proporcionalidade.

Artigo B-1/58.º

#### **Demolição**

1 - A demolição de edifícios deve ser permitida:

- a) Quando for necessária para a execução de plano de urbanização ou plano de pormenor;
- b) Quando for integrada em operação de reabilitação urbana, prevista no quadro de uma unidade de execução ou de plano intermunicipal ou de plano municipal;
- c) Quando os edifícios careçam de condições de segurança ou de salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e a respetiva beneficiação ou reparação for técnica ou economicamente inviável;
- d) Quando as características arquitetónicas dos edifícios ou a sua integração urbanística revelem falta de qualidade ou desadequação.

2. A câmara municipal pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas ou às quais faltem os requisitos de segurança e salubridade indispensáveis ao fim a que se destinam e cuja reabilitação seja técnica ou economicamente inviável.

## **SECÇÃO VII**

### **PROCEDIMENTOS ESPECIAIS**

Artigo B-1/59.º

**Licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis.**

1 - É da competência das câmaras municipais:

- a) O licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo, salvo as exceções previstas no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação;
- b) O licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regional e nacional;
- c) A autorização para a execução e entrada em funcionamento das redes de distribuição, objeto do Decreto-Lei n.º 125/97, de 23 de Maio, quando associadas a reservatórios.

2 - Os procedimentos administrativos de instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento e dos postos de abastecimento de combustíveis seguem a tramitação aplicável à respetiva operação urbanística nos termos do n.ºs 1 a 4 do artigo 4.º do RJUE.

3 - Além da conformidade da operação urbanística com instrumentos de gestão territorial e outras normas legais e regulamentares vigentes, no âmbito do procedimento de controlo prévio é verificada a conformidade das instalações a que se refere o n.º 1 com os requisitos definidos na Portaria n.º 1188/2003, de 26 de novembro, na sua redação atual e a existência dos seguros de responsabilidade civil exigíveis, a que se refere o artigo seguinte, sem prejuízo da aplicação das normas não procedimentais previstas no Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro e da possibilidade de colaboração das entidades referidas no n.º 4 do artigo 7.º do mesmo diploma.

4 - O alvará de autorização de utilização a que se refere o n.º 3 do artigo 74.º do RJUE emitido no âmbito do procedimento de controlo prévio e nos termos do artigo 62.º e seguintes do mesmo regime, constitui título bastante de exploração das instalações a que se refere o n.º 1, sem prejuízo do disposto na alínea c) do artigo 111.º do RJUE.

5 - São devidas taxas pelos atos previstos nas alíneas a) a g) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, de acordo com o previsto na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.

Artigo B-1/60.º

**Seguros de responsabilidade civil**

1 - Para instalações cuja localização envolva elevado risco, os montantes dos seguros de responsabilidade civil definidos na legislação aplicável são sempre os relativos às instalações de capacidade máxima.

2 - São consideradas situações de elevado risco, designadamente as instalações localizadas a menos de 200 metros de estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde, lares de terceira idade, edifícios que recebem público e ainda instalações que em caso de acidente possam provocar danos ambientais graves, designadamente as localizadas nas proximidades de linhas de água.

Artigo B-1/61.º

**Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios**

1 - A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios definidas no Decreto-lei n.º 151-A/2000, de 20 de julho, está sujeita a autorização municipal, com exceção

das previstas nas diversas alíneas do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, de acordo com o procedimento previsto neste último diploma.

2. A emissão do alvará de autorização para instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios, está sujeita ao pagamento da taxa fixada na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.

Artigo B-1/62.º

**Instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais - Sistema de Indústria Responsável (SIR)**

1 - A instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais da competência da Câmara Municipal, ficam sujeitas a mera comunicação prévia, de acordo com a alínea c) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto (Sistema de Indústria Responsável), na sua atual redação, sem prejuízo de o interessado poder optar pela sujeição ao procedimento aplicável aos estabelecimentos de tipo 2.

2 - O acesso e a tramitação dos procedimentos previstos no SIR são realizados por via eletrónica, diretamente ou de forma assistida, através do «Balcão do empreendedor».

3 - Quando a instalação, ampliação ou alteração daqueles estabelecimentos envolva a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser obtida autorização de utilização ou certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito, antes de ser apresentada a mera comunicação prévia ao abrigo do SIR.

4 - O início da exploração daqueles estabelecimentos só pode ter início após a emissão do título digital e do pagamento da taxa correspondente, quando a mesma seja devida e, quando envolva a realização de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, depende da prévia emissão do título de autorização de utilização ou de certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito.

5 - Cabe ao presidente da câmara municipal exercer as competências atribuídas às câmaras municipais nos termos do SIR, podendo as mesmas ser delegadas nos vereadores, com faculdade de subdelegação, ou nos dirigentes dos serviços municipais.

6 - Nos termos conjugados do n.º 1 do artigo 81.º e do n.º 1 do artigo 79.º, ambos do SIR, sempre que a entidade coordenadora for a câmara municipal, são cobradas as taxas correspondentes aos seguintes atos:

- a) Emissão dos títulos digitais previstos no SIR;
- b) Alterações, aditamentos ou atualizações aos títulos digitais previstos no SIR, excecionadas as atualizações decorrentes da realização de vistorias de conformidade para os efeitos previstos nas alíneas c), d) e e) do n.º 1 do artigo 36.º do SIR;
- c) Atendimento digital assistido à utilização do «Balcão do empreendedor».

Artigo B-1/63.º

**CrITÉRIOS a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental**

1 - Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, para efeitos de emissão de declaração de compatibilidade, a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do Anexo I ao SIR, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços, conforme n.º 6 do artigo 18.º do SIR, deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Estabelecimentos onde se desenvolvem atividades económicas com classificação (CAE) enquadrada na parte 2-A e B do Anexo I ao SIR;

- b) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal ter autorização de todos os condóminos;
- c) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas;
- d) Os resíduos resultantes da atividade produzida deverão ter características similares aos resíduos sólidos urbanos.
- e) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- f) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro.

2 - Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, para efeitos de emissão de declaração de compatibilidade, a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I ao SIR, em prédio urbano destinado à habitação, conforme n.º 7 do artigo 18.º do SIR, deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Estabelecimentos com potência elétrica contratada não superior a 15 KVA e potência térmica não superior a  $4 \times 10^5$  KJ/h;
- b) Atividade económica ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores.
- c) A atividade económica desenvolvida enquadrar -se na classificação (CAE) identificada na parte 2-A do Anexo I ao SIR;
- d) O valor anual de produção da atividade exercida no estabelecimento ser inferior ao limite máximo estabelecido na parte 2 -A do Anexo I ao SIR;
- e) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal ter autorização de todos os condóminos;
- f) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas;
- g) O resíduo resultante da atividade produzida deverá ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
- h) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- i) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro.

## **CAPÍTULO V**

### **REGRAS APLICÁVEIS AOS LOTEAMENTOS**

#### **SECÇÃO I**

#### **CONDIÇÕES ESPECIAIS**

Artigo B-1/64.º

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

1 - Os projetos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, especificando na memória descritiva e nas plantas a afetação das várias parcelas e sua titularidade.

2 - O dimensionamento das áreas referidas no número anterior, devem obedecer aos parâmetros definidos no PDM de Bragança.

3 - Para aferir o respeito dos parâmetros a que alude o número anterior, consideram-se quer as parcelas de natureza privada a afetar àqueles fins, quer as parcelas a ceder à câmara municipal nos termos do artigo seguinte,

4 - As parcelas privadas são partes comuns dos lotes, constituindo áreas diferenciadas do loteamento, não sendo a edificabilidade a concretizar nessas áreas contabilizada para efeitos de cumprimento dos indícios urbanísticos dos lotes ou de realização de encargos.

Artigo B-1/65.º

#### **Cedências**

1 – O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que de acordo com a lei em vigor e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal.

2 - As parcelas de terreno cedidas, nos termos do número anterior, integrar-se-ão automaticamente no domínio público ou privado municipal, com a emissão do alvará ou através da realização de instrumento notarial próprio, nos casos de comunicação prévia.

Artigo B-1/66.º

#### **Requisitos das cedências**

1 - Sem prejuízo do disposto no PU, as parcelas a ceder devem respeitar as seguintes condições:

- a) A sua localização deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram;
- b) Possuir forma e dimensão adequadas aos objetivos tipológicos e funcionais pretendidos;
- c) Constituir elementos estruturantes do espaço público e sempre que possível, apresentarem -se contíguas, evitando espaços de pequenas dimensões (ilhas);
- d) Possuir acesso e frente a partir do espaço público e ou confinar com outras parcelas municipais com idêntico fim;
- e) Constituir-se como espaços autónomos e identificáveis, não devendo originar espaços residuais ou canais sobrantes.

2 – As parcelas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia devem permitir uma efetiva fruição por parte da população residente ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas sobrantes das construções, as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes.

Artigo B-1/67.º

#### **Compensações**

1 - Se o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas a que se refere a alínea *h)* do artigo 2.º do RJUE ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio ou ainda nos casos referidos no n.º 4 do artigo 43.º do RJUE, não há lugar a qualquer cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2 - A compensação poderá ser paga em numerário, ou, caso a câmara municipal aceite, em espécie, através da cedência de lotes, fora ou dentro do loteamento respetivo, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, ou ainda através da realização de infraestruturas ou equipamentos de interesse público municipal.



3 - A compensação em numerário corresponde ao produto da multiplicação do valor de €35,24, atualizável anualmente em função da inflação, por cada m2 de área que haveria que ser cedida.

Artigo B-1/68.º

### **Compensação em espécie**

1 - Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, e caso Câmara Municipal aceite a compensação em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, com recurso ao seguinte mecanismo:

- a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal e outro pelo loteador e um terceiro cooptado por aqueles;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 - Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

3 - Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas em numerário.

4 - Para a avaliação dos prédios, de que o requerente é proprietário, deve o mesmo apresentar documentos comprovativos, nomeadamente certidão emitida pela conservatória do registo predial, assim como planta topográfica fornecida pelos serviços municipais, à escala 1/1000, com a sua delimitação.

Artigo B-1/69.º

### **Gestão das infraestruturas e dos espaços verdes e de utilização coletiva**

1 - A área que se mantém na propriedade privada é de gestão privada no âmbito das disposições do Código Civil para que remete o n.º 4 do artigo 43.º do RJUE, mas sujeita-se às condições previstas na regulamentação da área do Ambiente, e conforme projeto específico (projeto de arranjos exteriores) a apresentar pelo promotor.

2 - As áreas integradas no domínio municipal são geridas pelo Município, sem prejuízo da possibilidade de celebração de acordos de cooperação ou de contratos de concessão do domínio municipal com os moradores ao abrigo do artigo 46.º do RJUE.

## **SECÇÃO II**

### **NORMAS TÉCNICAS**

Artigo B-1/70.º

#### **Rede de percursos pedonais acessíveis**

As operações de loteamento devem prever a existência de uma rede de percursos pedonais acessíveis, conforme estipula o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, devendo a colocação de mobiliário urbano, sinalização vertical, árvores, caixas de eletricidade e de telecomunicações, bocas de incêndios, postes de iluminação pública e demais elementos que venham a ser colocados nos passeios públicos com caráter de permanência, garantir que em todo o percurso acessível, é assegurada uma largura livre não inferior a 1,50 m.

Artigo B-1/71.º

#### **Dimensões dos perfis transversais dos arruamentos**

O dimensionamento dos perfis transversais dos arruamentos deverá ser feito de acordo com os parâmetros, estabelecidos no Regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável ao local ou, quando tal não esteja definido, com os parâmetros definidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março.

Artigo B-1/72.º

**Material a utilizar nos passeios e lancis**

- 1 - Os materiais a aplicar em passeios, zonas de circulação pedonal e áreas de estacionamento automóvel, serão sempre previamente aprovados pela Câmara Municipal.
- 2 - É obrigatório o rebaixamento dos lancis nos locais estabelecidos para passeadeiras de peões, com um espelho máximo de 2 cm.
- 3 - É interdita a execução de rampas de acesso às garagens, em cimento ou outro material, que ocupem a via pública.

Artigo B-1/73.º

**Sistema automático de rega**

- 1 - Os espaços verdes de utilização coletiva, desde que reúnam os requisitos previstos no n.º 3 do artigo 41.º do Plano de Urbanização de Bragança, deverão, obrigatoriamente, contemplar um projeto de rede de rega.
- 2 - O sistema de rega referido deve ser automático e prever, quando se programe a existência de árvores ao longo dos passeios ou em zonas pavimentadas, sistema de rega gota-a-gota, com dois gotejadores por caldeira, inseridos no passeio.

Artigo B-1/74.º

**Sinalização horizontal e vertical**

- 1 - Cada operação urbanística deve prever um estudo para a sinalização vertical e horizontal, de acordo com as regras estabelecidas na regulamentação da sinalização de trânsito em vigor.
- 2 - Com a emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia de loteamento, que titule igualmente as obras de urbanização, é aprovado o projeto de sinalização, tanto vertical como horizontal, que será executado pelo promotor do loteamento.

Artigo B-1/75.º

**Toponímia**

- 1- O processo de loteamento tem que ser instruído com uma planta que englobe a totalidade dos elementos constituintes da mesma e na qual se indiquem os nomes fixados pela Câmara Municipal para os diversos arruamentos, assim como os números de polícia a atribuir aos lotes constituídos.
- 2 - A planta referida, deve ser junta ao pedido de operação de loteamento em fase de apreciação do respetivo projeto urbanístico.
- 3 - As placas e respetivos suportes terão que obedecer ao esquema tipo aprovado pela Câmara Municipal.

Artigo B-1/76.º

**Redes de distribuição de gás natural**

- 1 - Todas as operações de loteamento, com obras de urbanização, deverão incluir projeto de distribuição de gás natural, elaborado e subscrito por técnicos legalmente habilitados.
- 2 - Nos locais que ainda não sejam servidos por rede de distribuição de gás natural e, sempre que nos loteamentos se preveja a existência de reservatórios para satisfazer as necessidades de gás aos residentes, deve ser prevista solução de depósito enterrado, de acordo com a legislação aplicável em vigor.
- 3 - A receção definitiva das obras de urbanização e a emissão da autorização de utilização das edificações onde, nos termos da legislação aplicável, deva existir rede de gás, ficam sujeitas à apresentação prévia do termo de responsabilidade do instalador onde o mesmo certifique que foram cumpridas todas as normas legais e regulamentares.

Artigo B-1/77.º

**Capitação e localização para a implantação de contentores de RSU**

- 1 - Nos novos loteamentos deve ser previsto:
  - a) A colocação de um contentor normalizado (preferencialmente de 800 l) em PVC, por cada 38 fogos, considerando 3 habitantes/fogo;
  - b) Em alternativa ao disposto na alínea anterior, os promotores poderão optar pela implantação de contentores de armazenamento em profundidade, com capacidade de 3 x 800l;
  - c) Os contentores deverão ser colocados apenas num dos lados da via pública;
  - d) A distância mínima obrigatória entre contentores, é de 60,00 m;
  - e) Nos casos de loteamentos únicos e exclusivamente destinados a moradias, é considerada prioritária a distância mínima obrigatória, em detrimento da capitação referida na alínea a);
  - f) Os contentores deverão ser colocados em reentrâncias próprias nos passeios e nunca em lugares de estacionamento.
- 2 - Devem prever-se locais para a colocação de equipamentos de deposição indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos, nas condições impostas pelas normas técnicas para a colocação de contentores, referentes aos Resíduos Sólidos Urbanos.
- 3 - Os critérios de dimensionamento para a colocação de equipamentos de deposição de resíduos sólidos urbanos serão os constantes do presente título e da demais regulamentação aplicável.
- 4 - Compete aos serviços municipais decidir qual a solução de deposição a adotar em cada caso, dados os condicionalismos que poderão existir a nível da recolha e sem prejuízo das disposições regulamentares referentes aos Resíduos Sólidos Urbanos.
- 5 - Para a vistoria definitiva das operações urbanísticas, é condição necessária a certificação pela entidade gestora de que os equipamentos previstos estejam em conformidade com o projeto aprovado.

Artigo B-1/78.º

**Capitação e localização para a implantação de Ecopontos**

- 1 - O projeto de loteamento deverá prever a implantação de, pelo menos, um ecoponto completo (Vidro, papel, embalagens), por cada 400 habitantes, sendo obrigatória a existência de pelo menos um, ainda que a população do loteamento não atinja aquele número, para garantir a recolha seletiva.
- 2 - Em casos devidamente fundamentados, designadamente reduzida dimensão da operação de loteamento, proximidade a um ecoponto ou ao ecocentro, a Câmara Municipal poderá dispensar a implantação de ecopontos.

Artigo B-1/79.º

### **Papeleiras**

1 - Deve ser prevista, nos dois lados da via pública, junto às passadeiras para travessia de peões, a existência de papeleiras basculantes de estrutura metálica em chapa perfurada, de forma retangular ou semicircular, com capacidade de 36 a 40 litros.

2 - Nos espaços verdes deve ser prevista a existência de papeleiras, em pontos estratégicos, próximo dos caminhos pedonais e nas proximidades de bancos de jardim.

Artigo B-1/80.º

### **Mobiliário urbano**

A introdução de mobiliário urbano nos espaços exteriores públicos deverá ser aprovada pela Câmara Municipal.

Artigo B-1/81.º

### **Parâmetros qualitativos**

O projeto de arranjos exteriores deve:

- a) Assegurar o respeito pela identidade do local, refletindo a sua história, funções e afinidades com o espaço adjacente;
- b) Promover a integração do novo espaço, assegurando a ligação dos seus elementos às redes preexistentes (infraestruturas, equipamentos, revestimento vegetal);
- c) Considerar os fatores condicionantes do conforto humano, nomeadamente, o microclima a qualidade acústica e visual, a qualidade do ar e a segurança;
- d) Contribuir para a criação de espaços multifuncionais, que possibilitem a utilização simultânea por pessoas de mobilidade condicionada, de diferentes idades, com motivações e interesses distintos e a adaptabilidade a novas finalidades ou usos.
- e) Respeitar as demais condições estabelecidas no Artigo C-2/4.º

Artigo B-1/82.º

### **Movimentação de terras**

1 - Nas operações de loteamento, durante a execução das obras de urbanização, a movimentação de terras deve incluir a modelação dos lotes de acordo com o projeto aprovado, com exceção da respeitante aos pisos em cave.

2 - A movimentação de terras a efetuar deve limitar-se ao estritamente necessário, salvaguardando a modelação do terreno envolvente.

## **SECÃO III**

### **LICENCIAMENTO**

Artigo B-1/83.º

#### **Requerimento e saneamento e apreciação liminar**

1. O pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devendo fazer-se acompanhar dos elementos exigidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, descritos nos formulários disponibilizados no Balcão Único de Atendimento ou nos serviços on-line do *site* do Município.

2 – O requerimento é objeto de saneamento e apreciação liminar nos termos do disposto nos números 1 a 3 do artigo 11.º do RJUE.

Artigo B-1/84.º

#### **Discussão pública de operações de loteamento**

A discussão pública das operações de loteamento será dispensada desde que não sejam excedidos nenhum dos seguintes limites:

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

Artigo B-1/85.º

#### **Apreciação dos projetos de loteamento,**

A apreciação dos projetos de loteamento incide sobre a sua conformidade com planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território, planos especiais de ordenamento do território, medidas preventivas, área de desenvolvimento urbano prioritário, área de construção prioritária, servidões administrativas, restrições de utilidade pública e quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre o uso e a integração urbana e paisagística.

Artigo B-1/86.º

#### **Deliberação**

A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de licenciamento no prazo de 45 dias. O prazo previstos no número anterior conta-se a partir:

- a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE;
- b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda
- c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

Artigo B-1/87.º

#### **Emissão de alvará**

Quando a emissão do alvará seja antecedida de deferimento do pedido de licenciamento de operações de loteamento, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 25.º do RJUE, deve, também, ser junto o contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente nos termos daqueles preceitos, bem como o documento comprovativo da prestação da caução que garanta o respetivo cumprimento.

Artigo B-1/88.º

#### **Comunicação prévia de obras de urbanização**

No loteamento que envolva a necessidade de realização de obras de urbanização, caso não seja apresentado pedido de licenciamento de obras de urbanização em simultâneo, o interessado dispõe o prazo de um ano, a contar da notificação do ato de licenciamento do loteamento para apresentar a comunicação prévia para sua realização.

Artigo B-1/89.º

**Alteração à licença de operação de loteamento**

1 - De acordo com o disposto no artigo 27.º do RJUE, a requerimento do interessado, podem ser alterados os termos e condições da licença.

2 - A alteração da licença é precedida de consulta pública quando seja ultrapassado qualquer um dos limites previstos no artigo 86.º do presente Título.

3 - Sem prejuízo do disposto no artigo 48.º do RJUE, a alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, devendo, para o efeito, o gestor de procedimento proceder à sua notificação para pronúncia no prazo de 10 dias.

4 - Quando o número dos notificandos for igual ou superior a 50, a notificação a que se refere o número anterior, poderá ser feita por edital a afixar nos locais de estilo, em um jornal local e obrigatoriamente no *site* do Município.

**CAPÍTULO VI**

**REGRAS APLICÁVEIS ÀS OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

**SECÇÃO I**

**CONTROLO PRÉVIO**

Artigo B-1/90.º

**Controlo prévio**

1 - O pedido de licenciamento para a realização de obras de urbanização é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, devendo fazer-se acompanhar dos elementos exigidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, descritos nos formulários disponibilizados no Balcão Único de Atendimento ou nos serviços on-line do *site* do Município.

2 - O interessado pode requerer a execução por fases das obras de urbanização, identificando as obras incluídas em cada fase, o orçamento correspondente e os prazos dentro dos quais se propõe requerer a respetiva licença.

3 - O requerimento referido no número anterior deve ser preferencialmente apresentado com o pedido de licenciamento de loteamento ou, quando as obras de urbanização não se integrem em operação de loteamento, com o pedido de licenciamento das mesmas, podendo, contudo, ser apresentado em qualquer momento do procedimento, desde que não tenha ainda sido proferida decisão final.

4 - Quando se trate de operação efetuada ao abrigo de comunicação prévia, o interessado identifica o prazo de execução, que não pode exceder 24 meses e, se for o caso, as fases em que pretende proceder à execução das obras de urbanização.

Artigo B-1/91.º

**Apreciação dos projetos**

A apreciação dos projetos de obras de urbanização pela câmara municipal é aplicável o disposto no artigo 85.º do presente Título.

Artigo B-1/92.º

**Deliberação**

1 - A câmara municipal delibera sobre o pedido de licenciamento no prazo de 30 dias. O prazo previstos no número anterior conta-se a partir:

- a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE;
- b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas;
- c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data;
- d) Da deliberação que aprove o pedido de loteamento, quando o pedido de licenciamento de obras de urbanização seja apresentado em simultâneo com o pedido de licenciamento de operação de loteamento.

2 - Com a deliberação a câmara municipal estabelece:

- a) As condições a observar na execução das mesmas, onde se inclui o cumprimento do disposto no regime da gestão de resíduos de construção e demolição nelas produzidos e o prazo para a sua conclusão;
- b) O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução das obras;
- c) As condições gerais do contrato de urbanização a que se refere o artigo 55.º do RJUE, se for caso disso.

Artigo B-1/93.º

**Emissão de alvará**

Quando a emissão do alvará seja antecedida de deferimento do pedido de licenciamento de obras de urbanização, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 25.º do RJUE, é aplicável o disposto no artigo 87.º do presente Título.

Artigo B-1/94.º

**Execução por fases**

1 - Em caso de deferimento do pedido de licenciamento de execução por fases, na situação referida no artigo 56.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas correspondentes.

2 - Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento, sendo aplicável o estatuído na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais.

Artigo B-1/95.º

**Da 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 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 pode ser acrescido um montante, não superior a 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 - As garantias e cauções referidas no número anterior devem ser reforçadas, precedendo deliberação fundamentada da câmara municipal, e reduzidas, nos mesmos termos, em função do andamento dos trabalhos, tal como definido no n.º 4 do artigo 54.º do RJUE.

## **SECÇÃO II**

### **EXECUÇÃO DAS OBRAS E RECEÇÃO DOS TRABALHOS**

Artigo B-1/96.º

#### **Condições de execução**

É aplicável à execução das obras de urbanização, com as devidas adaptações, o disposto na Secção IV do Capítulo IV, do presente Título, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo B-1/97.º

#### **Execução das obras pela Câmara Municipal ou por terceiro**

1 - A câmara municipal, para salvaguarda do património cultural, da qualidade do meio urbano e do meio ambiente, da segurança das edificações e do público em geral ou para proteção de interesses de terceiros adquirentes de lotes, pode promover a realização das obras por conta do titular do alvará ou do apresentante da comunicação prévia nas condições do artigo 84.º do RJUE.

2 - Qualquer adquirente dos lotes, de edifícios construídos nos lotes ou de frações autónomas dos mesmos tem legitimidade para requerer a autorização judicial para promover diretamente a execução das obras de urbanização, quando, verificando-se as situações previstas no n.º 1 do artigo anterior, a câmara municipal não tenha promovido a sua execução.

Artigo B-1/98.º

#### **Receção das obras**

1 - A receção provisória das obras de urbanização após a sua conclusão depende de requerimento do interessado e é precedida de vistoria, a realizar por uma comissão da qual fazem parte o interessado ou um seu representante e, pelo menos, dois representantes da câmara municipal.

2 - O pedido de receção provisória das obras de urbanização, bem como a redução da caução apresentada para garantia da execução das mesmas, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Levantamento fotográfico atualizado da urbanização;
- b) Termo de responsabilidade do diretor técnico da obra e do diretor de fiscalização declarando que as obras de infraestruturas se encontram executadas na sua totalidade, em cumprimento dos projetos respetivos e legislação aplicável, e em condições de receção provisória;
- c) Apresentação de cópia do livro de obra com os respetivos registos atualizados;
- d) Telas finais (1 exemplar em reprolar e 1 em formato digital).

3 - 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 n.º 1 do artigo anterior.

4 - Findo o prazo de garantia de 5 anos, o requerente deverá solicitar a receção definitiva das obras de urbanização.

## **CAPITULO VII**

### **DA VEDAÇÃO DOS PRÉDIOS**

Artigo B-1/99.º

#### **Muros de vedação confinantes com a via pública**

1 - Sem prejuízo do já previsto em alvará de loteamento, disposições legais e instrumentos de gestão territorial aplicáveis, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os muros de vedação à face das vias públicas não poderão possuir altura superior a 1,40 m acima da cota dos passeios fronteiros ou dos arruamentos que os servem, devendo ser obrigatoriamente dotados de um acabamento adequado em função da sua inserção urbana e paisagística.

2 - Em casos devidamente justificados, ao valor referido poderão ainda elevar-se grades ou sebes vivas desde que, no seu cômputo geral, a vedação não exceda o valor máximo de 2,0 m.

3 - O projeto dos muros de vedação de terrenos inseridos em perímetros urbanos deverá, obrigatoriamente, acompanhar o projeto de arquitetura.

4 - Nas situações não previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, as vedações nunca poderão ser construídas a menos de 1,00 m da zona da via.

5 - A localização de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de águas e gás, deverá ser incluída no projeto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.

Artigo B-1/100.º

#### **Muros de vedação não confinantes com a via pública**

1 - Os muros de vedação em alvenaria ou outros materiais, na divisão de lotes ou terrenos, que não confrontem com a via pública, não devem exceder a altura de 2,00 m a contar da cota natural dos terrenos que vedam, devendo ser obrigatoriamente dotados de um acabamento adequado em função da sua inserção urbana e paisagística, podendo ser encimados por grades ou redes, não ultrapassando, neste caso, a altura máxima de 2,50 m.

2 - No caso de muros de alvenaria de pedra, as técnicas construtivas e as dimensões e tipo de pedra a utilizar deverão assegurar que o aparelho resultante tenha o aspeto e as características da tradição construtiva da região.

3 - No caso de se verificarem cotas diversas dos terrenos a separar pela interposição dos muros, a altura descrita no n.º 1 será contada a partir da cota natural mais elevada, não se considerando os aterros ou demais movimentos de terras que tenham alterado a natural conformação do terreno inicial.

4 - Poderão os serviços técnicos impor, face à especificidade de uma situação dissonante, decorrente da aplicação do enunciado nos números anteriores, outro valor máximo, bem como fixar as condições a que deve obedecer a execução do muro.

5 - Quando haja manifesto interesse em defender aspetos turísticos ou panorâmicos de construções existentes ou da urbanização local, poderá a Câmara Municipal impor outras alturas, podendo ainda exigir

a substituição de muros de vedação por sebes vivas ou pela composição de muro de vedação com sebe viva.

Artigo B-1/101.º

#### **Muros de vedação em área abrangida por operação de loteamento**

1 - Os muros de vedação à face dos arruamentos, em área abrangida por operação de loteamento, devem obedecer a um projeto tipo a aprovar com a operação de loteamento.

2 - Em operações de loteamento já existentes, em que não tenha sido aprovado projeto tipo para os muros de vedação, estes terão que enquadrar-se com os existentes não dissonantes, quer em termos de altura, quer em termos de materiais.

Artigo B-1/102.º

#### **Proibições**

Não é permitido o emprego de arame farpado em vedações, nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças, picos, etc, no coroamento dos muros de vedação confinantes ou não com a via pública.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA E NORMAS DE SEGURANÇA**

##### **SECÇÃO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo B-1/103.º

#### **Precauções na execução de obras**

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, devem ser obrigatoriamente adotadas todas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança dos operários e da população e, quando possível, as condições normais do trânsito na via pública, bem como evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular, devendo atender-se, em especial, ao disposto no Plano de Segurança e Saúde.

Artigo B-1/104.º

#### **Gestão de resíduos resultantes de obras ou demolições de edifícios (RCD)**

1 - Para efeitos do disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, nomeadamente no seu artigo 11.º, nas obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, o produtor de RCD está obrigado a promover a reutilização de materiais e a incorporação de reciclados de RCD na obra a assegurar a existência na obra de um sistema de acondicionamento adequado que permita a gestão seletiva dos RCD, e a 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.

2 - Os resíduos de construção e demolição da obra, serão sempre depositados no recinto afeto à obra, exceto se acomodados em contentores próprios na via pública e nas condições definidas neste Regulamento referente aos Resíduos Sólidos Urbanos.

3 - Havendo lugar à remoção de resíduos de construção e demolição, dos pisos superiores, devem obrigatoriamente utilizar-se mangas de descarga para o efeito.

4 - O produtor de RCD está ainda obrigado a efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo constante do Anexo II do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março.

Artigo B-1/105.º

**Ocupação da via pública por motivo de operações urbanísticas**

- 1 - A ocupação da via pública que seja consequência direta ou indireta da realização de operações urbanísticas está sujeita a prévia aprovação pelo Presidente da Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.
- 2 - A licença de ocupação deve ser solicitada aquando da licença de obras, quando esta última for necessária.
- 3 - A Câmara Municipal reserva-se o direito de indeferir o pedido de licenciamento quando considere que o pedido não garante a segurança dos utentes do espaço público.
- 4 - Os trabalhos a realizar no domínio municipal encontram-se sujeitos às disposições da presente subsecção, sem prejuízo da observância de outras normas legais aplicáveis.
- 5 - O Estado, as entidades concessionárias de serviços públicos, as empresas públicas, as demais entidades públicas e os particulares, logo que ocupem a via pública, são responsáveis por quaisquer danos causados ao Município ou a terceiros, designadamente em condutas, canalizações ou cabos existentes.

Artigo B-1/106.º

**Objetivo do plano de ocupação**

O plano de ocupação da via pública tem por objetivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto nos artigos subsequentes.

Artigo B-1/107.º

**Instrução do pedido**

O plano de ocupação da via pública deve ser instruído como os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, a ser apresentado em simultâneo com o pedido de emissão do alvará de licença da operação urbanística a levar a efeito, do qual deve constar a identificação completa do dono da obra, solicitando a aprovação do plano de ocupação, a referência do prazo previsto para essa ocupação que não pode exceder o prazo de execução da respetiva operação urbanística;
- b) No caso de operações urbanísticas não sujeitas a licença, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação da via pública será emitida pelo prazo solicitado pelo dono da obra (interessado), sujeito à aprovação do presidente da câmara municipal;
- c) O plano de ocupação da via pública é constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:
  - i) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respetivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;
  - ii) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à proteção de peões e veículos.

Artigo B-1/108.º

**Da análise do pedido**

- 1 - A decisão deve ser proferida no prazo máximo de 15 dias a contar da data da entrada do pedido de ocupação da via pública.
- 2 - O interessado é notificado da decisão, nos termos legais no prazo de 8 dias, após aquela ter sido proferida.
- 3 - Quando tenha sido deferido o pedido de ocupação, o requerente é obrigado ao pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Outras Receitas Municipais, sem o que não será emitida a correspondente licença de ocupação.

Artigo B-1/109º

**Condições da ocupação da via pública**

- 1 - A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer-se por forma a que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique uma faixa não inferior a 1,2m de largura devidamente sinalizada.
- 2 - Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excecionais devidamente reconhecidos pelo Presidente da Câmara Municipal, a partir da demonstração de que tal é absolutamente necessário à execução da obra.
- 3 - Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,2 m de largura e 2,2 m de altura, salvo em situações excecionais devidamente justificadas.
- 4 - Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, por forma a garantirem aos utentes total segurança.

**SECÇÃO II**

**NORMAS DE SEGURANÇA**

Artigo B-1/110.º

**Tapumes**

- 1 - Sempre que devido à realização de operações urbanísticas seja necessário ocupar espaço público, é obrigatória a colocação de tapumes, salvo em situações excecionais devidamente justificadas.
- 2 - Os tapumes devem ser em material resistente e opaco, com desenho e execução cuidada e terão a altura de 2,2 m em toda a sua extensão.
- 3 - Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração, por forma a valorizar a imagem do conjunto, bem como as disposições constantes da regulamentação referente à Publicidade e Propaganda.
- 4 - É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais, ou seja, com as cores branca e vermelha, em tramos de 20 cm, alternadamente.
- 5 - Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, exceto quando sejam utilizados contentores próprios

para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal, o espaço exterior ao mesmo, no qual apenas será permitido o depósito de materiais que não prejudiquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

6 - Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, os tapumes serão colocados por forma a que as mesmas fiquem completamente acessíveis da via pública.

7 - Os tapumes devem ser dotados de sinalização noturna luminosa, com as portas de acesso a abrir para dentro.

8 - Em caso nenhum se poderá substituir os painéis pintados por rede de vedação (tipo rede malhasol).

Artigo B-1/111.º

#### **Amassadouros, depósito de entulho e materiais**

1 - Em casos especiais devidamente justificados e nos casos em que for dispensada a colocação de tapumes, o amassadouro e o depósito de entulhos e materiais poderá localizar-se nos passeios, ou se não existirem, até 1 m da fachada.

2 - Nas situações previstas no número anterior, as massas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, por forma a evitar quaisquer prejuízos ou faltas de limpeza dos arruamentos.

3 - Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que prejudiquem o trânsito, devendo ser removidos, diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

Artigo B-1/112.º

#### **Andaimes**

1 - Os andaimes deverão ser objeto dos mais persistentes cuidados e vigilância, por parte do responsável da obra e seus encarregados e a sua montagem deverá observar rigorosamente as prescrições do Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil.

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

Artigo B-1/113.º

#### **Equipamentos de elevação de cargas**

A instalação e funcionamento de equipamentos de elevação de cargas, desde que se tratem de estruturas autónomas (gruas-torre), carecem da apresentação de termo de responsabilidade da firma montadora ou do responsável técnico da obra e devem ser devidamente implantados na planta de estaleiro.

Artigo B-1/114.º

#### **Danos provocados durante a execução dos trabalhos**

1 - Todas as tubagens, sarjetas, lancis e quaisquer outros elementos danificados durante a execução dos trabalhos devem ser imediata e devidamente reparados, substituindo-se todos os elementos que tiverem sido danificados.

2 - Deve ser dado imediato conhecimento dos danos ocorridos à Câmara Municipal, bem como à entidade concessionária de serviços públicos responsável pela exploração da infraestrutura.

Artigo B-1/115.º

#### **Limpeza da zona de trabalhos**

- 1 - Durante a execução dos trabalhos deve haver o máximo cuidado na manutenção da limpeza da zona onde os mesmos decorrem, de modo a garantir a segurança e a minimizar os incómodos aos utentes e moradores do local.
- 2 - Os produtos de escavação de abertura de valas têm de ser imediatamente removidos do local da obra, sempre que forem suscetíveis de criar dificuldades à circulação de peões ou veículos, ou sempre que a Câmara Municipal o exigir.
- 3 - Terminada a obra não pode ficar abandonado qualquer material no local de trabalhos.
- 4 - Deve ser retirada toda a sinalização temporária de obra, bem como os painéis identificativos da mesma e reposta toda a sinalização definitiva existente antes do início dos trabalhos.
- 5 - No caso de desabamento de qualquer construção, deve a respetiva entidade responsável, no prazo de vinte e quatro horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida, sendo ainda obrigatório vedar a área.
- 6 - Se o proprietário não cumprir o prazo referido no número anterior, a remoção dos escombros e materiais é feita pelo Município, a expensas do proprietário.

## **TÍTULO II**

### **TOPONÍMIA E NUMERAÇÃO DE EDIFÍCIOS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

Artigo B-2/1.º

##### **Objeto e âmbito de aplicação**

- 1 - O presente Título é aplicável a todos os projetos de loteamento e obras de urbanização que venham a ser solicitadas à Câmara Municipal ou realizadas neste Concelho e, ainda na parte aplicável, aos já existentes, bem como às alterações da toponímia existente.
- 2 - A todas as ruas, vielas, largos, jardins, praças, pracetas, estradas, travessas, becos, parques, alamedas, escadas e outras denominações tradicionais deverá ser atribuído um topónimo.
- 3 - As definições relativas à toponímia constam no Anexo 1 do presente Regulamento.

#### **CAPÍTULO II**

##### **TOPONÍMIA**

Artigo B-2/2.º

##### **Competências para atribuição de topónimos**

- 1 - Compete à Câmara Municipal, sob proposta do Presidente da Câmara, a atribuição de topónimos, aquando da aprovação de loteamentos, em cujos arruamentos se encontram integrados.
- 2 - É da competência da Câmara Municipal por iniciativa própria ou sob proposta da Assembleia Municipal, dos órgãos da Freguesia, ou de outras entidades, deliberar sobre a atribuição de topónimos ou sua alteração.

Artigo B-2/3.º

##### **Crítérios para a atribuição de topónimos**

Na atribuição dos topónimos deverá a Câmara Municipal ter em conta os seguintes critérios:

- a) Não poderá ser atribuído topónimo que já exista na toponímia da localidade em qualquer dos locais referidos no n.º 2 do artigo 116.º, ou seja suscetível de confusão com outro ou outros já existentes, sem prejuízo do disposto no n.º2 do artigo 120.º;
- b) Sempre que possível o topónimo a atribuir deverá adequar-se ao local, tendo em consideração outros topónimos já existentes na mesma área, de modo a não criar disparidades entre eles, respeitando a tradição local e a situação geográfica onde os mesmos são integrados.

Artigo B-2/4.º

### **Temática na atribuição dos topónimos**

As denominações toponímicas deverão enquadrar-se nas seguintes temáticas:

- a) Topónimos populares e tradicionais;
- b) Referências históricas dos locais;
- c) Antropónimos que podem incluir quer figuras de relevo municipal individual ou coletivo, quer vultos de relevo nacional individual ou coletivo, quer grandes figuras da humanidade;
- d) Nomes de países, cidades, vilas, aldeias nacionais ou estrangeiras, que, por qualquer razão relevante, tenham ficado ligados à história do município ou ao historial nacional, ou com as quais o município;
- e) Datas com significado histórico municipal ou nacional;
- f) Nomes de sentido amplo e abstrato que possam significar algo para a forma de ser e estar de um povo.

Artigo B-2/5.º

### **Singularidade dos topónimos**

1 - As designações toponímicas do Município não poderão, em caso algum, ser repetidas na referida localidade.

2 - Admite-se a repetição de um topónimo na mesma localidade desde que aplicado a um elemento urbano (espaço público) diferenciado, designadamente avenida, largo, rua, travessa, beco, jardim, etc.

Artigo B-2/6.º

### **Publicidade**

1 - Após a aprovação, pela Câmara Municipal, das propostas apresentadas pela competente comissão, serão afixados editais, nos lugares de estilo, em locais públicos de grande afluência.

2 - Juntamente com a afixação dos editais, são informados dos novos topónimos os serviços de gestão do Código Postal.

3 - Todos os topónimos serão objeto de registo na Base de Dados da autarquia.

Artigo B-2/7.º

### **Responsabilidade pela colocação das placas toponímicas**

1 - Compete à Câmara Municipal a colocação das placas toponímicas, salvo se tiver delegado esta competência na Junta de Freguesia respetiva.

2 - No caso de novas urbanizações e arruamentos novos, a Câmara Municipal informará o responsável pela urbanização ou loteamento, ou, quando estes não existam, os responsáveis pela construção dos arruamentos para efeitos do presente artigo.

3 - Após a aprovação do topónimo a atribuir, deverá o mesmo ser colocado em placa própria, no local, no prazo de 180 dias a contar da referida aprovação.

Artigo B-2/8.º

#### **Modo de identificação toponímica das vias públicas**

1 - Todas as vias públicas devem ser identificadas com os seus topónimos, no princípio e no fim da sua extensão, assim como em todos os cruzamentos ou estacionamento que o justifiquem.

2 - A identificação ficará obrigatoriamente do lado esquerdo da via para quem entra.

Artigo B-2/9.º

#### **Placas toponímicas**

1 - As placas toponímicas obedecerão ao Modelo de Placa Toponímica previsto no Anexo 3 do presente Regulamento, conforme o caso de cada local.

2 - As placas toponímicas, sempre que se justifique, devem conter outras indicações complementares, significativas para a compreensão do topónimo, e ainda, se necessário, a informação da antiga denominação, atendendo à natureza e à importância do espaço público.

3 - As placas toponímicas serão executadas:

- a) Em vidro acrílico com brasão a cores, com as dimensões de 450 x 320 mm;
- b) Em latão oxidado velho com gravação de texto a jacto de areia com as dimensões de 450 x 320 x 2 mm;
- c) Em letras de latão colocadas em suportes de granito.

4 - As placas serão colocadas sempre que possível na fachada correspondente do edifício, ou em suportes colocados na via pública a esse fim destinados.

Artigo B-2/10.º

#### **Identificação provisória**

1 - Em todos os casos de novas denominações toponímicas, os espaços públicos devem ser imediatamente identificados, ainda que com estruturas provisórias, enquanto a identificação definitiva não puder ser efetuada.

2 - A aprovação de urbanizações ou loteamentos implica a aprovação dos topónimos e a colocação das placas toponímicas mesmo que de âmbito provisório.

3 - Para o efeito a Câmara Municipal dará início ao processo da atribuição das designações toponímicas, aquando da aprovação do projeto do loteamento.

Artigo B-2/11.º

#### **Localização, construção e colocação dos suportes para as placas toponímicas nas urbanizações novas**

1 - A localização dos suportes destinados à colocação das placas toponímicas será definida pelos serviços responsáveis pelo licenciamento das obras de urbanização, e deverá constar do projeto das obras de urbanização, constituindo uma peça desenhada autónoma, tendo como base a planta de síntese do loteamento.

2 - O encargo da construção e colocação dos referidos suportes é da conta da entidade promotora das obras de urbanização.



3 - A caução destinada a caucionar a execução das obras de urbanização incluirá também o valor resultante do encargo previsto no número anterior.

4 - Não serão atribuídos alvarás de licenças de construção em loteamentos sem que tenha sido cumprido o disposto dos n.ºs 2 e 3 do presente artigo.

Artigo B-2/12.º

#### **Manutenção dos suportes e placas toponímicas**

1 - Constitui encargo da Câmara Municipal a manutenção quer dos suportes quer das placas toponímicas a partir da data da receção definitiva das obras de urbanização.

2 - Até àquela data a responsabilidade pela manutenção dos suportes será dos promotores.

Artigo B-2/13.º

#### **Deveres**

1 - É proibido aos particulares, proprietários ou inquilinos de prédios alterar, deslocar, ou substituir os modelos das placas ou letreiros estabelecidos pela Câmara Municipal.

2 - É obrigatória a reposição das placas danificadas, devendo a Câmara Municipal notificar os responsáveis para proceder à respetiva colocação no prazo de oito dias a contar da notificação.

3 - Em caso de incumprimento, a Câmara Municipal procederá à colocação da placa danificada e apresentará o valor aos responsáveis ou aos serviços competentes para o recebimento coercivo, acrescido do valor da coima.

### **CAPÍTULO III**

#### **NUMERAÇÃO DE POLÍCIA**

Artigo B-2/14.º

#### **Obrigatoriedade de identificação**

Após a aprovação da proposta do nome e colocação na via pública, e cumpridas as formalidades de divulgação, os proprietários ou os usufrutuários de prédios rústicos ou urbanos, com portas ou portões a abrir para a via pública, são obrigados a identificá-los com o número de polícia atribuído pelos serviços municipais competentes, para o que deverão solicitar à Câmara Municipal a respetiva numeração policial.

Artigo B-2/15.º

#### **Sequência lógica do processo**

1 - Aquando da entrega do projeto de construção de um prédio ou obra de alteração deverão os proprietários ou seus representantes solicitar à Câmara Municipal a respetiva numeração policial, para as portas novas em prédios já construídos.

2 - Concluída a construção de um prédio, ou terminadas as obras de abertura de portas novas em prédios construídos, deverão os proprietários ou seus representantes colocar nas portas a numeração atribuída pelos serviços competentes.

3 - Não será concedida a autorização de utilização e ou de ocupação sem estar convenientemente colocada nas portas a numeração atribuída pelos serviços competentes.

4 - Até à colocação de numeração, é obrigatória a conservação, no local, da tabuleta com o número de processo da obra.

Artigo B-2/16.º

### **Caraterísticas do número de polícia**

1 - Os números de polícia não poderão ter altura inferior a 10 cm, nem superior a 15 cm, e serão feitos sobre placas em relevo ou metal recortado e colocados no centro das vergas das portas ou ainda pintados sobre as bandeiras das portas ou portões, quando essas bandeiras sejam de vidro, conforme o Modelo previsto no Anexo 3 do presente Regulamento.

2 - Quando as portas não tiverem vergas, a numeração será colocada na primeira ombreira, segundo a ordem da numeração, devendo a colocação ser feita à altura de 1,5 m.

Artigo B-2/17.º

### **Numeração dos edifícios**

1 - A cada prédio e por cada arruamento, será atribuído um número:

- a) Quando o prédio tiver mais que uma porta para o mesmo arruamento, todas as demais, para além da que tenha a designação da numeração predial principal, serão numeradas com o referido número acrescido das letras, seguindo a ordem alfabética;
- b) Nos arruamentos com terrenos suscetíveis de construção, ou reconstrução de prédios, em que não houver possibilidade de prever o número a que se refere o parágrafo anterior, seguir-se-á o critério de numeração de polícia métrica.

2 - A numeração predial abrangerá as portas dos prédios confinantes com a via pública, e que derem acesso a prédios urbanos ou seus logradouros, construídos em arruamentos já devidamente aprovados.

3 - A numeração das portas dos prédios em novos arruamentos, ou nos atuais que não tiverem, ou em que se verifiquem irregularidades ou insuficiências de numeração, obedecerá às seguintes regras:

- a) Nos arruamentos com a direção norte-sul, ou aproximada, a numeração começará de sul para norte; nos arruamentos com a direção nascente, poente ou aproximada, começará de nascente para poente;
- b) Serão atribuídos números pares aos prédios colocados à direita de quem segue para norte ou poente; números ímpares, aos colocados à esquerda de quem segue aquele sentido;
- c) Nos largos ou praças, a numeração dos prédios seguirá o sentido do movimento dos ponteiros do relógio, a partir do prédio que faça de gaveto poente do arruamento situado a sul, podendo, e no caso de haver dois ou mais arruamentos nas mesmas circunstâncias, optar-se por aquele que estiver situado mais a sul;
- d) Nos becos, ou arruamentos sem saída, aplicar-se-á a regra do sentido dos ponteiros do relógio, a partir da entrada;
- e) Nas portas dos prédios de gaveto, a numeração a atribuir será a que lhe couber a partir do arruamento mais importante, ou, no caso de igual importância, a que for atribuída pelos serviços competentes da Câmara Municipal;
- f) Nos edifícios com muros envolventes poderá a numeração ser colocada na ombreira do lado superior esquerdo.

Artigo B-2/18.º

### **Conservação e limpeza**

Os proprietários ou seus representantes deverão conservar sempre em bom estado a numeração dos prédios, não sendo permitido sob qualquer pretexto retirar ou alterar a mesma, sem disso dar conhecimento à Câmara Municipal, ou por ela, para isso, serem autorizados.

Artigo B-2/19.º

**Autenticidade do número de polícia**

A autenticidade da numeração policial dos prédios será comprovada pelos registos da Câmara Municipal.

Artigo B-2/20.º

**Irregularidades da numeração**

Os proprietários ou administradores de prédios em que se verifiquem irregularidades da numeração serão intimados a fazer as alterações necessárias em harmonia com o disposto no presente Título, no prazo de 20 dias a contar da data de intimação.