



**CÂMARA MUNICIPAL DE MURÇA**  
**ACTA DA REUNIÃO ORDINÁRIA REALIZADA NO DIA**  
**21 DE JUNHO DE 2013**

<b><u>VICE - PRESIDENTE</u></b>	Prof. José Maria Garcia da Costa
<b><u>VEREADORES PRESENTE</u></b>	Eng. Paulo Augusto Breia da Fonseca Calvão Dr. Pedro Manuel Alves Barroso Magalhães Eduardo José Correia Lopes
<b><u>SECRETARIOU</u></b>	Dr. Mário José Pinto Sampaio Chefe de Divisão Financeira
<b><u>HORA DE ABERTURA</u></b>	09.30 horas
<b><u>HORA DE ENCERRAMENTO</u></b>	11.30 horas
<b><u>LOCAL DA REUNIÃO</u></b>	Paços do Concelho - Sala de Reuniões da Câmara Municipal

**ORDEM DE TRABALHOS**

**1. INFORMAÇÕES DO PRESIDENTE DA CÂMARA**

**2. DIVISÃO FINANCEIRA**

**2.1 SECÇÃO CONTABILIDADE, PATRIMÓNIO E APROVISIONAMENTO**

**2.1.1- RESUMO DIÁRIO DE TESOURARIA.**

**2.1.2 - RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA 4.ª ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA DESPESA, DA 2.ª ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA RECEITA E DA 1.ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES MUNICIPAIS.**

**4. DIVISÃO DO PLANEAMENTO E GESTÃO URBANA**

**4.1.DIVERSOS**

4.1.1 - ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO (RMUE).

4.1.2. INFORMAÇÃO DOS PROCESSOS DE OBRAS OBJECTO DE DESPACHO.

## **7. DIVISÃO DO AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS**

7.1 - RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS NO CONCELHO DE MURÇA, TRANSPORTE A DESTINO FINAL E LIMPEZA DA VILA- PARECER PRÉVIO.

### **1. INFORMAÇÕES DO PRESIDENTE DA CÂMARA**

1 - O Sr. Vice - Presidente da Câmara informou que o Sr. Presidente da Câmara não estará presente na reunião por se encontrar em Paris (França), com a orquestra Geração, que integra jovens músicos de Murça, Mirandela e Amarante, selecionados para dois espectáculos nos jardins do consulado de Portugal em Paris, integrados na festa da música, apoiados financeiramente pelo projecto EDP - Solidária.

A falta foi justificada por unanimidade.

2 - O Sr. Vice - Presidente da Câmara informou também que no dia 22 de Junho decorre no centro interpretativo do Crasto de Palheiros uma observação astronómica promovida pela Câmara Municipal de Murça em articulação com o núcleo de astronomia da Universidade de Trás-Os-Montes e Alto Douro.

3 - Mais informou que no dia 29 de Junho (sabado) se irá realizar o "X passeio anual de idosos/2013", promovido pela Câmara Municipal, com deslocação ao santuário de Santiago de Compostela (Espanha).

4 - Deu também a conhecer o convite feito a todo o Executivo Municipal pela creche e jardim - de - infância da Santa Casa da Misericórdia de Murça para a festa do fim de ano letivo, que se irá realizar no dia 21 de Junho pelas 21,00 horas no Auditório Municipal de Murça.

5 - O Sr. Vereador eleito pelo PSD, Eng.º Paulo Augusto Breia da Fonseca Calvão, informou o Executivo Municipal que não estará presente na próxima reunião de Câmara agendada para o dia 19/07/2013, por estar de férias.

6 - Os Srs. Vereadores eleitos pelo PSD de Murça, apresentaram uma proposta sobre a "Urbanização do sol nascente", que se anexa à presente acta.

**DELIBERAÇÃO:** A proposta foi aceite por unanimidade.

### **2. DIVISÃO FINANCEIRA**

#### **2.1 SECÇÃO CONTABILIDADE, PATRIMÓNIO E APROVISIONAMENTO**

### 2.1.1 - RESUMO DO DIÁRIO DE TESOURARIA.

Presente o resumo do diário de tesouraria respeitante ao dia 20 de Junho de 2013, que apresentava os seguintes valores:

➤ Saldo em Dinheiro.....	7.398,65 €
➤ Depósitos na C.G.D.....	682.055,55 €
➤ Depósitos no BES.....	3.271,39 €
➤ Depósitos no BPI.....	3.903,66 €
➤ Depósitos na C.C.A.M.....	90.221,98 €
➤ Depósitos no Millenium BCP.....	58.508,12 €
➤ Depósitos de Operações de Tesouraria....	56.762,98 €
➤ Documentos.....	8.483,84 €

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara tomou conhecimento.

2.1.2 - RATIFICAÇÃO DA APROVAÇÃO DA 4.<sup>a</sup> ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA DESPESA, DA 2.<sup>a</sup> ALTERAÇÃO AO ORÇAMENTO DA RECEITA E DA 1.<sup>a</sup> ALTERAÇÃO AO PLANO DE ATIVIDADES MUNICIPAIS.

Sobre o assunto mencionado em epígrafe, junto se anexa à presente acta fotocópia do referido documento:

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara deliberou por maioria com a abstenção dos Vereadores eleitos pelo PSD, aprovar a ratificação da aprovação da 4.<sup>a</sup> alteração ao orçamento da despesa, da 2.<sup>a</sup> alteração ao orçamento da receita e da 1.<sup>a</sup> alteração ao plano de atividades municipais.

## 4. DIVISÃO DO PLANEAMENTO E GESTÃO URBANA

### 4.1.DIVERSOS

4.1.1.ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO (RMUE).

Sobre o assunto mencionado em epígrafe, junto se anexa à presente acta fotocópia do referido regulamento:

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara deliberou por unanimidade aprovar a alteração ao regulamento municipal de urbanização e edificação (RMUE).  
Mais foi deliberado por unanimidade submetê-lo a discussão pública durante 30 dias e posterior aprovação pela Assembleia Municipal.

#### 4.1.2. INFORMAÇÃO DOS PROCESSOS DE OBRAS OBJECTO DE DESPACHO.

“De acordo com o disposto no Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, informa-se a Ex<sup>a</sup> Câmara Municipal dos processos de obras objecto de despacho e outros, no período de 7 a 20 de Junho de 2013 ao abrigo das competências delegadas e/ou subdelegadas.”

#### **Aprovação de Arquitectura/Especialidades**

Requerente	Localidade	Tipo de Projecto	Data do Despacho
Joaquim Teixeira Lopes	Vale de Égua	Especialidades/Habitação	2013/06/17

#### **Emissão de Alvarás de licenciamento e Utilização**

Requerente	Localidade	Tipo	Data da Emissão
José Albertino Alves Pinto	Cadaval	Lic.Const./Habitação	18/06/2013
Joaquim Teixeira Lopes	Vale de Égua	Lic. Const./Habitação	18/06/2013
José Caramez	Bº S. Domingos	Lic.Utilização/Habitação	18/06/2013
Maria Henriqueta Gomes Videira	Cadaval	Lic.Utilização/Habitação	19/06/2013

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara tomou conhecimento

### 7. DIVISÃO DO AMBIENTE E SERVIÇOS URBANOS

7.1 - RECOLHA DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS NO CONCELHO DE MURÇA, TRANSPORTE A DESTINO FINAL E LIMPEZA DA VILA- PARECER PRÉVIO.

Sobre o assunto mencionado em epígrafe o Chefe de Divisão de Ambiente e Serviços Urbanos, Eng.º João Duarte Martins informa o seguinte:

**“A - DO ENQUADRAMENTO LEGAL DO PEDIDO DE PARECER PRÉVIO VINCULATIVO**

1 - A Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro (doravante designada LOE 2013), que aprovou o Orçamento do Estado para o ano de 2013, estatuiu no seu artigo 75.º, sob epígrafe *Contratos de Aquisição de Serviços*, inserido no *Capítulo III - Disposições relativas a trabalhadores do setor público, Secção I - Disposições remuneratórias* e mais propriamente nos n.ºs 4 a 10, quanto à emissão de parecer prévio vinculativo que deverá ser emanado pelos órgãos competentes - no caso das Autarquias Locais, pelo órgão executivo municipal (cfr.n.º10), para a celebração ou renovação constante dos n.ºs 4 e 5 do artigo 35.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro com a redação dada pela Lei n.º 3-B/2010, de 28 de abril, aplicável à Administração Local ex vi n.º 1 do artigo 6.º do Decreto - Lei n.º209/2009, de 3 de Setembro.

2 - Por sua vez, o n.º10 da retrocitada disposição legal, esclarece que o parecer acima referido é da competência do órgão executivo municipal e depende da verificação dos requisitos previstos no n.º 3, da mesma norma legal, com as necessárias adaptações.

3 - De acordo com o disposto no n.º 5, do artigo 75.º, da Lei n.66-B/2012, de 31 de dezembro, o parecer previsto no número anterior depende da:

- a) Demonstração de que se trate da execução de trabalho não subordinado, para a qual se revele inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público;
- b) Confirmação de declaração de cabimento orçamental
- c) Cumprimento do disposto no n.º1, do artigo 27.º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro.

4 - Importa desde já realçar, o que respeita ao requisito constante do artigo 75.º, n.º1, que esta norma determina a aplicação do artigo 27.º, respeitante a *Redução Remuneratória, " aos valores pagos por contratos de aquisição de serviços, que venham a celebrar-se ou a renovar-se em 2013, com idêntico objeto e a mesma contraparte"*.

## **B - DO CONTRATO DE AQUISIÇÃO/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS A CELEBRAR**

1 - Considerando a rescisão do contrato, entre a AMVDN e a firma NBO relativo à recolha de RSU e limpeza urbana no Concelho de Murça, já que o mesmo contrato termina a 30 de Junho, e o novo concurso público promovido pela mesma associação não se encontra concluído, prevendo-se a sua conclusão durante o mês de Outubro, e de forma a não haver interrupção no serviço a prestar aos Municípios, terá que, o Município de Murça, desenvolver um novo procedimento de contratação.

2 - Assim, sendo certo que o valor estimado do contrato em causa é de 75.000,00 € (setenta e cinco mil euros), acrescidos de IVA à taxa legal em vigor, para um prazo contratual com duração desde a data do contrato até 31 de Outubro de 2013.

3 - Com vista à adjudicação do contrato de aquisição de serviços em causa irá ser adotado o procedimento Ajuste Direto, nos termos do artigo 112.º e seguintes do C.C.P.

4 - Atendendo à natureza do objeto do contrato de aquisição de serviços que se pretende celebrar, constata-se que não se trata de execução de trabalho

subordinado, em face dos pressupostos contratuais evidenciados e da natureza do próprio contrato.

5 - Na situação individual e concreta, revela-se inconveniente o recurso a qualquer modalidade da relação jurídica de emprego público para a execução dos serviços objeto do contrato.

6 - Reconhecer que se encontra preenchido o requisito constante do artigo 26.º, 5, c) da Lei 64-B/2011, de 31 de dezembro, encontrando-se cabimentado na rubrica 02 02 02, existindo, como tal, dotação orçamental que possibilite a celebração do contrato de aquisição de serviços em apreço, conforme declaração de cabimentação.

7 - Por último, atendendo ao disposto no n.º1, do artigo 27.º, da Lei n.º66-B/2012, de 31 de dezembro, verifica-se que não foi dado cumprimento à redução remuneratória prevista no n.º1, do artigo 20.º, do mesmo diploma legal, por não se encontrar nesta situação legal, uma vez que estamos perante um contrato novo.

### C - DA PROPOSTA EM SENTIDO ESTRITO

1 - Assim, em coerência com as razões de facto e de direito acima enunciadas, tomo a liberdade de sugerir ao executivo municipal que tome deliberação no sentido de *emitir, por força do disposto no n.º4 a 10, do artigo 75.º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, parecer prévio favorável relativamente à celebração do contrato de prestação de serviços de Recolha de resíduos sólidos urbanos no Concelho de Murça, transporte a destino final e Limpeza Urbana da Vila de Murça*, encontrando-se no caso individual e concreto, reunidos todos os requisitos previstos no n.º5, do artigo 75.º, da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de Dezembro."

**DELIBERAÇÃO:** A Câmara deliberou por unanimidade aprovar o parecer prévio relativo a celebração do contrato de prestação de serviços de recolha de resíduos sólidos urbanos no Concelho de Murça, transporte e destino final e limpeza urbana, e utilizar para o efeito o procedimento por ajuste directo.

**Declaração de Voto dos Vereadores eleitos pelo PSD, Eng.º Paulo Augusto Breia da Fonseca Calvão e Dr. Pedro Manuel Alves Barroso Magalhães:**

"Concordamos com o objectivo do concurso, com as razões apresentadas mas na nossa opinião deveria ser salvaguardado pelo menos o convite a 3 ou 4 empresas."

### APROVAÇÃO DA ACTA EM MINUTA E ENCERRAMENTO DA REUNIÃO

E não havendo mais nada a tratar, a Câmara deliberou, por unanimidade, aprovar a presente acta em minuta, nos termos e para efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 92º, da Lei nº169/99, de 18 de Setembro, a qual vai ser assinada pelo Presidente e por mim Paulo José Niki Sembr, Chefe de Divisão Financeira, que a elaborei e fiz dactilografar. Seguidamente foi encerrada a reunião eram 11,30 horas.

*O Vice - Presidente da Câmara,*



*O Chefe de Divisão Financeira*



## Proposta – Urbanização Sol Nascente

Na reunião de câmara do passado dia 7 de junho, os moradores da Urbanização Sol Nascente, manifestaram, através de um seu representante e de uma carta assinada por todos, a sua indignação pelo estado em que se encontra o loteamento onde residem. Os moradores queixam-se de não estarem a ser cumpridos os requisitos mínimos de segurança e salubridade no loteamento, nomeadamente com os passeios a manifestarem um estado avançado de degradação, com inúmeros lotes (em especial os de propriedade do município), ao abandono, com mato alto e cheios de lixo, a falta de instalação de um corrimão nas escadas do acesso pedonal, entre outros.

Depois de lançado este alerta pelos moradores, os Vereadores eleitos pelo PSD deslocaram-se ao loteamento em causa e puderam presenciar que as reclamações dos moradores têm fundamento, como o podem comprovar as fotografias que anexamos a esta proposta.

Neste sentido, os Vereadores eleitos pelo PSD apresentam a proposta de que, até à próxima Reunião de Câmara, sejam identificados exaustivamente os problemas existentes no Loteamento Sol Nascente, apresentando uma relação das intervenções necessárias.

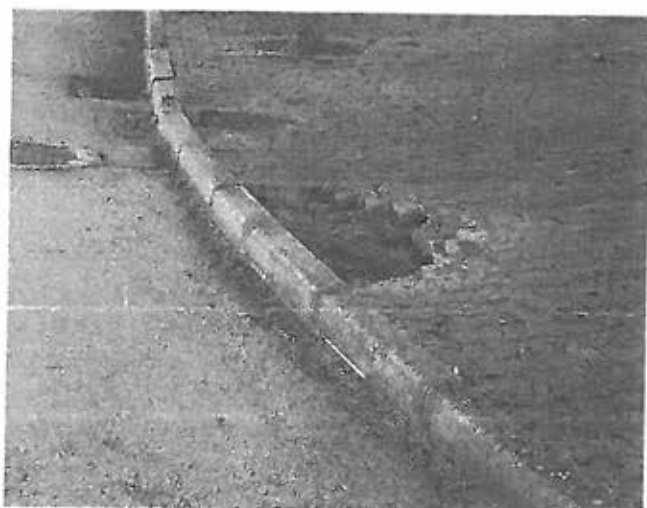
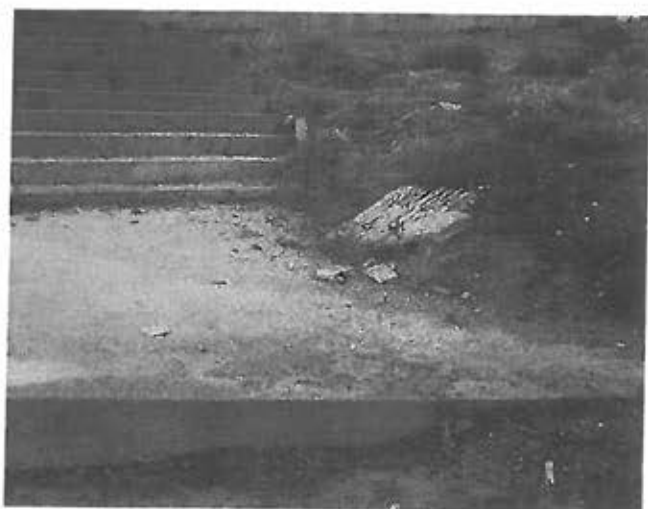
Murça, 21 de Junho de 2013

Os Vereadores eleitos pelo PSD,

Pedro Paulo 7.12.13



Proposta – Urbanização Sol Nascente



- 2.<sup>a</sup> Alteração ao Orçamento da Receita
- 4.<sup>a</sup> Alteração ao Orçamento da Despesa
- 1.<sup>a</sup> Alteração ao Plano de Atividades Municipais

Ratificação de aprovação

2013

IDENTIFICAÇÃO DAS RUBRICAS		DOTAÇÕES DA RECEITA			OBSERVAÇÕES	
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	DESCRIÇÃO	DOTAÇÃO ANTERIOR	MODIFICAÇÕES ORÇAMENTAIS			DOTAÇÃO SEGUINTE
			INSCRIÇÕES / REFORÇOS	DIMINUIÇÕES / ANULAÇÕES		
06	TRANSFERÊNCIAS CORRENTES					
0603	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL					
060301	ESTADO					
06030101	Fundo de Equilíbrio Financeiro	3.352.930,00	258.288,50		3.611.218,50	
10	TRANSFERÊNCIAS DE CAPITAL					
1003	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL					
100301	ESTADO					
10030101	Fundo de Equilíbrio Financeiro	838.232,00	258.288,50		1.096.520,50	
TOTAL ...		4.191.162,00	516.577,00		4.707.739,00	
TOTAL DE RECEITAS CORRENTES ....			258.288,50			
TOTAL DE RECEITAS DE CAPITAL ...			258.288,50			
TOTAL DE OUTRAS RECEITAS ....						

Em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Aprovada em reunião de \_\_\_\_\_

O Presidente da Câmara, \_\_\_\_\_

Os Vereadores:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Aprovada em reunião de \_\_\_\_

O Presidente da Câmara, \_\_\_\_\_

Os Vereadores:

_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

# REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E DE EDIFICAÇÃO

## Nota Justificativa



A publicação do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, introduziu, no ordenamento jurídico português, alterações significativas ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação em vigor estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro.

A publicação e entrada em vigor do Decreto-Lei n. 26/2010, de 30 de Março concretizou um conjunto de alterações e inovações, não só de natureza formal, mas Também substantiva, visam o reforço dos mecanismos de simplificação administrativa, da clarificação e da atualização de alguns preceitos, conceitos e remissões, bem como o reforço da cultura de responsabilização dos diversos atores, envolvidos nos procedimentos administrativos de Urbanização e Edificação.

Por outro lado, com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, foram clarificados e fixados os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial, com reflexos no próprio Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação com o qual já se conforma, mas que carecem de atualização e/ou correção no regulamento municipal de Urbanização e Edificação, tendo em vista a sua harmonização com aqueles diplomas.

Tendo em consideração que é dever do município consagrar em Regulamento Municipal específico todas as alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, quer no que respeita á adequação de procedimentos, atualização de conceitos e preceitos legais e à simplificação administrativa, nomeadamente, á nova forma de relacionalmente entre os órgãos da administração, á consagração da utilização de sistemas eletrónicos para desmaterialização dos processos e do relacionamento da administração com os particulares.

Tendo em consideração que, de acordo com o disposto no artigo 3 do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação e atendendo às exigências que a Lei n.º 53- E/2006, de 29 de Dezembro (Regime Geral de Taxas das Autarquias Locais) introduziu no que respeita à criação de taxas, foram separadas as normas e tabelas referentes às taxas aplicáveis às operações urbanísticas, assim como as normas referentes às cedências e compensações, as quais, passam a constar de regulamento próprio.

Tendo em consideração, por último, que se justifica a publicação de um Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação completamente novo, não só pela razão indicada no paragrafo anterior, como pelo facto de o anterior regulamento ter sofrido uma série de alterações e atualizações, as quais nunca deram lugar à sua republicação, tornando difícil a consulta do seu conteúdo global em vigor por parte dos diversos intervenientes nos procedimentos relacionados com a aprovação de operações urbanísticas, mas também porque importa introduzir novos padrões de qualidade nas intervenções de Urbanização e de Edificação no Município de Murça.

Assim, os termos do disposto no artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, sobre a epigrafe "Regulamentos Municipais", porque os municípios aprovam regulamentos Municipais de Urbanização e/ou de Edificação, propomos ao executivo a aprovação do presente regulamento de Urbanização e/ou de Edificação, e prestação da caução que, nos termos da Lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Este projeto do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, será objeto de discussão pública durante 30 dias, nos termos do artº 1º do artº 118º do Código do procedimento administrativo.

**CAPÍTULO I**  
*Disposições Gerais*

**Artigo 1º**  
**Lei habilitante**

O presente regulamento é elaborado ao abrigo e nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea o) do n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º, alínea a) do n.º 3 e alínea a) do n.º 6, todos do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5 -A/02, de 11 de Janeiro, e ulteriores alterações e do artigo 3.º do Decreto--Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na versão actual, designadamente com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e mais recentemente com a publicação do Decreto – Lei 26/2010 de 30 de Março.

**Artigo 2º**

**Âmbito e Objeto**

- 1 – O presente regulamento é aplicável em toda a área do Município de Murça, e estabelece os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas previstas no regime jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto – Lei nº 555/99 de 16 de Dezembro, com a sua atual redação (doravante designado por RJUE)
- 2 – As taxas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas, as cedências e compensações, bem como a prestação da caução constam do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização das operações urbanísticas.

**Artigo 3º**

**Definições**

- 1 - Todo o vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento, tem o significado que lhe é atribuído no art.º 2 do RGUE, pelo Decreto Regulamentar nº 9/ 2009, de 29 de Maio e pelos planos municipais de ordenamento do território em vigor no concelho de Murça.

## CAPÍTULO II

### *Procedimentos de controlo prévio*

## SECÇÃO I

### *Disposições Gerais*

#### **Artigo 4º**

#### **Licença, comunicação prévia e autorização de utilização**

1 - A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, que pode revestir as modalidades de licença, comunicação prévia ou autorização de utilização nos termos e com as excepções constantes da presente secção.

2- Estão sujeitas a licença administrativa, as operações urbanísticas previstas no nº 2 do artigo 4 do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 18º a 27º do mesmo diploma legal.

3- Estão sujeitas a comunicação prévia as obras referidas no nº 4 do artigo 4º, do RJUE, cujo procedimento é regulado nos artigos 34º a 36- A do mesmo diploma legal

4- Estão sujeitas a autorização, a utilização dos edifícios ou suas frações, bem como as alterações de utilização dos mesmos, cujo procedimento é regulado nos artigos 62º a 64º do mesmo diploma.

#### **Artigo 5º**

#### **Isenção de controlo prévio**

- 1- Estão isentas de controlo prévio as obras previstas no nº 1 do artigo 6º do RJUE.
- 2- Os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial estão isentos de licença desde que cumpram os requisitos previstos nos nºs 4 a 10, do artigo 6º do RJUE.
- 3- As obras identificadas no artigo 6º do presente Regulamento por terem sido consideradas obras de escassa relevância de impacto urbanístico

#### **Artigo 6º**

#### **Obras de Escassa Relevância Urbanística**

1 - São consideradas obras de escassa relevância urbanística, as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea m) do artigo 2º do RJUE.




2. Para efeitos do disposto no artigo 6 - A, são consideradas obras de escassa relevância urbanística as seguintes:

- a) As edificações contíguas ou não ao edifício principal com altura não superior a 2,60 m ou, em alternativa à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 20,0 m e que não confinem com a via pública.
- b) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,0m, ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,0 m e área igual ou inferior a 30,0m.
- d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;
- e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal com área inferior à desta última e desde que não seja coberta.
- f) O arranjo de logradouros com ajardinamento de moradias, sem impermeabilização do solo, desde que não preveja abate de árvores de espécie vegetal protegida.
- g) Vedações com prumos e rede até à altura máxima de 2,0 m, a não menos de 6,0 m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e a não menos de 8,0 m do eixo das estradas municipais;
- h) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 6,0 m<sup>2</sup>;
- i) Construção de muros de vedação decorrente da demolição de imóveis degradados, e em parcelas livres inseridas na zona urbana consolidada e a preservar, com estrutura em alvenaria, de altura igual a 2,0 m, com porta metálica, pintado a cor branca e cujos cabos de telecomunicações e eletricidade devem ser fixados no próprio muro;
- j) A pintura de cores idênticas ao existente, e desde que previstas no presente regulamento, a substituição de caixilharias exteriores desde que não implique alteração dos materiais e cores, gradeamentos de proteção no interior dos vãos, instalação de aparelhos de ar condicionado em conformidade com o disposto no artigo 41º e algerozes, desde que não impliquem a ocupação da via pública com andaimes de largura máxima de 1 m devidamente assinalados, por período não superior a 30 dias;

- l) Em zonas rurais, tanques com capacidade não superior a 30,0 m<sup>3</sup> e construções ligeiras e isoladas de um só piso, com área não superior a 30,0 m<sup>2</sup> e com um pé direito não superior a 2,60 m, desde que a cobertura não seja em laje e uns e outros distem mais de 20 m da via pública;
- m) Dentro de logradouros, a construção de rampas de acesso a deficientes motores, eliminação de pequenas barreiras arquitetônicas como muretes e degraus para os mesmos fins e arranjos exteriores simples do tipo ajardinamento e pavimentações;
- n) Fechos de vãos com marquises, desde que o enquadramento arquitetônico e os materiais aplicados estejam em consonância com o resto do edifício;
- o) Alteração de caixilharias em espaços comerciais para vidro sem caixilhos;
- p) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada à edificação principal, para produção de energias caso, incluindo de microprodução, que não excedam no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em um metro de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em quatro metros e que o equipamento gerador não tenha raio superior a um metro e meio, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
- q) A substituição dos materiais de revestimento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.
- 3- A construção das edificações previstas no n.º 2 deve observar os índices estipulados no Regulamento do PDM de Murça ou as especificações dispostas na licença de loteamento e nos planos municipais de ordenamento do território.
- 4- As obras referidas no presente artigo devem ser comunicadas, bem como a sua localização, à Câmara Municipal até 10 dias antes do início dos trabalhos, nos termos do artigo 80-A conjugado com o artigo 93º ambos do RJUE.

### CAPÍTULO III

#### *Instrução e Tramitação Processual*



**Secção I**  
**Disposições Gerais**

**Artigo 7º**

**Coordenação dos projectos**

- 1- As equipas multidisciplinares constituídas nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 4º do Decreto-Lei nº 292/95 de 14 de Novembro devem apresentar, com o projeto de operação do loteamento, uma declaração conjunta de constituição de equipa técnica para a realização do mesmo, identificando o respetivo coordenador técnico dos projectos.
- 2- O coordenador técnico subscreve a declaração referenciada, assim como os demais técnicos, na qual atestam a compatibilidade entre os diferentes projetos, conforme disposto no nº 1 do artigo 10º do RJUE.
- 3- O coordenador deve rubricar todas as peças escritas e desenhadas que compõem o projeto base de loteamento.
- 4- No caso de pedido de obras de edificação, deve igualmente ser apresentada declaração do coordenador dos projetos que ateste a compatibilidade entre as diferentes especialidades, conforme estipulado no nº 1 do artigo 10 do RJUE.

**Artigo 8º**

**Direito à Informação**

O pedido de informação sobre os instrumentos de desenvolvimento e planeamento é dirigido ao presidente da câmara municipal, sob a forma de requerimento e em modelo aprovado por esta, instruído com a planta de localização à escala 1:25 000 ou superior.

**Secção III**

**Obras de Edificação Demolição e Operações de loteamento**

**Artigo 9º**

**Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento**

- 1- Para efeitos de aplicação do disposto no nº 5 do artigo 57 do RJUE, considera-se geradora de um impacte semelhante a um loteamento a construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, de que resulte uma das seguintes situações :
- a) Possua mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
  - b) Disponha de 8 ou mais fracções ou unidades de utilização, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;
  - c) Apesar de funcionalmente ligados ao nível de subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso, se apresentem como edificações autónomas acima do nível do terreno.

#### **Artigo 10º**

##### **Operação urbanística com impacte relevante**

- 1- Para efeitos de aplicação do disposto no nº 5 do artigo 44º do RJUE, consideram-se com impacte relevante, as operações urbanísticas, em área não abrangida por operação de loteamento, as operações urbanísticas de que resulte uma das seguintes situações :
- a) Uma área de construção superior a 1500 m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
  - b) Uma área de construção superior a 3000 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;
  - c) Uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço das infraestruturas existentes no local, nomeadamente em termos de vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, abastecimento de água, drenagem de águas residuais ou outras.

#### **Artigo 11º**

##### **Consulta pública das operações de loteamento**

- 1- A consulta pública prevista no nº 2, do artigo 22º e no nº 2, do artigo 27º, ambos do RJUE, é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da recepção do último

dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.

2- Todos os pedidos relativos a licença de operações de loteamento e respectivas alterações estão sujeitos a discussão pública, estando dispensados nos seguintes casos:

a) Operações de loteamento que não ultrapassem algum dos seguintes limites:

i) 10 fogos:

ii) 10 000 m<sup>2</sup> de área de intervenção;

iii) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão, referenciada ao valor do último censo da população.

b) Alterações à licença de loteamento previstas no artigo 8º do artigo 27º do RJUE.

3- O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo e no local da pretensão e a divulgar no site institucional do Município de Murça e tem a duração máxima de 15 dias.

4 A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

## Artigo 12º

### Redução de caução

1- Nos termos do artigo 54.º do RJUE, os pedidos de redução de caução são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Declaração do técnico responsável pela direção técnica das obras de urbanização, atestando a conformidade das obras já realizadas com os projetos aprovados;

c) Certificados, relatórios ou declarações das entidades fiscalizadoras, concessionárias ou reguladoras sobre o estado dos trabalhos de infra -estruturas de gás, eletricidade e telecomunicações, atestando que a obra já executada está em conformidade com o projeto aprovado e o orçamento das obras em falta;

d) Auto de medição dos trabalhos executados e respetivos custos, com base no orçamento aprovado pela Câmara Municipal, elaborado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização.

#### Artigo 13.º

##### **Recepção provisória das obras de urbanização**

1- Nos termos do artigo 87.º do RJUE, os pedidos de recepção provisória de obras de urbanização são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, atestando a conformidade das obras realizadas com os projetos aprovados;

c) Certificados, relatórios ou declarações das entidades fiscalizadoras, concessionárias ou reguladoras sobre o estado dos trabalhos de infra-estruturas de gás, electricidade e telecomunicações, atestando que a obra executada está em conformidade com o projeto aprovado e em condições de serem recebidas provisoriamente;

d) Licenciamento por parte das entidades competentes, caso aplicável;

e) Telas finais dos seguintes projetos:

i) Redes de águas e esgotos;

ii) Planta de síntese do loteamento;

iii) Rede de esgotos pluviais;

iv) Rede viária e pedonal;


v) Planta dos arranjos exteriores;

f) Fotocópia do livro de obra.

#### Artigo 14.º

##### **Recepção definitiva das obras de urbanização**

1- Nos termos do artigo 87.º do RJUE, os pedidos de recepção definitiva de obras de urbanização são efectuados mediante a apresentação de requerimento e a exibição do bilhete de identidade e do cartão de contribuinte e são instruídos com os seguintes elementos, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável:

- 
- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial ou sua fotocópia autenticada;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Declaração do técnico responsável pela direção técnica das obras de urbanização, atestando a conformidade das obras realizadas com os projetos aprovados;
- d) Certificados, relatórios ou declarações das entidades fiscalizadoras, concessionárias ou reguladoras sobre o estado dos trabalhos de infraestruturas de gás, eletricidade e telecomunicações, atestando que a obra executada está em conformidade com o projeto aprovado e em condições de serem recebidas definitivamente;
- e) Telas finais dos seguintes projetos:
- i) Redes de águas e esgotos;
  - ii) Planta de síntese do loteamento;
  - iii) Rede de esgotos pluviais;
  - iv) Rede viária e pedonal;
  - v) Planta dos arranjos exteriores;
  - f) Livro de obra.

## **Artigo 15.º**

### **Alterações a licença de loteamento**

1 — A alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória de Registo Predial, bem como das respetivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.

2 — A notificação tem por objeto o projeto de alteração de loteamento.

3 — Identificados os proprietários dos lotes nos termos do n.º 1, são notificados, pelo gestor do procedimento, por via postal com aviso de receção, de acordo com o disposto no número anterior, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, no decurso do prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação.

4 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime de propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 1, recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

5 — Sempre que o número de interessados seja superior a 20, a notificação para efeitos de pronúncia sobre a alteração proposta, poderá ser substituída por consulta pública, nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 103.º do Código do Procedimento administrativo.

6 — Para os efeitos previstos no presente artigo, poderá o requerente entregar documento de pronúncia da totalidade, ou parte dos interessados, o que evitará a notificação referida nos pontos anteriores.

#### Artigo 16.º

#### Operações de destaque

Os pedidos referentes aos atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de um prédio, em perímetro urbano e ou fora deste, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial com descrição atualizada do prédio e das inscrições em vigor;
- b) Cadernetas prediais rústica e ou urbana ou certidão de teor da matriz predial;
- c) Planta de localização à escala de 1:25.000 com o prédio devidamente assinalado, a solicitar aos serviços da autarquia;
- d) Extratos das cartas do PDM relativas ao Espaço Urbano, RAN ou REN, adequados ao prédio em causa e devidamente assinalado;
- e) Memória descritiva com indicação das confrontações e áreas do prédio e da parcela a destacar;
- f) Levantamento topográfico do prédio, elaborado nos termos do anexo I, à escala de 1:500 com marcação dos limites do prédio e da parcela a destacar, bem como de todas as construções existentes no terreno com referência dos respetivos processos de licenciamento, afastamento entre si e dos referidos limites;
- g) No caso de existirem no prédio edificações de construções anteriores a 7 de Agosto de 1951, deve também ser apresentado documento comprovativo da data de construção e planta cotada com levantamento da edificação existente;
- h) Levantamento fotográfico do local;
- i) Caso se situe fora de aglomerado urbano, certidão do Ministério da Agricultura com indicação da área da unidade de cultura, fixada nos termos da lei geral para a região respectiva. Neste caso o levantamento topográfico a apresentar nos termos da alínea g), deverá conter a implantação do edifício a construir, sendo a escala adequada à dimensão da propriedade.





CAPÍTULO IV

*Formas de procedimento*

**Artigo 17º**

**Requerimento, comunicação e respectiva instrução**

- 1- Os pedidos de informação prévia, de licença e de comunicação prévia relativos a operações urbanísticas, iniciam-se através de requerimento ou comunicação, obedecem ao disposto nos art.ºs 9.º e 10.º do RJUE e são instruídos com os elementos constantes na Portarias em vigor, designadamente na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, bem como o estabelecido no anexo I do presente regulamento dele fazendo parte integrante.
- 2- O requerimento ou comunicação e respectivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas as cópias quantas as entidades exteriores a consultar.
- 3- A instrução dos pedidos referidos no n.º 1 obedece ainda às condições seguintes:
  - a) Sempre que existentes, devem ser utilizadas as minutas disponibilizadas pela autarquia;
  - b) São apresentados levantamentos topográficos da área de intervenção, abrangendo pelo menos 20 metros para cada um dos lados do terreno, ao longo da via, quando exigíveis, nos termos ao anexo I;
  - c) Deve apresentar-se informação da Junta de Freguesia respectiva sobre eventuais condicionantes a observar na apreciação do pedido.
  - d) Fotografias a cores do local, que permitam visualizar o local da obra e da envolvente;
  - e) Em função da complexidade das situações, nomeadamente devido à natureza ou à localização da operação urbanística pretendida, podem ainda ser exigidos pelos serviços da Câmara Municipal, outros elementos com informação complementar, quando se considere necessário para a sua correta compreensão.
- 4- Os demais pedidos que não estejam previstos no n.º 1 devem ser instruídos com planta topográfica do local fornecida pela Câmara Municipal, duas fotografias a cores do local de ângulos opostos e outros elementos complementares que se mostrem necessários para a sua correta compreensão;
- 5- No pedido de informação prévia relativo a qualquer tipo de operação urbanística, o respectivo requerimento deve referir concretamente os aspectos que pretende ver esclarecidos ou informados.
- 6- O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes na Portaria nº 232/2008 de 11 de Março, bem como dos elementos seguintes:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.
  - b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do mesmo, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua notificação por parte da Camara Municipal, sob pena de aplicação com as necessárias adaptações, do disposto no n.º 4 do artigo 11.º do RJUE.
- 7- Para além do estabelecido no artigo 63.º do RJUE e do disposto no artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, o pedido de autorização de utilização dos edifícios e sua fracções deve ser requerido antes da respectiva utilização e instruído com os seguintes elementos:
- a) Telas finais do projecto de arquitetura e dos projectos de especialidades, sempre que forem introduzidas alterações no decurso da obra, nos termos do artigo 83.º do RJUE;
  - b) Termo de responsabilidade a atestar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado das redes prediais de águas e esgotos e águas pluviais, subscrito por técnico devidamente habilitado para o efeito;
  - c) Certificado emitido pela entidade instaladora do gás, nos termos da legislação em vigor;
  - d) Termo de responsabilidade a declarar a conformidade da execução da obra com o projecto de segurança contra incêndios aprovado, subscrito por técnico legalmente habilitado ou certificado emitido pela ANPC, nos casos previstos na lei;
  - e) Certificado emitido pela entidade inspectora de electricidade;
  - f) Termo de responsabilidade a referir a conformidade da execução da obra com o projeto de instalações eletromecânicas aprovado, subscrito por técnico devidamente habilitado para o efeito;
  - g) Termo de responsabilidade a atestar a conformidade da execução da obra com o projeto de climatização e comportamento térmico, subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito;
  - h) Termo de responsabilidade a atestar a conformidade da execução das infraestruturas de telecomunicações, subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, nos termos do artigo 76.º, n.º 1, d) do Decreto-Lei n.º 123/2009 de 21 de Maio;
  - i) Em caso de legalização de situações preexistentes os documentos referidos nas alíneas b), c), e), f) e h) podem ser substituídos por documento comprovativo da atual e regular prestação do serviço respetivo;
  - j) Outros documentos que se verifiquem necessários para o efeito;

### **Artigo 18.º**

### Operações de loteamento e obras de urbanização

- 1- O pedido de realização de operações de loteamento e de obras de urbanização, para além dos projectos referidos na portaria nº 232/2008 de 11 de Março, em formato analógico deve ser acompanhado pelos seguintes elementos:
  - a) Projecto de sinalização vertical e horizontal.
  - b) Estudo que demonstre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído, nos termos da legislação específica;
  - c) Plano de acessibilidades, nos termos da legislação em vigor;
  - d) Plano de gestão de resíduos da construção e demolição de acordo com o Decreto-Lei nº 46/20008 de Março, sempre que o volume de resíduos o justifique.
  - e) Peça desenhada que represente em sobreposição toda todas as plantas de implantação relativas aos projectos das especialidades, previstas para as obras de urbanização à escala 1:1000 ou 1:500.
- 2- As plantas de implantação dos projectos referidos no nº anterior e dos demais projectos necessários devem ser entregues à escala de 1:1000 ou 1:500 e acompanhados de suporte digital de acordo com o anexo I
- 3- Os projectos de loteamento devem ser acompanhados por um estudo prévio de estacionamento relativo ao parqueamento exterior e no interior dos lotes.
- 4- Os pedidos de realização de operações urbanísticas, devem ser acompanhados de uma cópia do(s) projecto(s) em suporte digital, conforme disposto no anexo I.
- 5- Deve ser ainda apresentado ao município, um exemplar dos projetos das especialidades, sempre que forem aprovados e visados pelas competentes entidades.
- 6- Para efeitos do artigo 80.º-A do RJUE, o requerente deve apresentar cópia comprovativa da admissão, nos termos do artigo 36.º - A do RJUE, assim como do pagamento das taxas devidas.
- 7- Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático previsto no artigo 8.º A do RJUE e regulamentado pela Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março, o número mínimo de cópias dos projetos que devem instruir cada pedido é de dois.
- 8- Para além do previsto no número anterior, nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático da administração central e nos procedimentos que exigem a consulta a entidades externas, o requerente deve

- entregar todo o pedido (peças escritas e desenhadas) em suporte digital, num formato previsto no anexo I.
- 9- O pedido de prorrogação dos prazos das licenças ou comunicações prévias deve ser requerido com a antecedência mínima de 20 dias úteis do termo da licença ou comunicação prévia.
- 10- Para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março, sempre que aplicável, os pedidos devem ser instruídos com as peças desenhadas (plantas, alçados e cortes) referentes aos desenhos de sobreposição, representados com as cores respectivas: preto – os elementos a construir; amarelo – os elementos a demolir; azul – elementos a legalizar.
- 11- O pedido de licenciamento para a realização de operações de loteamento deve ser instruído com a planta de síntese do loteamento à escala 4/500 ou superior, indicando, nomeadamente, a modelação proposta para o terreno, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água e de saneamento, de energia elétrica, gás e de condutas de instalação de infraestruturas de telecomunicações, a divisão em lotes e a sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira e número de fogos, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos.

## Artigo 19º

### Propriedade Horizontal

Para efeitos de constituição de propriedade de edifícios, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de licença ou do comunicante, com indicação do número e ano de respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de polícia e freguesia);
- b) Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos;
- c) Declaração de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal, a sua conformidade com a alínea b), do n.º 3), do artigo 9.º, do Regulamento do PDM;
- d) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas.

Cada fração autónoma deve discriminar o piso, o seu destino, número de policia pelo qual se processa o acesso à fração (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas e ou terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de área cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio;

- e) Indicação de zonas comuns – descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de policia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;
- f) Peças desenhadas - duas cópias em papel opaco – com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação da cada fração e das zonas comuns a cores diferentes.

## **Artigo 20º**

### **Alterações ao uso**

- 1- Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, os pedidos de alteração ao uso de quaisquer das fracções serão analisados, não dependo só da autorização do respectivo condomínio, muito embora seja sempre obrigatória a sua apresentação em condições formais.
- 2- Além da necessidade do cumprimento das condições que forem entendidas como preceitos legais a atender, a decisão da câmara municipal terá apoio no interesse/utilidade da pretensão, e no que constar da decisão do condomínio.

**Secção IV**  
**Indicações e Obrigações Especiais**

**Artigo 21º**

**Projecto de execução**

Para efeitos do disposto no nº 4 do artigo 80º do RJUE, deve ser apresentado projecto de execução para todas as operações urbanísticas, com excepção das obras de escassa relevância urbanística prevista no artigo 6º do presente regulamento.

**Artigo 22º**

**Reapreciação do processo**

A reapreciação do processo é requerida ao presidente câmara municipal, sob a forma a forma de requerimento em modelo aprovado por esta durante a audiência prévia e, deverá encontrar-se acompanhado do respectivo projecto específico que demonstrem a boa execução da infra-estrutura, bem como deverá encontrar-se acompanhada dos documentos necessários que demonstrem a responsabilização do funcionamento da mesma durante o período estipulado.

**Artigo 23º**

**Renovação do processo**

- 1- A renovação do processo é requerida ao presidente câmara municipal, sob a forma de requerimento em modelo aprovado e, deverá encontrar-se acompanhado de todas as peças escritas, desenhadas e pareceres que entretanto caducaram, bem como de todas as peças escritas, desenhadas e pareceres que entretanto passaram a ser necessários por força da aplicação da legislação em vigor.
- 2- Sempre que estejamos em presença de uma obra com alvará de licença ou autorização caducada, sem prejuízo das obras inacabadas, o procedimento segue a tramitação da renovação do processo acompanhado de declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra, ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias.
- 3- Em qualquer uma das situações descritas, o pedido de emissão do alvará de licença ou autorização deve encontrar-se acompanhado com os documentos previstos na legislação em vigor para o valor total da obra.

## **Artigo 24º**

### **Obras inacabadas**

- 1- São consideradas obras inacabadas, as obras que se enquadrem nas condições enumeradas no número (n.º1 do art. 73º do RJUE).
- 2- São ainda consideradas obras inacabadas as obras que tenham deixado caducar o respectivo alvará de licença ou autorização, há mais de 3 anos, e em que fique demonstrado o interesse na conclusão das mesmas por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas, devidamente expressas no processo.
- 3- A finalização das obras inacabadas é requerida ao presidente câmara municipal, sob a forma de requerimento em modelo aprovado e, deverá seguir a tramitação da legislação em vigor.

## **Artigo 25º**

### **Descoberta de elementos de interesse arqueológico**

1. A câmara municipal poderá suspender as licenças ou autorizações administrativas de obras concedidas, sempre que, no decorrer dos respectivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos.
2. O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a câmara municipal poderá recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

## **Artigo 26º**

### **Natureza Policial**

- 1- A licença ou autorização administrativa para obras é de natureza policial, não tendo a câmara municipal para a sua concessão a obrigação de apreciar a presumível violação de direitos de natureza privada.
- 2- Os prejuízos causados com, ou durante, a execução das obras a terceiros ou a coisa do domínio público, ou domínio público municipal, são da responsabilidade do dono da obra.

## **Artigo 27º**

### **Observância das condições de licenciamento ou autorização**

- 1 As obras deverão ser realizadas em conformidade com o projecto/requerimento aprovado.
- 2 Admitem-se alterações em obras apenas nos casos e situações expressamente referidos neste regulamento e na legislação em vigor.
- 3- Fora desses casos e situações, as obras realizadas em discordância com o projecto/requerimento aprovado são consideradas, para todos os efeitos, como obras sem licença ou autorização.

### **Artigo 28º**

#### **Precauções e normas de prevenção**

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e dispositivos necessários para garantir a segurança dos operários e populações, as condições do trânsito na via pública e por forma a evitar danos materiais que possam afectar os bens de domínio público ou particular.

### **Artigo 29.º**

#### **Plano de acessibilidades**

1 — As operações urbanísticas estão sujeitas a um plano de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor, devendo contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar os seguintes elementos:

a) Memória descritiva e justificativa;

b) Peças desenhadas à escala 1/100 ou superior, contendo informação respeitante ao percurso acessível no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo. Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, tipo de materiais a aplicar, à inclinação das rampas propostas, aos raios de curvatura, à altura das guardas e aos pormenores das escadas em corte construtivo.

2 — O Plano de acessibilidades pode integrar o projeto de arquitetura, ou constituir um anexo que o acompanha na instrução do processo.

3 — O pedido de licenciamento das operações de loteamento é instruído com o plano de acessibilidades, onde apresente a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as



soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada.

4 — O plano de acessibilidades referido no número anterior é instruído com:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Planta de acessibilidades à escala 1/500 ou superior, com referência aos seguintes aspetos:
  - i) Desenho urbano proposto para a via e passeios, com indicação da inclinação, de alteração de cor e textura (sinalização tátil);
  - ii) Passadeiras com marcações distintas e texturas diferenciadas;
  - iii) Marcação gráfica de lugares de estacionamento público para pessoas com mobilidade condicionada.

5 — O pedido de licenciamento de obras de urbanização é instruído com o plano de acessibilidades, instruído com:

- a) Memória descritiva e justificativa e
- b) Planta de acessibilidades à escala 1/500 ou superior, articulado com os respetivos projetos de especialidades, aonde conste a localização de todo o mobiliário urbano, nomeadamente, contentores de resíduos sólidos urbanos, caldeiras de árvores, marcos de incêndio, postos e caixas de eletricidade, passadeiras e sinalização vertical.

## **Secção V**

### **Edificações**

#### **Artigo 30º**

##### **Termo de responsabilidade pela direcção e execução de obra**

- 1- A apresentação de termo de responsabilidade pela direcção da obra, subscrito por técnico devidamente habilitado, é indispensável para a emissão do alvará de licença ou autorização de construção. Considera-se técnico devidamente bem habilitado, todo aquele que tenha capacidade para assinar e subscrever projectos conforme legislação aplicável e em vigor.
- 2- No caso de o técnico retirar, ou renunciar, à sua responsabilidade pela direcção da obra, considera-se a respectiva licença ou autorização suspensa, sendo obrigatória

a imediata paralisação da obra até que o requerente apresente declaração de novo técnico responsável, sem o que a obra será dada como embargada.

- 3- O técnico responsável por uma obra fica obrigado a dar conhecimento, por escrito, à câmara municipal no caso de a obra estar a ser executada em desacordo com o projecto aprovado, independentemente das anotações no livro da obra.

### **Artigo 31º**

#### **Conclusão das obras**

- 1- Considera-se que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos, e sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, bem como quando tenha sido efectuada a construção ou reposição dos pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e/ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais ou o ajardinamento de espaços públicos, sempre que tal tenha sido exigido.
- 2- No prazo de 30 dias após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, deverá ser entregue na câmara municipal o livro de obra, devidamente assinado pelo técnico responsável por esta, e requerida a apreciação do projecto definitivo, decorrente de eventuais alterações ao projecto inicial. Em simultâneo, será requerida a autorização de utilização, nas termos da legislação em vigor.
- 3- O projecto definitivo deverá ser apresentado da mesma forma que o projecto original, representando com exactidão a obra executada. Em memória descritiva, deverão indicar-se minuciosamente todas as alterações verificadas relativamente ao projecto aprovado inicialmente.
- 4- Não pode ser autorizado o uso nem emitido o respectivo alvará de autorização de utilização sem que tenha sido aprovado o projecto definitivo.

### **Artigo 32º**

#### **Novos materiais**

Sempre que em qualquer obra se pretendam aplicar novos materiais em elementos resistentes ou se usem processos novos de construção ainda não regulamentados, a decisão fica dependente de parecer favorável de qualquer laboratório oficial de Engenharia Civil.

### **Artigo 33º**

#### **Adequação às normas em vigor**

A licença ou autorização administrativa para execução de quaisquer obras de ampliação, alteração adaptação ou remodelação, pode ser condicionada à execução, simultânea, das obras necessárias para adequar a totalidade do edifício às normas e regulamentos em vigor.

### **Artigo 34º**

#### **Construção de serventias**

As rampas de serventia a garagens particulares serão criadas:

- a) No caso de passeios existentes: por rampeamento da guia, ou seja, chanfro do lancil existente que o torne lancil galgável;
- b) No caso de não existir passeio, a serventia será instalada a partir da berma, de modo a que a altura máxima não ultrapasse 0,3 metros na situação mais desfavorável.

### **Artigo 35.º**

#### **Materiais a utilizar nos passeios e lancis**

1 — Os passeios devem ser pavimentados com pedra natural ou bloco, permitindo uma maior estabilidade, resistência e economia de conservação a longo prazo, devendo aplicar-se, sempre que possível, o mesmo material nos lancis, com exceção das zonas industriais onde poderá ser utilizado o lancil e passeio de betão.


2 — E obrigatório o rebaixamento dos lancis nos locais estabelecidos para passadeiras para peões, entradas para garagens, armazéns e outros em que se verifique a necessidade de acesso a veículos, até ao nível do pavimento.

## Dos elementos arquitetónicos

### Artigo 36.º

#### Corpos balançados para a via pública

- 1- Apenas são admitidas varandas ou corpos balançados sobre espaços públicos, desde que tal solução seja tecnicamente fundamentada e sejam cumpridas cumulativamente as seguintes condições:
  - a) Altura livre de 2,7 metros entre a cota do passeio e a cota inferior da laje das varandas ou corpos balançados, medida no seu ponto mais desfavorável;
  - b) Profundidade máxima de 1,50 m, medida a partir do limite da implantação do edifício, sem nunca ultrapassar a faixa de rodagem.
  - c) Não prejudiquem a arborização, bem como mobiliário urbano existente ou projectado;
  - d) O escoamento de águas pluviais deve fazer-se através da rede pluvial do edifício. E não de forma directa para a via pública;
  - e) As guardas devem ser desenhadas de modo a prevenir acidentes de utilização humana;
  - f) Exceptuam-se do disposto na alínea a) e b) do n.º anterior, os casos de frentes consolidadas com balanços sobre as vias ou espaços pedonais públicos, que justifiquem um solução de remate ou continuidade da imagem dessa frente, de modo a conseguir-se uma adequada inserção urbanística do projecto.
- 2- Nas zonas da fachada em gaveto ou sem continuidade, admitem-se saliências, desde que não ultrapassem os planos definidos pelas saliências das fachadas contíguas.
- 3- Nos Espaços Urbanos Consolidados:
  - a) Não são permitidos balanços sobre o espaço público nomeadamente alpendres, palas ou montras salientes.

- 
- b) Exceptuam-se os balanços decorrentes da existência de sacadas, salientes das fachadas em cerca de 0,35 a 0,65 metros, preferencialmente construídas em lajes maciças, com espessuras mínima variável entre 0,5 e 0,10 metros e, protegidas por gradeamentos de ferro.

#### Artigo 37.º

### **Energias renováveis**

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

#### Artigo 38.º

### **Antenas**

1 — Nos edifícios de habitação multifamiliar apenas é autorizada a colocação de um único sistema de receção dos vários sinais audiovisuais, incluindo os sistemas de receção por satélite, cuja localização deve constar do projeto de licenciamento.

2 — A aplicação do sistema de receção dos vários sinais audiovisuais no espaço consolidado da vila e num raio de 50 m de imóveis classificados fica condicionado à aprovação pela Câmara Municipal. Nas restantes áreas as antenas são colocadas em locais de reduzido impacto visual e de preferência enquadradas noutros elementos arquitetónicos ou paisagísticos, sendo proibidas as antenas existentes nas fachadas.

3 — A Câmara Municipal pode suprimir os sistemas de receção dos vários sinais audiovisuais existentes no centro consolidado da vila e num raio de 50 m de imóveis classificados, quando prejudiquem a estética destes conjuntos.

#### Artigo 39.º

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

1 — A instalação de aparelhos de ar condicionado/sistemas AVAC deve abranger todo o projeto de arquitetura, sendo o espaço técnico localizado na cobertura ou noutro devidamente fundamentado.

2 — Nos edifícios novos em que se prevejam unidades de utilização destinadas a comércio, similares de hotelaria ou serviços, o projeto de arquitetura deve contemplar a instalação de equipamentos de ar condicionado e ou sistemas AVAC.

3 — 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.

4 — Deve ficar garantida a insonorização do sistema, bem como a recolha das águas de condensação dos aparelhos para a rede de esgotos do edifício.

#### Artigo 40.º

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

1 — Nos edifícios multifamiliares, 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 desde que não constituam elementos dissonantes, a verificar em projeto específico para o efeito.

3 — Nas habitações unifamiliares a colocação de chaminés exteriores será avaliada caso a caso.

### SECÇÃO VI

#### Das condições especiais das edificações


#### Artigo 41.º

#### Condições de utilização da cobertura para espaços coletivos

1 — Nos edifícios de habitação multifamiliar, pode ser autorizado o aproveitamento do desvão da cobertura inclinada, para espaços coletivos de lazer, sala de condomínio, arrecadações ou arrumos, desde que o respetivo acesso seja efetuado exclusivamente a partir das partes comuns do edifício, os quais não poderão constituir frações autónomas.

2 — O aproveitamento da cobertura plana para espaços coletivos de lazer, sala de condomínio, arrecadações ou arrumos é autorizado desde que se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) O respetivo acesso seja efetuado exclusivamente a partir das partes comuns do edifício;

- 
- b) O pé direito das construções não ultrapasse 2,50 m, no ponto mais elevado;
- c) A área de construção garanta afastamentos mínimos ao plano das fachadas de 3 m, salvo em situações devidamente justificadas e aceites pelos serviços técnicos.

#### Artigo 42.º

##### Condições de utilização da cobertura para espaços habitáveis

1 — A área habitável resultante do aproveitamento do desvão das coberturas inclinadas ou de aproveitamento de coberturas planas é contabilizada como área bruta de construção e é autorizada desde que reúna os seguintes requisitos:

- a) Esteja definida em alvará de loteamento;
- b) Esteja diretamente ligada em termos funcionais com o piso imediatamente inferior;
- c) No caso de se tratar de área de aproveitamento de desvão de cobertura inclinada, tenha um recuo mínimo de 3 m em relação aos planos das fachadas dos pisos;
- d) No caso de se tratar de área de aproveitamento de cobertura plana, tenha um pé direito máximo de 2,40 m e um recuo mínimo de 3 m, considerado pela frente e tardo do edifício;
- e) O número de pisos não ultrapasse o estipulado no Regulamento do PDM.

2 — Em caso algum as áreas previstas no n.º 1 poderão constituir unidades de utilização independentes.

3 — Só é permitida a afetação dos eventuais terraços em cobertura plana ao uso exclusivo de frações, desde que com elas confrontem diretamente e possuam acesso exclusivo.

4 — Nos edifícios de habitação unifamiliar o aproveitamento do desvão das coberturas inclinadas é autorizado, desde que sejam cumpridas as condições estabelecidas no artigo 26.º

#### Artigo 43.º

##### Logradouros

1 — As áreas dos lotes e parcelas consagradas a logradouros destinam--se exclusivamente à utilização dos residentes para apoio à habitação, lazer ou estacionamento.

2 — Sempre que possível, o logradouro será arborizado e ajardinado.

3 — As pavimentações exteriores devem ser executadas em materiais que pela sua dureza e textura não sejam facilmente deterioráveis.

#### Artigo 44.º

##### Anexos

1 — Os anexos só podem ter um piso, com uma altura máxima que não pode ultrapassar os 3 metros.

2 — A acessibilidade à cobertura não é autorizada, exceto quando nos lotes ou parcelas confinantes já existam situações com características idênticas ou mediante o acordo expresso dos respetivos proprietários, desde que se garantam as condições adequadas de integração urbanística.

3 — Nos anexos não são admitidas instalações sanitárias, salvo exceções devidamente fundamentadas.

#### Artigo 45.º

##### Fossa séptica

1 — Sempre que se torne indispensável a construção de uma fossa séptica e poço absorvente, estes implantar-se-ão a uma distância mínima de 3 m do limite do terreno.

2 — Nos casos em que a dimensão do terreno não permita o afastamento referido em 1, admite-se a implantação de uma fossa séptica completamente estanque.


#### Artigo 46.º

##### Muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública terão altura não superior a 1,20 m a contar da cota do terreno exterior extensiva aos muros laterais interiores, na parte correspondente ao recuo da edificação.

2 — Pode ser permitida a elevação da vedação acima da altura indicada com sebes vivas ou grades de altura não superior a 1 m, quando devidamente justificado.





3 — Os muros de vedação interiores não podem exceder a altura de 1,80 m a contar da cota natural do terreno até 5 m do arruamento ou do alinhamento da construção, sem prejuízo do disposto nos números um e dois deste artigo.

4 — Caso o muro de vedação separe terrenos com cotas diferenciadas a altura é contada a partir da cota natural mais elevada. A referência das cotas é efetuada tendo por base a topografia original do terreno, não sendo de considerar eventuais aterros.

5 — Da execução de aterros ou desaterros não devem resultar muros de suporte superiores a 3,50 m em relação ao terreno e a eventuais parcelas vizinhas, devendo sempre ser acautelada a sua correta integração no conjunto.

6 — Podem ser exigidas e ou admitidas outras soluções de forma a preservar o meio envolvente contribuindo para a estética das povoações ou inserções no ambiente urbano, beleza da paisagem ou por questões de segurança.

7 — Não é permitida a utilização de arame farpado em vedação, nem a colocação de fragmentos de vidro, lanças, picos, etc., no coroamento dos muros de vedação confinantes com a via pública, em espaço urbano.

Estes elementos poderão apenas ser autorizados em gradeamentos ou muros desde que a uma altura superior a 1,80m do solo.

#### **Artigo 47.º**

##### **Rampas**

1 — A inclinação máxima das rampas de acesso mecânico a pisos de estacionamento automóvel pode ser até ao máximo de 20 %, desde que devidamente justificada.

2 — Todo o desenvolvimento da rampa deve ser executado no interior do lote, sem prejuízo do espaço público e deve contemplar um patamar de espera com comprimento de pelo menos 2 m.

3 — A largura das rampas nunca pode ser inferior a 3 m, devendo em edifícios ou conjunto de edifícios com mais de 24 frações ter largura superior a 5 m ou prever entrada e saída independentes.

4 — O encerramento do espaço destinado a estacionamento para prevenção da intrusão pode ser efetuado através da aplicação de elementos mecânicos ou comandos eletrónicos (portões, portas de lagarto, portas basculantes, etc.) sem

prejuízo das dimensões mínimas dos acessos. A aplicação destes elementos junto ao plano marginal deve ser feita para que o seu movimento de abertura ou fecho não atinja espaço público nem constitua situação de conflito com os transeuntes e de modo algum devem prejudicar a evacuação em caso de sinistro.

5 — Deve ser assegurada, em qualquer ponto do percurso, uma distância livre mínima de 2.10 m, medida na perpendicular ao plano da rampa.

#### Artigo 48.º

##### Acessibilidade aos edifícios

1 — No licenciamento ou na comunicação prévia de obras de construção, que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser asseguradas as condições de acessibilidade de veículos e peões, nos termos do disposto em legislação em vigor e, quando necessário, a beneficiação do arruamento existente.

2 — Exceto nas situações urbanas consolidadas e sem prejuízo do disposto no PDM de Murça sobre esta matéria, para garantia das condições de acessibilidade a edificações, as vias públicas devem possuir uma faixa de rodagem com o mínimo de 4,0 m de largura e estar disponível um espaço canal com o mínimo de 6,0 m de largura livre de construções e ainda possuir um ponto de viragem onde seja possível inserir um círculo com raio de 4,0 m.

3 — As vias de acesso devem ser pavimentadas em betuminoso ou calceta em solo urbano e pelo menos em macadame em solo rural, devendo as obras ser acompanhadas pela Divisão de Obras Municipais.

#### Artigo 49º

##### Zonas de protecção, arqueológicas e de interesse arquitectónico

1- As edificações que, pela sua localização, importância, ou quaisquer motivos, possam admitir soluções especiais diferentes daquelas do presente regulamento, serão de aceitar, desde que recolham parecer favorável da comissão de arte e arqueologia ou dos departamentos municipais ou ministeriais competentes, conforme os casos.

2- Nas zonas de protecção e de interesse arquitectónico definidas pela câmara municipal em edital será proibida a fixação no exterior dos edifícios de aparelhos de acondicionamento de ar, devendo os mesmos, quando visíveis do exterior, ficar

devidamente protegidos com grelhas metálicas ou outros elementos julgados convenientes, de forma a assegurar o seu perfeito enquadramento estético.

## SECÇÃO VII

### Estabelecimentos abrangidos por legislação específica

#### Artigo 50.º

##### Estabelecimentos comerciais e equipamentos

1 — Os estabelecimentos comerciais, bem como os equipamentos abrangidos por legislação específica, face às suas características particulares e ao impacto que têm nas infraestruturas urbanísticas, devem localizar-se preferencialmente no piso térreo e com acesso direto à via pública.

2 — Excecionalmente pode ser autorizada a sua localização em cave ou em pisos elevados desde que:

- a) O acesso seja efetuado por intermédio de rampa com inclinação máxima de 6 % e configurada de acordo com o estipulado no Decreto-Lei n.º 163/06, de 8 de agosto;
- b) A ventilação e a iluminação do piso seja natural, bem como a de todos os espaços de uso afeto ao público;
- c) A altura livre entre lajes preparadas para revestimento final seja igual ou superior a 3 m, ou superior a 2,70 m no caso de edifícios adaptados;
- d) Sempre que a introdução de tetos falsos e ou pavimentos técnicos conduza a uma altura livre inferior a 3 m, desde que se situe no limite dos 80 % do RGEU, é obrigatória a apresentação do projeto de aquecimento, ventilação e ar condicionado, se a este houver lugar, subscrito por técnico responsável legalmente habilitado.

3 — Para a instalação da atividade de restauração e bebidas em edifícios ou estabelecimentos independentes é obrigatório a existência de sistemas de evacuação de fumos, ventilação e insonorização, sendo sempre de salvaguardar as condições de habitabilidade das edificações envolventes.

4 — Para a autorização de instalação da atividade prevista no número anterior, bem como no caso de comércio e serviços, deve a fração ser expressamente afeta a esse ou esses fins específicos, no projeto aprovado e na propriedade horizontal. As diferentes atividades a considerar em termos de diferentes afetações das frações são comércio, serviços, restauração e bebidas e estabelecimentos industriais do tipo 3.

5 — Para além do disposto nos números anteriores, as instalações, funcionamento e regime de classificação aplicáveis aos estabelecimentos de restauração e bebidas, incluindo os integrados em empreendimentos turísticos e às secções acessórias de restauração e bebidas instaladas em estabelecimentos comerciais com outra atividade principal, devem cumprir os requisitos estabelecidos na Portaria n.º 215/2011 de 31 de maio no âmbito do disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011 de 1 de abril.

#### Artigo 51.º

##### Mera comunicação prévia e comunicação prévia com prazo

1 — A instalação e modificação de um estabelecimento abrangido pelos n.º 1 a 3 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 48/2011 de 1 de abril está sujeita ao regime da mera comunicação prévia ou da comunicação prévia com prazo, a efetuar pelo interessado no “balcão do empreendedor”, nos termos do disposto nos artigos 4.º e 5.º do mesmo diploma legal e da Portaria n.º 239/2011 de 21 de junho.

2 — Aplica-se o regime de mera comunicação prévia às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a executar nos estabelecimentos onde se realize qualquer atividade económica, nos termos a definir em portaria a publicar.

### CAPÍTULO V

#### Da execução de operações urbanísticas

#### Artigo 52.º

##### Prazo de execução das operações urbanísticas

1 — O prazo máximo para execução de operações urbanísticas de edificação sujeitas a comunicação prévia não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção até 500m<sup>2</sup> e 4 anos no caso de área de construção superior;

2 — O prazo máximo para execução de operações urbanísticas de urbanização sujeitas a comunicação prévia é de um ano quando o valor estimado seja igual ou inferior a 50.000 €, ou dois anos quando se verificar um valor superior.

3 — O prazo máximo fixado pela Câmara Municipal para a execução da obra nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 58.º do RJUE, não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção até 500 m<sup>2</sup> e 4 anos no caso de área de construção superior.

4 — Podem ser admitidos prazos superiores ao previsto nos números anteriores a pedido expresso do titular e desde que tecnicamente justificáveis.

5 — O prazo máximo para a execução das obras de escassa relevância urbanística é de 3 meses.

#### Artigo 53.º

##### Livro de obra eletrónico

1 — O livro de obra previsto no artigo 97.º do RJUE, constitui uma peça do processo administrativo, adota a forma digital, e é arquivado no sistema informático da Câmara Municipal.

2 — Os registos são produzidos pelos diversos intervenientes no processo, através de permissão concedida após a emissão do título autorizante da operação e no prazo máximo de 5 dias.

3 — Enquanto não for implementado o procedimento referido em 1, mantém-se em uso o livro de obra em suporte de papel.

#### Artigo 54.º

##### Condições das obras de edificação com comunicação prévia

1 — Nas situações previstas nas alíneas a) a f) do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições, para efeitos de execução da obra:

a) Afixação no prédio do aviso que publicita a obra a realizar;

b) Vedação integral da obra, de acordo com o plano de ocupação da via pública;

c) Conservação em bom estado, no local da obra, de todas as peças do projeto aprovado, licenças, livro de obra e outros documentos camarários indispensáveis à execução da obra, designadamente o comprovativo da entrega da declaração prevista no artigo 80.º-A do RJUE, acompanhado do pedido de alinhamento e cota de soleira;

d) Registo no livro de obra, com a periodicidade mensal, de todas as ações de fiscalização efetuadas pelo diretor técnico da obra;

e) Construção de entradas especiais nos passeios/lancis defronte dos portões destinados ao acesso de veículos automóveis;

f) Após a conclusão da obra, levantamento do estaleiro e limpeza do local da obra nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição,

e reparação de quaisquer estragos que tenham sido causados em infraestruturas públicas;

g) Afixação, na edificação, de uma placa em material imperecível, em local visível do espaço público, com a identificação do diretor técnico da obra e do autor de projeto de arquitetura;

h) Apresentação de telas finais, em conformidade com a obra executada, de acordo com o anexo I.

2 — A câmara municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos apresentados.

#### Artigo 55.º

##### Condições das obras de urbanização com comunicação prévia

Nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia para obras de urbanização fica sujeita às seguintes condições, para efeitos de execução da obra:

a) Execução de ensaios a efetuar por empresa devidamente credenciada e, por outros complementares, sempre que se mostrem necessários à confirmação da boa execução dos projetos aprovados;

b) Do contrato de urbanização, quando for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente às obras de urbanização e o respetivo prazo;

c) As parcelas destinadas a equipamento devem ser vedadas, limpas, devolutas e livres de quaisquer ónus ou encargos.

d) Os trabalhos de vedação devem ser executados mediante a utilização de prumos de madeira ou metálicos, ligados entre si por rede metálica, com a altura de 2.00 m e estar concluídos aquando da receção provisória;

e) Apresentação de telas finais, em conformidade com a obra executada, de acordo com o anexo I.

#### Artigo 56.º

##### Controlo de implantação dos edifícios

1 — A emissão do alvará de licença só será concedida depois de elaborado um "auto de implantação" da construção em causa pela fiscalização municipal, de acordo com o projeto aprovado.

2 — O prazo limite para solicitar a elaboração do auto é de 15 dias antes do termo do prazo para levantamento da licença, sendo o prazo para a sua execução de 10 dias.

3 — Não constando já do processo deverá ser entregue termo de responsabilidade pela direção técnica da obra e declaração de titularidade do certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo de atividade do empreiteiro.

4 — O requerente, solidariamente com o seu empreiteiro e com o diretor técnico da obra, será sempre o responsável pela correta implantação da obra, pelo que é lícito que por sua iniciativa seja requerida diligência complementar de verificação da implantação.

5 — As obras deverão estar previamente e devidamente implantadas, de acordo com o projeto aprovado, com estacas listadas a branco e vermelho que permitam uma correta definição da implantação, alinhamento e indicação das cotas de soleira.

#### Artigo 57.º

##### Indeferimento do pedido de licenciamento

O pedido de licenciamento de qualquer operação urbanística pode ser indeferido com base nas circunstâncias a seguir indicadas, devidamente justificadas:

- a) Quando afete a estética das povoações e a beleza das paisagens, designadamente através da inclusão de cores, volumes, materiais ou outros elementos dissonantes no conjunto das características dominantes.
- b) Quando prejudique a sua inserção no ambiente urbano, designadamente pelo desrespeito das características das construções existentes no local e dominantes no conjunto.
- c) Quando se verifiquem, ou possam vir a ocorrer situações de incompatibilidade com os usos existentes na envolvente, sempre que os previstos originem, ou possam vir a originar cheiros, fumos, resíduos incómodos, ruídos excessivos, acarretem perigo de incêndio ou explosão, perturbem as condições de trânsito e estacionamento, ou outras condições devidamente fundamentadas.
- d) Quando pela sua localização, composição, forma ou disposição, contribua para o desordenamento urbano, dispersão dos aglomerados e aumento dos encargos com a manutenção das infraestruturas urbanísticas e serviços urbanos associados.

**Secção V**  
**Ocupação da Via Pública**

**Artigo 58º**

**Instrução do processo**

- 1- A concessão da licença de ocupação e utilização de vias ou locais públicos de que trata o presente regulamento, depende de prévio requerimento dos interessados, do qual obrigatoriamente deverão constar:
  - a) A causa da ocupação;
  - b) Tipo de ocupação que se pretende;
  - c) A indicação da área a ocupar (largura e comprimento) e o n.º de pisos abrangidos;
  - d) A duração da ocupação;
  - e) Descrição sumária dos equipamentos a instalar;
  - f) Largura da via que fica disponível para a circulação de pessoas e viaturas.
- 2- Ao requerimento juntar-se-á planta de localização, à escala de 1:1000, e uma outra de implantação, à escala 1:500 ou superior, onde deverão ficar bem assinalados o contorno da zona de ocupação pretendida, a "frente" do prédio do requerente e a via pública (incluindo faixa e passeios).
- 3- Este licenciamento só ocorrerá após, ou em simultâneo com, a concessão do alvará de licença ou autorização das obras que motivam a ocupação, com excepção das situações de obras dispensadas de autorização/licenciamento municipal, sendo que, neste caso, o licenciamento terá lugar depois de esgotado o prazo referido no Regime Jurídico da Edificação e da Urbanização.
- 4- A ocupação de terreno do domínio público na zona urbana, será sempre delimitada por um tapume, a instalar nos termos do que consta neste regulamento. A obrigação do tapume é obrigatória, também para as obras que confinem com a via pública e/ou sempre que haja lugar à montagem de andaimes, no primeiro caso tapando toda a frente da obra e no segundo caso envolvendo a frente e as cabeceiras do andaime.
- 5- Poderá a câmara municipal, sempre que o entenda por conveniente, em face da natureza da obra ou da localização, tornar extensiva a qualquer ponto do concelho as norma referida no número anterior.



### **Artigo 59º**

#### **Máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos e materiais**

- 1- Todas as máquinas, amassadouros e depósitos de entulho e materiais ficarão no interior dos tapumes, e não deverão assentar directamente sobre os pavimentos do domínio público.
- 2- Os entulhos provenientes das obras deverão ser devidamente acondicionados, não sendo permitido vazá-los nos contentores de recolha de resíduos sólidos (lixos).
- 3- Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, de modo a que não haja dispersão/espalhamento de poeiras e/ou projecção de quaisquer detritos para fora da zona de trabalhos.

### **Artigo 60º**

#### **Andaimes**

A instalação de andaimes implica obrigatoriamente o seu revestimento vertical a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com redes de malha fina ou telas que, com segurança, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da prumada dos andaimes.

### **Artigo 61º**

#### **Tapumes**

Os tapumes de protecção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, serão constituídos por painéis com a altura mínima de 2,2 m e serão executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave, com as cabeceiras pintadas em listas brancas e vermelhas e dotadas de sinalização nocturna, luminosa, e com as portas de acesso a abrir para dentro.

### **Artigo 62º**

#### **Corredores para peões**

Nos casos em que, a pedido do interessado, seja aceite pela câmara municipal a necessidade da ocupação total do passeio e/ou até a ocupação parcial da faixa de rodagem ou de zonas de estacionamento, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões com a largura mínima de 1 m, imediatamente confinantes com o tapume, e vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos com pintura a branco e vermelho.

### **Artigo 63º**

#### **Acessos para a actividade comercial**

Quando se trata de obras em edifícios com actividade comercial, ou quando outros interesses o justifiquem, a câmara municipal poderá dispensar o tapume a delimitar a zona do andaime, sendo nesses casos estabelecidas condições de segurança e comodidade para os utentes da via pública e do edifício em obras com, no mínimo, num estrado estanque ao nível do primeiro tecto.

### **Artigo 64º**

#### **Equipamentos de interesse público**

Quando pela instalação de um tapume ficar no interior da zona de ocupação qualquer boca de incêndio, sarjeta, placa de sinalização, etc., o interessado terá de instalar para o período de ocupação um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume nas condições a indicar pela fiscalização municipal.

### **Artigo 65º**

#### **Reposição de equipamentos públicos**

O dono da obra promoverá, a expensas próprias e segundo a orientação da fiscalização municipal, no prazo de cinco dias após a conclusão da obra, a execução dos trabalhos de reposição de todos os equipamentos, nomeadamente pavimentos, árvores, candeeiros, sarjetas, bocas de incêndio, placas de sinalização, etc. que tenham sido afectadas no decurso da obra.

### **Secção VI**

#### ***Condições Técnicas Especiais***

### **Artigo 66º**

#### **Casas pré-fabricadas**

- 1- Por norma não serão autorizadas/licenciadas as instalações de casas pré-fabricadas de fibrocimento, de polietileno ou equivalente, de elementos metálicos, ou do tipo "contentor".
- 2- Tais situações só poderão ser aceites em casos de emergência ou calamidade, devidamente reconhecida, e o seu período de instalação será sempre não renovável e terá um prazo máximo de 2 anos. A instalação/montagem seria a título precário, sendo objecto de contrato/escritura formal, e sendo obrigatório o registo na Conservatória do Registo Predial.

- 3- Exceptuam-se do disposto nos números anteriores as construções ou instalações provisórias de apoio à execução de obra de "pedra e cal". Estas instalações serão objecto de licenciamento municipal, quer pela área, quer pelo prazo (que será sempre igual ou inferior ao da obra que motiva a sua necessidade), sendo certo que a câmara municipal poderá recusar o pedido sempre que no requerimento fique devidamente justificada a sua necessidade.
- 4- Mediante a apresentação de um estudo de enquadramento paisagístico que seja merecedor de aprovação, poderá vir a ser deferido o licenciamento de construções pré-fabricados de reconhecida qualidade arquitectónica

### **Artigo 67º**

#### **Alinhamentos e alargamentos**

- 1- Nas zonas urbanas e/ou em outras situações que a câmara municipal tenha por conveniente, o titular da licença ou autorização administrativa da obra terá à sua conta a execução, ou reconstrução se ela já existir, do passeio público com as características a indicar pelos serviços municipais.
- 2- Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a câmara municipal determinará quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aquedutamento de águas pluviais, etc.
- 3- Poderá a câmara municipal, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de "baías" ou "zonas" de estacionamento.
- 4- Os alinhamentos e alargamentos referidos nos números anteriores serão definidos e impostos pela câmara municipal, atentas as condições da localização das obras, o interesse público, e o disposto em plano municipal de ordenamento do território e/ou noutros regulamentos em vigor.
- 5- A emissão do respectivo alvará de licença ou autorização de construção, na situação descrita nos números anteriores, encontra-se condicionada à celebração com a câmara municipal do contrato relativo às obrigações assumidas e a prestar a respectiva caução adequada, beneficiando de redução das taxas.

## Artigo 68º

### Coberturas/telhados

- 1- Por norma, e salvo situações de excepção devidamente justificadas, as coberturas das edificações serão de águas do tipo tradicional na região, com a inclinação não superior a 45%, e com revestimento a telha cerâmica na cor natural.
- 2- O que é dito no número anterior tem aplicação quer para novas edificações, quer para a reconstrução de edifícios existentes.
- 3- Não é autorizado o aproveitamento de vão do telhado nos prédios com andar recuado, sempre que desse aproveitamento resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal da respectiva cobertura, a qual não poderá exceder 45%.
- 4- O aproveitamento dos vãos de telhado deverá ser sempre executado por forma a que não seja criado qualquer volume de construção acima dos planos de inclinação normal das respectivas coberturas.
- 5- A iluminação e ventilação do aproveitamento do vão do telhado poderá realizar-se por meio de janelas do tipo trapeiro, mansarda, ou recuos avarandados não ultrapassando o plano de cobertura, desde que tal solução se revele esteticamente aceitável.
- 6- São totalmente interditos os beirais livres que lancem directamente as águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas serem recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,1 m do solo no caso de haver valeta, e havendo passeio serem conduzidas em tubagens enterradas até ao colector de águas pluviais.
- 7- O disposto no número anterior é aplicável quer às edificações novas quer aos edifícios existentes.
- 8- As situações de excepção previstas no ponto 1, poderão incluir edifícios de uso habitacional, instalações industriais, equipamentos públicos, equipamentos agrícolas e afins, bem como quando as estruturas não tenham capacidade de suporte ou a inclinação seja inferior ao previsto no mesmo número. Em todas estas excepções deverão ser utilizados materiais devidamente homologados e apenas serão aceites imitações de telha de barro vermelha, no formato e na cor.

## Artigo 69º

### Estacionamentos públicos nas edificações

- 1- Os lugares de estacionamento público terão como dimensões mínimas em planta 5 m de comprimento e 2,5 m de largura.
- 2 — Os lugares de estacionamento referidos no número anterior terão como dimensões mínimas, em planta, 5,00 m de comprimento e 2,50 m de largura, devendo os lugares reservados a cidadãos com mobilidade reduzida, quando integrados em conjuntos de lugares em "espinha" localizar-se nas extremidades dos mesmos.
- 3 — As zonas de acesso deverão ser devidamente dimensionadas, possuindo pelo menos 3 m de largura e um pavimento idêntico ao passeio.
- 4 — Os lugares de estacionamento obedecem ao disposto na legislação sobre acessibilidades, designadamente o disposto na secção 2.8 do anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto.
- 5 - Salvo disposição em contrário em legislação, regulamento ou postura, cuja disciplina se sobreponha ao presente regulamento, são fixados os seguintes parâmetros mínimos para o dimensionamento dos lugares de estacionamento público descoberto obrigatório:
  - a) 0,5 lugar por cada 2 fogos, num mínimo de 1 lugar;
  - b) 1 lugar por cada 100 m<sup>2</sup> de área bruta destinada a comércio;
  - c) 1 lugar por cada 200 m<sup>2</sup> de área bruta destinada a indústria ou armazéns;
  - d) 1 lugar por cada quarto para estabelecimentos turísticos com capacidade até 20 quartos;
  - e)  $\frac{3}{4}$  de lugar por cada quarto para estabelecimentos turísticos com capacidade superior a 20 quartos, com o mínimo de 20 lugares;
  - f) 1 lugar por cada 30 m<sup>2</sup> de área bruta para estabelecimentos de restauração e bebidas;
  - g) 1 lugar por cada 20 lugares de lotação de sala de espectáculos, recintos desportivos, e/ou outros locais de reunião (como por exemplo, as "casas de culto", etc.).
  - h) .Por norma, nos edifícios destinados a habitação unifamiliar é dispensado o lugar de estabelecimento público, salvo se tal já constitui prática do local ou estiver em prática uma situação especial.

4. Em casos devidamente justificados, os parâmetros mínimos referidos no n.º anterior, poderão ser dispensados.

### **Dimensionamento dos espaços verdes e de utilização coletiva**

- 1 — As áreas mínimas a considerar no cálculo das zonas verdes e de utilização coletiva são as constantes no PDM, de acordo com o disposto no artigo 44.º do RJUE, devendo ser cedidas gratuitamente ao Município.

### **Artigo 70º**


#### **Conservação das construções**

- 1- Todos os proprietários ou equiparados são obrigados, de 8 em 8 anos, a mandar reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores, laterais, as empenas, e telhados ou coberturas das edificações de qualquer natureza, seja de edifícios de habitação, de comércio, ou serviços, de indústria, armazéns, adegas, garagens, anexos, lojas de apoio à actividade agrícola, alpendres, telheiros, etc., bem como os muros de vedação de qualquer natureza, e os portões da rua.
- 2- Juntamente com as reparações e beneficiações a que se refere o presente artigo, serão reparadas as canalizações, tanto interiores como exteriores, de abastecimento de água, de esgotos e de drenagem de águas pluviais, as escadas e quaisquer passagens de serventia dos prédios, lavados e reparados os azulejos e todos os revestimentos e motivos de ornamentação dos prédios, pintadas as portas, caixilhos, persianas, contra-vedações, bem como respectivos aros e gradeamentos, tanto das fachadas como dos muros de vedação, e bem assim serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.
- 3- Sempre que se verifique que qualquer prédio se não encontra no devido estado de conservação, a câmara municipal poderá, em qualquer altura, intimar os proprietários ou equiparados a procederem às obras necessárias no prazo que lhe for estipulado.

### **Artigo 71º**

#### **Segurança geral**

- 1- É proibido manter poços abertos ou mal resguardados, e o mesmo se diz quanto a valas, escavações, ou outras depressões do terreno.

- 
- 2- A câmara municipal poderá, em qualquer altura e sempre que o entenda por conveniente, intimar os proprietários ou equiparados a levar a efeito os trabalhos de protecção que entenda por conveniente, para corrigir situações de falta de segurança.

### **Artigo 72º**

#### **Cores e revestimentos exteriores**

- 1- Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projectar, deverão subordinar-se a utilização de cores que mantenham o equilíbrio, cromático do conjunto ou envolvente em que se inserem, ou aquelas que estiverem consignadas em regulamento específico.
- 2- Por norma a gama das cores deverá limitar-se àquelas que não colidam com o convencionalmente adoptado na região, sendo de tomar como base o seguinte:
- a) para paredes e muros - branco, ocre, rosa velho, beije ou creme, sendo que não serão autorizadas mais que duas cores numa edificação;
  - b) para caixilharias, gradeamentos, serralharias, algerozes, tubos de queda - verde garrafa, "marron", sangue de boi, castanho ou branco.
- Qualquer alteração ao descrito anteriormente carece de autorização formal da câmara municipal.
- 3- Por norma e para todo o concelho não são autorizadas quaisquer caixilharias de alumínio anodizado.

## **CAPÍTULO V**

### **Da execução de operações urbanísticas**

#### **Artigo 73.º**

##### **Prazo de execução das operações urbanísticas**

- 1 — O prazo máximo para execução de operações urbanísticas de edificação sujeitas a comunicação prévia não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção até 500m<sup>2</sup> e 4 anos no caso de área de construção superior;

- b) Vedação integral da obra, de acordo com o plano de ocupação da via pública;
- c) Conservação em bom estado, no local da obra, de todas as peças do projeto aprovado, licenças, livro de obra e outros documentos camarários indispensáveis à execução da obra, designadamente o comprovativo da entrega da declaração prevista no artigo 80.º-A do RJUE, acompanhado do pedido de alinhamento e cota de soleira;
- d) Registo no livro de obra, com a periodicidade mensal, de todas as ações de fiscalização efetuadas pelo diretor técnico da obra;
- e) Construção de entradas especiais nos passeios/lancis defronte dos portões destinados ao acesso de veículos automóveis;
- f) Após a conclusão da obra, levantamento do estaleiro e limpeza do local da obra nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, e reparação de quaisquer estragos que tenham sido causados em infraestruturas públicas;
- g) Afixação, na edificação, de uma placa em material imperecível, em local visível do espaço público, com a identificação do diretor técnico da obra e do autor de projeto de arquitetura;
- h) Apresentação de telas finais, em conformidade com a obra executada, de acordo com o anexo I.

2 — A câmara municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos apresentados.

#### Artigo 76.º

##### Condições das obras de urbanização com comunicação prévia

Nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia para obras de urbanização fica sujeita às seguintes condições, para efeitos de execução da obra:

- a) Execução de ensaios a efetuar por empresa devidamente credenciada e, por outros complementares, sempre que se mostrem necessários à confirmação da boa execução dos projetos aprovados;
- b) Do contrato de urbanização, quando for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente às obras de urbanização e o respetivo prazo;



- b) Vedação integral da obra, de acordo com o plano de ocupação da via pública;
- c) Conservação em bom estado, no local da obra, de todas as peças do projeto aprovado, licenças, livro de obra e outros documentos camarários indispensáveis à execução da obra, designadamente o comprovativo da entrega da declaração prevista no artigo 80.º-A do RJUE, acompanhado do pedido de alinhamento e cota de soleira;
- d) Registo no livro de obra, com a periodicidade mensal, de todas as ações de fiscalização efetuadas pelo diretor técnico da obra;
- e) Construção de entradas especiais nos passeios/lancis defronte dos portões destinados ao acesso de veículos automóveis;
- f) Após a conclusão da obra, levantamento do estaleiro e limpeza do local da obra nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, e reparação de quaisquer estragos que tenham sido causados em infraestruturas públicas;
- g) Afixação, na edificação, de uma placa em material imperecível, em local visível do espaço público, com a identificação do diretor técnico da obra e do autor de projeto de arquitetura;
- h) Apresentação de telas finais, em conformidade com a obra executada, de acordo com o anexo I.

2 — A câmara municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos apresentados.

#### Artigo 76.º

##### Condições das obras de urbanização com comunicação prévia

Nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia para obras de urbanização fica sujeita às seguintes condições, para efeitos de execução da obra:

- a) Execução de ensaios a efetuar por empresa devidamente credenciada e, por outros complementares, sempre que se mostrem necessários à confirmação da boa execução dos projetos aprovados;
- b) Do contrato de urbanização, quando for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente às obras de urbanização e o respetivo prazo;

- c) As parcelas destinadas a equipamento devem ser vedadas, limpas, devolutas e livres de quaisquer ónus ou encargos.
- d) Os trabalhos de vedação devem ser executados mediante a utilização de prumos de madeira ou metálicos, ligados entre si por rede metálica, com a altura de 2.00 m e estar concluídos aquando da receção provisória;
- e) Apresentação de telas finais, em conformidade com a obra executada, de acordo com o anexo I.

#### Artigo 77.º

##### Controlo de implantação dos edifícios

- 1 — A emissão do alvará de licença só será concedida depois de elaborado um "auto de implantação" da construção em causa pela fiscalização municipal, de acordo com o projeto aprovado.
- 2 — O prazo limite para solicitar a elaboração do auto é de 15 dias antes do termo do prazo para levantamento da licença, sendo o prazo para a sua execução de 10 dias.
- 3 — Não constando já do processo deverá ser entregue termo de responsabilidade pela direção técnica da obra e declaração de titularidade do certificado de classificação de industrial de construção civil ou título de registo de atividade do empreiteiro.
- 4 — O requerente, solidariamente com o seu empreiteiro e com o diretor técnico da obra, será sempre o responsável pela correta implantação da obra, pelo que é lícito que por sua iniciativa seja requerida diligência complementar de verificação da implantação.
- 5 — As obras deverão estar previamente e devidamente implantadas, de acordo com o projeto aprovado, com estacas listadas a branco e vermelho que permitam uma correta definição da implantação, alinhamento e indicação das cotas de soleira.

#### Artigo 78.º

##### Indeferimento do pedido de licenciamento

O pedido de licenciamento de qualquer operação urbanística pode ser indeferido com base nas circunstâncias a seguir indicadas, devidamente justificadas:

a) Quando afete a estética das povoações e a beleza das paisagens, designadamente através da inclusão de cores, volumes, materiais ou outros elementos dissonantes no conjunto das características dominantes.

b) Quando prejudique a sua inserção no ambiente urbano, designadamente pelo desrespeito das características das construções existentes no local e dominantes no conjunto.

c) Quando se verifiquem, ou possam vir a ocorrer situações de incompatibilidade com os usos existentes na envolvente, sempre que os previstos originem, ou possam vir a originar cheiros, fumos, resíduos incómodos, ruídos excessivos, acarretem perigo de incêndio ou explosão, perturbem as condições de trânsito e estacionamento, ou outras condições devidamente fundamentadas.

d) Quando pela sua localização, composição, forma ou disposição, contribua para o desordenamento urbano, dispersão dos aglomerados e aumento dos encargos com a manutenção das infraestruturas urbanísticas e serviços urbanos associados.

## CAPÍTULO II

### *Utilização*

#### **Secção I**

#### ***Disposições Gerais***

#### **Artigo 79º**

#### **Numeração de polícia**

1. Em todos os arruamentos, os proprietários são obrigados a numerar os prédios segundo a ordem estabelecida pelo regulamento municipal.
2. A numeração das portas deverá ser sempre conservada em bom estado, não sendo permitido, em caso algum, retirar ou, de qualquer modo, alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da câmara municipal.

## **Artigo 80º**

### **Convenções**

- 1- Nos edifícios com entrada comum para as habitações ou fracções e possuindo dois fogos ou duas fracções por piso, a designação de direito caberá ao fogo ou fracção que se situe à direita de quem acede ao patamar respectivo através do elevador, ou pelas escadas quando não há elevador.
- 2- Se em cada andar houver três ou mais fogos ou fracções eles deverão ser referenciados, segundo a chegada ao patamar como é dito no número 1, pelas letras do alfabeto, de A em diante e no sentido do movimento dos ponteiros do relógio.

## **Secção III**

### **Artigo 81º**

#### **Alterações ao uso**

- 1- Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, os pedidos de alteração ao uso de quaisquer das fracções serão analisados, não dependo só da autorização do respectivo condomínio, muito embora seja sempre obrigatória a sua apresentação em condições formais.
- 2- Além da necessidade do cumprimento das condições que forem entendidas como preceitos legais a atender, a decisão da câmara municipal terá apoio no interesse/utilidade da pretensão, e no que constar da decisão do condomínio.

## **TÍTULO II**

### *Fiscalização*

#### **CAPÍTULO I**

##### *Actividade Fiscalizadora*

### **Artigo 82º**

#### **Da fiscalização externa**

- 1- Os actos de fiscalização externa das obras de edificação e urbanização consistem na verificação da sua conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes e em especial nos seguintes aspectos:
  - a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licença ou autorização;

- b) Verificação da existência do alvará de licença ou de autorização e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- c) Verificação da afixação no prédio da placa identificadora do director técnico da obra de edificação ou de urbanização, do projectista, do industrial de construção civil e do respectivo certificado ou título de registo;
- d) Verificação da existência do livro de obra, que deverá obedecer às determinações legais, e da sua actualização por parte do responsável técnico da obra e dos autores dos projectos;
- e) Verificação da segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, dos andaimes, das máquinas e dos materiais;
- f) Verificação do alinhamento das edificações, das cotas de soleira, das redes de água e saneamento, de electricidade e de telefones, e dos arruamentos (no caso de loteamentos novos), sendo os alinhamentos e as cotas referidos ao projecto aprovado, ao loteamento, ou ao plano urbanístico existente para o local;
- g) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- h) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras de edificação ou de urbanização;
- i) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou autorização de construção;
- j) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e/ou ocupações da via pública;
- k) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem alvará de licença ou autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará;
- l) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da câmara municipal e verificar a suspensão dos trabalhos;
- m) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- n) Verificar a existência de alvará de licença ou autorização ou a isenção ou dispensa de licença ou autorização relativo a quaisquer obras ou trabalhos

correlacionados com obras de edificação, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios.

2. Considera-se ainda actividade fiscalizadora:


- a) A elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento ou à autorização administrativa ou comunicação prévia, tendo em vista, nomeadamente, a instauração de processos de contra-ordenação;
- b) A realização de embargos administrativos de obras de edificação ou urbanização, quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem alvará de licença ou autorização ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;
- c) A elaboração de participações de infracções, decorrentes do não acatamento de ordens de embargo e/ou de obras construídas sem alvará de licença ou autorização;
- d) A inscrição, no livro de obra, de registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade de execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes, especialmente quando ocorrer qualquer irregularidade;
- e) A fiscalização deverá ainda incidir sobre a colocação de vitrinas, tabuletas, candeeiros, anúncios, palas e toldos ou quaisquer elementos acessórios dos parâmetros convencionais dos edifícios e que sejam visíveis da via pública.

### **Artigo 83º**

#### **Da fiscalização interna**

A actividade fiscalizadora interna consiste em verificar e executar o seguinte:

- a) Os registos de entradas das denúncias, das participações e dos autos de notícia sobre edificação e urbanização, bem como dar andamento devido a cada registo;
- b) Os requerimentos das operações urbanísticas na câmara municipal e os prazos de desenvolvimento de cada um, em colaboração com o técnico que tem a seu cargo os processos de edificação e de urbanização;
- c) Receber dos fiscais municipais cópias dos documentos (autos de notícia, etc.) que dão lugar à formação dos processos de contra-ordenações de edificação ou de urbanização, cujos originais e processos formais tramitam nos serviços respectivos contra-ordenacionais, e anexá-las nos processos, de edificação ou de urbanização respectivos;

- 
- d) A aplicação das taxas a cada item do respectivo processo;
- e) Os autos de embargo determinados pelo presidente da câmara municipal.

### Artigo 84º

#### Queixas e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, com a indicação do nome, estado civil, residência e cópias dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data e a assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e à adoção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada e que tramitará através de um processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.

3 — O queixoso ou denunciante deve ser notificado da decisão tomada no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior.

4 — Não serão admitidas as queixas ou denúncias anónimas nos termos do artigo 101.º-A do RJUE.

## CAPÍTULO IV

### CAPÍTULO II

#### *Competências*

#### **Artigo 85º**

##### **Competência para fiscalização**

- 1- A actividade fiscalizadora externa na área do município compete aos fiscais municipais, bem como às autoridades administrativas e policiais.
- 2- A actividade fiscalizadora interna na área do município compete aos técnicos afectos à apreciação e direcção dos serviços e aos demais intervenientes nos processos de licenciamento, autorização e comunicação prévia de operações urbanísticas.
- 3- Além dos funcionários indicados no número anterior, impende sobre os demais funcionários municipais o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas às operações urbanísticas, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.
- 4- Os fiscais municipais far-se-ão acompanhar de cartão de identificação, que exhibirão quando solicitado.
- 5- Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora das operações urbanísticas podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

### CAPÍTULO III

#### *Deveres e Incompatibilidades*

#### **Artigo 86º**

##### **Deveres dos donos das obras**

- 1- O titular da licença ou autorização administrativa, o técnico responsável pela direcção técnica da obra ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora, o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações, incluindo a consulta de documentação, que se prendam com o exercício das



funções de fiscalização, sendo responsáveis, solidariamente, para que estejam sempre patentes no local da obra o projecto aprovado e o livro de obra.

- 2- Qualquer indicação de correcção ou alteração deverá ser registada pelo funcionário municipal no livro de obra respectivo.
- 3- Durante a execução de obras de urbanização, designadamente no que toca à rede viária, abastecimento de água, saneamento e águas pluviais, os seus executores (loteador e director técnico, solidariamente) deverão solicitar a presença dos serviços competentes da câmara municipal, para que estes possam proceder à verificação dos materiais a aplicar e fiscalizar a sua aplicação antes da execução das referidas obras.
- 4- Os resultados da vistoria serão registados no livro de obra, e assinados por todos os intervenientes.

### **Artigo 87º**

#### **Incompatibilidades**

- 1- Os funcionários incumbidos da fiscalização das operações urbanísticas não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com a sua actividade, nem podem associar-se a técnicos, industriais de construção ou fornecedores de materiais, nem representar empresas do ramo em actividade na área do município.
- 2- Não podem ser elaborados projectos de operações urbanísticas por técnicos municipais, independentemente da qualidade em que estão investidos, para qualquer especialidade que seja objecto de parecer ou decisão no âmbito municipal.

### **CAPÍTULO III**

#### ***Outros procedimentos***

#### **SECÇÃO I**

#### **Disposições Gerais**

## Artigo 88º

### Documentos Urgentes

- 1- Sempre que o requerente solicite, por escrito a emissão de certidões ou outros documentos, com carácter de urgência, as taxas respectivas são acrescidas em 100%.
- 2- Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

## Artigo 89º

### Buscas

Sempre que o interessado, numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original, ser-lhe-ão liquidadas buscas por cada ano de pesquisa, excluindo o ano da apresentação da petição ou aquele que é indicado pelo requerente, em conformidade com o estabelecido no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas municipais.

## Artigo 90º

### Restituição de documentos

- 1- Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos junto a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.
- 2- As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

## Artigo 91º

### Envio de documentos

- 1- Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope

devidamente endereçado e selado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.

- 2- O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos serviços municipais.
- 3- Se for manifesta a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxa, as despesas correm todas por conta do peticionário.
- 4- Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve4 juntar ao envelope referido no n.º 1 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.

#### Artigo 92º

##### Petição de prestação de informação

Pela apreciação de qualquer petição é devida a taxas prevista no respectivo Regulamento de liquidação e cobrança de taxas em que a mesma se enquadre.

#### Artigo 93º

##### Passagem de certidões

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

#### Artigo 94º

##### Assuntos administrativos

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito da apreciação de operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no regulamento de liquidação e cobrança de taxas municipais.

### TÍTULO III

#### Artigo 95º

##### **Averbamento de licenças ou autorizações**

- 1- Os pedidos de averbamento de licenças ou autorizações em nome de outrem deverão ser instruídos com declarações, com assinaturas reconhecidas ou confirmada pelos serviços, dos respectivos interessados.
- 2- Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas que trespassem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respectiva exploração, permitem o averbamento das licenças ou autorizações de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos. Nestes casos os pedidos de averbamento devem ser instruídos com certidão ou fotocópia autêntica ou confirmada pelos serviços, do respectivo contrato de trespasse, cessão ou cedência.

#### Artigo 96º

##### **Cessão de licenças ou autorizações**

A câmara municipal pode fazer cessar a todo o tempo, nos termos do Código do Procedimento Administrativo ou nos termos da respectiva legislação aplicável qualquer licença ou autorização que haja concedido, mediante notificação formal ao respectivo titular ou representante, não havendo lugar a qualquer restituição de taxas.

### CAPÍTULO II

#### *Realização, Reforço e Manutenção de Infra-estruturas Urbanísticas e Cedências*

#### Artigo 97º

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

- 1- A taxa pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas, é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de edificação e varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.
- 2- Nas operações de loteamento a taxa resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$T_u = \frac{\sum (S_i \times T_i) \times C_x \times V_x \times L}{1000} + K \times A_t$$

em que:

$T_u$ , é o valor da taxa, expresso em €;

$S_i$ , expresso em  $m^2$ , é a superfície total de pavimentos para cada tipo de obras definido em  $T_i$ ;

$T_i$ , é um factor que depende do tipo de ocupação de cada lote, e toma os valores seguintes:

- Habitação unifamiliar com  $S_i$  menor ou igual  $125 m^2$ : 10
- Habitação unifamiliar com  $S_i$  superior a  $125 m^2$  e igual ou inferior a  $400 m^2$ : 20
- Habitação unifamiliar com  $S_i$  superior a  $400 m^2$ : 30
- Edifícios de habitação colectiva (mais de uma habitação): 40
- Edifícios de comércio, escritórios ou serviços: 50
- Edifício misto (de comercio, escritórios ou serviços com habitação): 45
- Indústria: 45
- Armazéns e outros afins: 10
- Garagens e/ou anexos de habitações, e caves, quando destinadas a garagens ou arrumos: 5

$C$ , é o custo de construção (€/m<sup>2</sup>) para o concelho, fixado anualmente por portaria do Ministro do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território.;

$V$ , Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas em excesso para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos, o qual terá os seguintes valores:

- Área superior até 1,25 vezes à calculada nos termos da Portaria 1136/2001: 0,85
- Área superior a 1,25 vezes e até 1,50 vezes a referida na portaria acima: 0,70
- Área superior a 1,50 vezes a referida na portaria acima: 0,55

$L$ , Coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

- Espaços urbanos de Murça: 1,00
- Espaços urbanos da restante área do concelho: 0,50

*K*, Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual, que toma o valor indicado na tabela anexa

*At*, Área total da operação urbanística (superfície total da parcela ou das parcelas de terreno, objecto da operação de loteamento)

3- Nas obras de edificação a taxa resultará da aplicação da seguinte fórmula:

$$T_u = \frac{\sum (S_i \times T_i) \times C \times L}{10000} + K \times A_t$$

em que:

*T<sub>u</sub>*, é o valor da taxa, expresso em €;

*S<sub>i</sub>*, expresso em m<sup>2</sup>, é a superfície total de pavimentos para cada tipo de obras definido em *T<sub>i</sub>*;

*T<sub>i</sub>*, é um factor que depende do tipo de ocupação de cada lote, e toma os valores seguintes:

- Habitação unifamiliar com *S<sub>i</sub>* menor ou igual 125 m<sup>2</sup>: 3
- Habitação unifamiliar com *S<sub>i</sub>* superior a 125 m<sup>2</sup> e igual ou inferior a 400 m<sup>2</sup>: 6
- Habitação unifamiliar com *S<sub>i</sub>* superior a 400 m<sup>2</sup>: 9
- Edifícios de habitação colectiva (mais de uma habitação): 18
- Edifícios de comércio, escritórios ou serviços: 21
- Edifício misto (de comercio, escritórios ou serviços com habitação): 21
- Indústria: 21
- Armazéns e outros afins: 3
- Garagens e/ou anexos de habitações, e caves, quando destinadas a garagens ou arrumos: 1

*C*, é o custo de construção (€/m<sup>2</sup>) para o concelho, fixado anualmente por portaria prevista no n.º 1 do art.º 7 do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro;

L, Coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

- Espaços urbanos de Murça: 1,00
- Outras urbanas do concelho: 0,50

K, Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual, que toma o valor indicado na tabela anexa

At, Área total da operação urbanística (corresponde ao somatório dos S<sub>i</sub>)

3. Nas operações de loteamento, o custo das infra-estruturas construir pelo promotor, calculado pelos serviços municipais, a preços do momento do acto de licenciamento ou autorização administrativa, será descontado na taxa referida no n.º 1, até ao limite desta.
4. Nas obras de edificação e no caso de reapreciação de processos por intenção de indeferimento resultante da falta de infra-estruturas, o custo das infra-estruturas construir pelo promotor, calculado pelos serviços municipais, a preços do momento do acto de licenciamento ou autorização administrativa, será descontado na taxa referida no n.º 2, até ao limite desta.
5. Nas obras de edifícios com impacte semelhante a um loteamento, valor da taxa Tu corresponde à soma da taxa referida no n.º 1 e da taxa referida no n.º 2 calculadas pelos serviços municipais, a preço do momento do acto de licenciamento ou autorização administrativa, no entanto o custo das infra-estruturas construídas pelo promotor será descontada na taxa referida no n.º 1 até ao limite desta.
6. O pagamento desta taxa deverá ser efectuado antes ou na data da emissão do alvará.
7. Analogamente, qualquer caução ou celebração de contracto com a câmara municipal, necessários no termos da legislação aplicável, precederá a emissão do respectivo alvará.

### **Artigo 98º**

#### **Realização, de outras infra-estruturas urbanísticas**

Nas obras de edificação que deram origem a cedências graciosas, resultante de alinhamentos e alargamentos, o custo da infra-estrutura a construir pelo promotor, calculada pelos serviços municipais, a preços do momento do acto de licenciamento

ou autorização administrativa será descontada até ao limite da taxa de construção, ampliação, reconstrução, alteração, adaptação ou remodelação, por metro quadrado ou fracção, correspondente. A celebração do contrato e a prestação da caução precedem a emissão do respectivo alvará .

### **Artigo 98º**

#### **Cedências**

- 1- A compensação urbanística a pagar à câmara municipal destina-se a suprir a falta de cedências de parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou autorização administrativa do loteamento, devam integrar o domínio público municipal.
- 2- A compensação, em numerário, será liquidada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Cu = Ic \times A \times C \times K_1$$

em que:

$Cu$ , é a compensação, em €;

$Ic$ , é o índice de construção da operação de loteamento;

$A$ , é a área de terreno a ceder, nos termos da legislação em vigor;

$C$ , é o custo de construção (€/m<sup>2</sup>), fixado anualmente por portaria prevista no n.º 1 do art.º 7 do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro;

$K_1$ , é um coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

- a)  $K = 0,12$  para os espaços urbano de Murça;
  - b)  $K = 0,08$  para as outras zonas do concelho.
8. A compensação urbanística, por interesse e de acordo mútuos, poderá ser paga através da cedência de terreno, lotes urbanos ou outros imóveis, ou ainda pela realização de obras independentes do loteamento.
  9. O pagamento desta taxa deverá ser efectuado antes ou na data da emissão do alvará de loteamento.

## **TÍTULO IV**

### *Disposições Finais e complementares*





Artigo 99º

Contraordenações

1 - A violação do disposto no presente regulamento é punível como contraordenação se os factos em causa não estiverem já tipificados como tal pelo regime jurídico da urbanização e edificação, com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 2500, no caso de pessoa singular, e de € 1500 até ao máximo de € 5000, no caso de pessoa colectiva.

2 - A negligência é punível.

Artigo 100º

Dúvidas e omissões

Sem prejuízo do disposto no artigo 118.º do RJUE para as situações de conflito decorrentes da aplicação dos regulamentos, os casos omissos e as dúvidas que se venham a suscitar na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são submetidas a decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na versão atual.

Artigo 101º

Disposição transitória

O presente regulamento aplica-se a todos os procedimentos aos quais seja aplicável o RJUE com as alterações introduzidas pelos diplomas subsequentes.

Artigo 102º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogadas todas as disposições do "Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação" do Município de Murça e demais disposições de natureza regulamentar cujas matérias se encontrem reguladas no presente normativo.

Artigo 103º

Entrada em vigor

1 - O presente regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

## ANEXO I

### Suporte informático

Com base nos princípios da modernização da Administração Pública pretende-se estabelecer as normas relativas a informação geográfica/cartográfica, que visam uniformizar a estrutura dos dados, simplificar os procedimentos de análise dos processos, tratamento e atualização da cartografia de base do concelho.

### Entrega de informação

A informação digital a fornecer à Câmara Municipal deve acompanhar todos os pedidos de operações urbanísticas e representar rigorosamente todas as peças desenhadas e escritas que compõem os diferentes projetos.

A informação digital deve ser acompanhada de uma declaração assinada pelo requerente e técnico em que declaram sob compromisso de honra a correspondência dos dados fornecidos.

A informação digital a apresentar pelos promotores, referente a todos os projetos (projeto de arquitetura e projetos de especialidades), deverá ser disponibilizada em suporte digital (CD-ROM/DVD-ROM/Pen Drive), devendo todos os elementos de uma mesma entrega estar gravados numa única diretoria para simplificar o processo de leitura.

As peças desenhadas devem ser entregues nos seguintes formatos:

DWG (versão 2000), SHP ou DWFx.

As peças escritas deverão ser entregues no formato PDF/a.

A cada elemento obrigatório na instrução de um processo/requerimento deverá corresponder um ficheiro.

A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir e com a totalidade de folhas desse elemento, independentemente da fase:

- 1.º Entrega da proposta;
- 2.º Aditamentos ou alterações ao projeto;

### 3.º Receção da Obra.

Cada folha de um ficheiro não deve ocupar mais de 500 K.

Deve existir um ficheiro com o índice dos ficheiros existentes, ou seja, uma lista de todos os nomes de ficheiros e os layers existentes em cada um (para as peças desenhadas), com as respetivas descrições.

Para cada especialidade deve ser criada uma pasta que deve conter todos os desenhos e peças escrita dessa especialidade.

Nas peças desenhadas a unidade deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais.

Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.

A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade de quem os cria e possui os originais digitais sejam textos ou desenhos. A Câmara Municipal nunca fará qualquer alteração a esses ficheiros.

#### Ficheiros DWFX

No caso de entrega de ficheiros dwf, para além de cumprir as medidas anteriores, deve a primeira folha de qualquer ficheiro dwfx ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e "impresso" para dwf, usando o driver gratuito dwfwriter. Ainda neste formato, a última folha dos ficheiros dwfx, deverá conter uma lista de standards, nomeadamente a listagem de todos os nomes de layers com as respetivas descrições.

Quando um ficheiro DWFX se refere a uma especialidade, deverá conter todas as folhas relativas às peças desenhadas dessa especialidade.

Todas as folhas num ficheiro DWFX deverão ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão.

Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverá permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.

A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade de quem os cria e possui os originais digitais sejam textos ou desenhos. A Câmara Municipal nunca fará qualquer alteração a esses ficheiros.

#### Planta de implantação

Pela sua especificidade, a planta de implantação deve obedecer a regras próprias para apresentação. Deverá ser entregue no formato. dwg(versão 2000)/.shp, com coordenadas

absolutas (DATUM 73 e grau mínimo de de precisão da escala 1/1000, ou seja, georreferenciadas, com ligação à rede geodésica nacional, e com indicação do sistema de coordenadas utilizado, Hayford — Gauss, Datum 73.

Deverá constituir-se por um ficheiro composto pelo menos pelos seguintes níveis de informação:

Nível 1 — Altimetria projetada, composta por curvas de nível e cotados;

Nível 2 — Desenho da planimetria existente na envolvência, com especial relevância para construções;

Nível 3 — Cadastro da parcela a intervir;

Nível 4 — Cadastro da(s) parcela(s) resultante(s), com indicação do uso;

Nível 5 — Implantação(ões) da(s) construções projetada (s), com indicação das cotas dos vértices;

Cada tipo de construção ou mobiliário deve ser desenhado em diferentes níveis, com indicação do tipo;

Nível 6 — Desenho do(s) arruamento(s) público mais próximo(s), com indicações da sua cota, bem como do passeio, se o houver, e do piso do Rés-do-Chão;

Nível 7 — Legenda das representações;

Nível 8 — O sistema de abastecimento de água e de drenagem de esgotos e águas pluviais, o seu afastamento relativo às estremas e os acessos ao terreno e à fossa séptica, bem como outras condicionantes existentes, designadamente linhas de água e infraestruturas.