

**COMUNIDADE INTERMUNICIPAL DO ALTO TÂMEGA****Aviso (extrato) n.º 12228/2017**

Nos termos do disposto na alínea *b*) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e do n.º 3 do artigo 99.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, torna-se público que, na sequência da deliberação de 27 de junho de 2017 do Conselho Intermunicipal da Comunidade Intermunicipal do Alto Tâmega, que autorizou a consolidação definitiva da mobilidade na carreira/categoria de Técnico Superior, foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado com Marco Filipe Chaves Antunes, com efeitos a 1 de outubro de 2017.

O trabalhador ocupará um posto de trabalho no mapa de pessoal da Comunidade Intermunicipal do Alto Tâmega, na carreira/categoria de técnico superior, sendo mantido o posicionamento remuneratório detido na situação jurídico-funcional de origem, na Câmara Municipal de Bragança, correspondente à posição remuneratória 02 da categoria e ao nível remuneratório 15 da tabela remuneratória única, aprovada pela Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de dezembro, e conforme previsto no Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho, diploma que fixa a estrutura remuneratória da carreira de técnico superior.

3 de outubro de 2017. — O Presidente do Conselho Intermunicipal, *António Alberto Pires Aguiar Machado*.

310826058

**MUNICÍPIO DE ALMEIRIM****Aviso n.º 12229/2017**

Para cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1, do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho torna-se público, por meu despacho datado de 22 de setembro de 2017, que foram autorizadas as consolidações definitivas das mobilidades intercarreiras dos seguintes trabalhadores, atendendo a que se encontram reunidos todos os requisitos enunciados no n.º 2 do artigo 99.º-A da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho na redação resultante do aditamento realizado pelo artigo 270.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro que aprovou o Orçamento de Estado para o ano de 2017:

*a*) João Rocha Valadas Fragoso, consolidação da mobilidade intercarreiras na carreira e categoria de Assistente Técnico, no serviço de Desporto, integrado na Divisão Sociocultural deste município, com posicionamento remuneratório na 1.ª posição remuneratória e nível remuneratório 5, com efeitos a partir do dia da publicação no *Diário da República*;

*b*) Isabel Maria Matos Esteves Cruz, consolidação da mobilidade intercarreiras na carreira e categoria de Assistente Técnico, no serviço de Desporto, integrada na Divisão Sociocultural deste município, com posicionamento remuneratório na 1.ª posição remuneratória e nível remuneratório 5, com efeitos a partir do dia da publicação no *Diário da República*.

O presente aviso será também publicitado, por extrato, na página eletrónica do Município de Almeirim e afixado nos Serviços, nos termos do disposto no artigo 4.º n.º 1, alínea *b*) da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

28 de setembro de 2017. — O Presidente do Município, *Pedro Miguel César Ribeiro*.

310824868

**Aviso n.º 12230/2017**

Para cumprimento do disposto na alínea *b*) do n.º 1, do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho torna-se público por meu despacho datado de 28 de setembro de 2017, que foi autorizada a consolidação definitiva da mobilidade intercarreiras da trabalhadora Helena Sofia Gomes Reis, atendendo a que se encontram reunidos todos os requisitos enunciados no n.º 2 do artigo 99.º-A da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho na redação resultante do aditamento realizado pelo artigo 270.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro que aprovou o Orçamento de Estado para o ano de 2017, pelo que se procede à consolidação da mobilidade intercarreiras na carreira e categoria de Assistente Técnico, no serviço de Recursos Humanos, integrado na Divisão de Administração e Recursos Humanos, Departamento de Administração e Finanças deste município, com posicionamento remuneratório na 1.ª posição remuneratória e nível remuneratório 5, com efeitos a partir do dia da publicação no *Diário da República*.

O presente aviso será também publicitado, por extrato, na página eletrónica do Município de Almeirim e afixado nos Serviços, nos termos do disposto no artigo 4.º n.º 1, alínea *b*) da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

28 de setembro de 2017. — O Presidente do Município, *Pedro Miguel César Ribeiro*.

310824835

**MUNICÍPIO DE ANADIA****Aviso n.º 12231/2017**

Maria Teresa Belém Correia Cardoso, Presidente da Câmara Municipal de Anadia, torna público, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, e no artigo 139.º do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o novo Código do Procedimento Administrativo, que a Assembleia Municipal de Anadia, em sua sessão ordinária, realizada a 11 de setembro de 2017, sob proposta da Câmara Municipal aprovada na sua reunião extraordinária realizada a 30 de agosto de 2017, após submissão para apreciação pública nos termos legais, aprovou o novo RMUEMA — Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Anadia.

O presente Regulamento encontra-se também disponível no sítio da internet da Câmara Municipal em [www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt).

Para constar e produzir os devidos efeitos se publica o presente Regulamento.

20 de setembro de 2017. — A Presidente da Câmara Municipal de Anadia, *Maria Teresa Belém Correia Cardoso*.

**Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Anadia****PARTE I****Disposições Gerais****Artigo 1.º****Lei habilitante e âmbito**

1 — Nos termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual bem como na alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e na alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo 1 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, é elaborado o presente regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação do Município de Anadia, adiante designado por RMUEMA.

2 — O presente regulamento estabelece os princípios e as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, bem como os princípios aplicáveis a todos os atos urbanísticos de transformação do território do concelho de Anadia, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham e regula as relações jurídico tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas.

3 — O presente regulamento tem por objeto, designadamente:

*a*) Fixar, ao nível municipal, as regras procedimentais em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas e das normas materiais referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas nos Planos Municipais de Ordenamento do Território e demais legislações em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, estética, salubridade e segurança das edificações;

*b*) Estabelecer regras aplicáveis à atividade fiscalizadora;

*c*) Regular o novo procedimento de legalização das operações urbanísticas.

**Artigo 2.º****Definições regulamentares**

1 — Para efeitos do presente regulamento são consideradas as seguintes definições:

*a*) Autorização de utilização não precedida de obra: a que resulta de uma alteração ao uso sem prévia operação de edificação ou em que esta, existindo, não está sujeita a licença nem comunicação prévia;

*b*) Cave: espaço coberto por laje, quando a diferença entre a cota do plano superior dessa laje e a cota do piso do espaço público adjacente for igual ou inferior a 0,70 m, no ponto médio da fachada principal do edifício;

*c*) DAP — Diâmetro à altura do peito (a 1,30 m de altura da superfície do solo);

*d*) Edifício ou fração com utilizações mistas: o que inclui mais do que um tipo de atividade a ser desenvolvida no mesmo espaço;

*e*) Estrutura da fachada: o conjunto de elementos singulares que compõem a fachada tal como vãos, cornijas, varandas, palas e outros elementos de relevância arquitetónica;

f) Fase de acabamentos:

i) Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 53.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, é o estado da obra quando falte executar, designadamente, os trabalhos relativos a arranjos exteriores e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios, estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede;

ii) Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, é o estado da obra a que falte executar, designadamente os trabalhos de revestimento interior e exterior, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, instalações mecânicas, equipamentos sanitários, mobiliários fixos, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros e limpezas;

g) Forma das fachadas — o conjunto de elementos que constituem a estrutura da fachada;

h) “Mulch” — Camada orgânica para cobertura do solo;

i) Obras inacabadas: para efeitos do disposto no artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação são aquelas em que se encontra concluída pelo menos toda a estrutura resistente e as paredes exteriores;

j) Prédio em ruína (para efeitos de aplicação do disposto no Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis — CIMI e enquanto não for definido em diploma próprio): aquele que obtiver o estado de conservação mau ou péssimo, determinado nos termos do DL n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

k) Profundidade da empena: a distância entre as fachadas anterior e de tardo dum edifício, medida na perpendicular dessas fachadas, com exclusão das varandas balançadas;

l) Reconstituição da estrutura das fachadas: a reconstrução da estrutura da fachada na sequência de obras de demolição total ou parcial de uma edificação existente;

2 — O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo Plano Diretor Municipal, pelo artigo 2.º do RJUE, e pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e demais legislação em vigor.

## PARTE II

### Do Procedimento

#### CAPÍTULO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 3.º

##### Requerimento inicial ou comunicação

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

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

3 — Os elementos que instruem o requerimento inicial são os definidos no Capítulo seguinte.

#### CAPÍTULO II

#### Elementos instrutórios dos pedidos

##### Artigo 4.º

##### Instrução do pedido de informação prévia, licenciamento e apresentação de comunicação prévia

1 — Os pedidos de informação prévia, licenciamento e a apresentação de comunicações prévias referentes a operações urbanísticas previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e no presente regulamento são instruídos com os elementos previstos pela Portaria fixada

para o efeito e complementarmente, com os elementos previstos nos artigos seguintes e nas normas de instrução de processos disponibilizadas nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Anadia na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

2 — Nas situações de inexistência ou indisponibilidade do sistema informático, os procedimentos devem decorrer com recurso a outros suportes digitais ou com recurso a papel.

3 — É ainda obrigatório, no processo de licenciamento, apresentar como peça individualizada, uma relação dos projetos da engenharia de especialidade a apresentar após a aprovação do projeto da arquitetura.

4 — Para efeitos do disposto no artigo 13.º, n.º 9 do RJUE apenas são dispensáveis de entrega os pareceres que devem acompanhar a instrução do projeto de arquitetura, os relativos ao uso e já não à localização.

5 — O requerimento ou comunicação e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado.

6 — Os elementos indicados no número anterior (peças escritas e desenhadas) deverão também ser apresentados em suporte digital — CD/DVD.

##### Artigo 5.º

##### Apresentação em suporte digital

A apresentação em suporte digital é efetuada de acordo com norma própria disponibilizada nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Anadia na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

##### Artigo 6.º

##### Apresentação das peças

Nas peças que acompanham os projetos sujeitos à aprovação municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição objetiva, inequívoca e completa das características da obra e da sua implantação devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210 mm x 297 mm), redigidas em português, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou do seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em folhas dobradas em formato A4 (210 mm x 297 mm), salvaguardando uma margem do lado esquerdo para possibilitar a perfuração e arquivamento, impressas em tinta indelével, não devendo a dimensão mais pequena ultrapassar os 914 mm e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

c) Todas as peças do projeto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias contados até à data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação de todas as dimensões necessárias à correta análise do projeto (exemplo: recuo, afastamentos, vãos, espessura de paredes, pés-direitos, alturas dos beirados e das cumeeiras, os compartimentos).

e) O Plano de Acessibilidades previsto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto deve contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo aplicáveis à pretensão em causa (e não genéricos) e integrar os seguintes elementos mínimos:

i) Termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado do cumprimento do disposto no presente diploma e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;

ii) Memória descritiva e justificativa;

iii) Peças desenhadas à escala 1/100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo.

##### Artigo 7.º

##### Desenhos e cores convencionais

1 — Nos projetos que envolvam demolições, ampliações, alterações e legalizações deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

a) Desenhos representativos da situação existente;

b) Desenhos representativos das alterações pretendidas, com as seguintes regras:

i) A preto — os elementos a manter. Por elementos a manter, entende-se a construção anteriormente aprovada ou construída em data anterior à aplicação do RGEU no Município de Anadia;

ii) A vermelho — os elementos a construir;

iii) A amarelo — os elementos a demolir;

iv) A azul — os elementos a legalizar;

v) A verde — construção aprovada não executada;

c) Desenhos com a situação final proposta.

## Artigo 8.º

**Instrução do pedido de autorização ou alteração de utilização**

1 — A autorização ou alteração de utilização, quando não haja lugar à realização de obras ou, quando, havendo obras, estas não estejam sujeitas a controlo prévio, deve ser instruída de acordo com norma disponibilizada nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Anadia na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

2 — Considera-se que a obra de edificação se encontra concluída quando todos os trabalhos, previstos em projeto aprovado ou nas condições de licenciamento ou da apresentação de comunicação prévia, estiverem executados, bem como removidos todos os materiais e resíduos da obra e reparados quaisquer estragos ou deteriorações causadas em infraestruturas públicas.

## Artigo 9.º

**Telas finais**

1 — Os pedidos de autorização de utilização de edifícios ou suas frações autónomas são instruídos com telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades, em conformidade com os artigos 5.º e 6.º do presente Regulamento, correspondentes à obra efetivamente executada, quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 83.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — O pedido de receção provisória das obras de urbanização deve ser instruído com telas finais em conformidade com os artigos 5.º e 6.º do presente Regulamento, relativas às infraestruturas executadas, elaboradas com base em levantamento topográfico devidamente atualizado, na qual devem constar, obrigatoriamente, os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetiva áreas, bem como a síntese de todos os elementos localizados acima do solo (postes de iluminação, ecopontos, postos de transformação, arborização, mobiliário urbano, armários de infraestruturas, etc.), decorrentes dos vários projetos de especialidades.

## Artigo 10.º

**Propriedade horizontal**

1 — A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão do cumprimento dos requisitos para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se da análise do projeto de arquitetura, ou não existindo projeto aprovado, por não ser exigível, da vistoria ao edifício, assim se concluir.

2 — Para além dos requisitos previstos no Código Civil, consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:

- a) O prédio estar legalmente constituído e sem existência de obras não licenciadas;
- b) Cada uma das frações autónomas a constituir dispor, ou poder vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
- c) As garagens ou os lugares de estacionamento privado ficarem integrados nas frações que os motivaram, não podendo constituir frações autónomas.
- d) Não constituírem frações autónomas os espaços físicos destinados ao estacionamento coletivo privado, quer se situem na área coberta ou descoberta do lote ou parcela, bem como as dependências destinadas a arrumos e o vão do telhado, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das frações de habitação, comércio ou serviços.

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

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
- b) Memória descritiva, contendo, nomeadamente, a descrição sumária do prédio, referindo-se à sua localização, área do lote ou parcela, superfície de implantação, área máxima de construção e área de logradouro, indicando-se as frações autónomas, as quais serão designadas por letras maiúsculas, segundo a ordem alfabética e cada fração autónoma deve descrever a localização (andar, direito, esquerdo, frente, posterior, etc., complementada pelos pontos cardeais); o uso, a designação dos compartimentos, incluindo varandas, terraços, garagens e arrumos; indicação das áreas e percentagem ou permissão da fração relativamente ao valor total do prédio e ainda a descrição de zonas de partes comuns de uso exclusivo de determinada fração ou grupo de frações e das partes comuns do prédio;
- c) Declaração de responsabilidade, de acordo com norma disponibilizada nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município

de Anadia na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)), subscrito por técnico que esteja legalmente habilitado;

d) Planta de localização do prédio, à escala 1/5000 e ainda:

i) Planta de implantação à escala de 1/200 ou superior, devidamente cotada, com todo o terreno delimitado bem como com a implantação do(s) edifício(s);

ii) Plantas de cada pavimento do edifício, devidamente identificado, à escala de 1/100, com a designação, pela letra maiúscula respetiva, de todas as frações autónomas e com a delimitação, a cores, de cada fração e das zonas de partes comuns de uso exclusivo de uma fração ou grupo de frações e das partes comuns do prédio.

4 — Nos edifícios a constituir em propriedade horizontal, a designação das frações deve cumprir as seguintes regras:

a) Todas as frações são identificadas por letras maiúsculas do alfabeto, segundo a respetiva ordem alfabética, tendo sempre em atenção o sentido dos ponteiros do relógio, com início no primeiro piso acima da cota de soleira;

b) Todas as frações cujo acesso principal seja efetuado pelo hall de entrada do edifício (caixa de escada), a designação de «direito» «esquerdo» e, eventualmente, «frente» e ou «posterior», cabe à fração que se situe, respetivamente, à direita, à esquerda, à frente e atrás do observador localizado no interior do edifício, virado para o alçado principal do mesmo;

c) Nas frações localizadas no rés do chão e, eventualmente, no 1.º andar, cujo acesso principal não seja efetuado pelo hall de entrada do edifício (caixa de escada) que serve os restantes pisos, a designação de «direito» e «esquerdo» cabe à fração que se situe respetivamente à direita e à esquerda do observador localizado no exterior do edifício, virado para o seu alçado principal;

d) A designação das frações localizadas em pisos abaixo da cota de soleira do edifício e ou em dependências anexas, deve ter em devida atenção os princípios referidos na alínea anterior, e ser complementada com a indicação da numeração sequencial respetiva e também pelos pontos cardeais.

## Artigo 11.º

**Certidão de destaque**

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

- a) Requerimento de acordo com norma disponibilizada nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Anadia na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).
- b) Fotografias atualizadas de vários ângulos e a cores do local onde pretende efetuar a operação de destaque;
- c) No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deve ser identificado o respetivo processo de licenciamento;
- d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.
- e) Plantas de localização e extratos da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes (RAN), do PDM em vigor;
- f) Planta de implantação à escala 1:1 000 ou superior, em papel e em formato digital, sobre levantamento topográfico do prédio e área envolvente numa extensão de 10 metros a contar dos limites do prédio dentro do espaço urbano e 50 m fora do espaço urbano, com a indicação precisa:
  - i) Do limite do prédio de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
  - ii) Do limite da área a destacar — a verde — nome dos confrontantes;
  - iii) Da Implantação rigorosa das edificações existentes, com indicação do uso.

## Artigo 12.º

**Certidão para edificações anteriores à exigência legal de licenciamento**

1 — O pedido de certidão referente a edifícios legalmente existentes sem licença de construção, por terem sido erigidos em momento anterior a esta exigência deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento de acordo com norma disponibilizada nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Anadia na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt));
- b) Planta de localização, à escala 1/5000 ou superior com indicação precisa da localização do prédio;
- c) 3 Fotografias atualizadas e a cores da edificação, sob diferentes ângulos;

d) Documento oficial que contenha informação sobre o histórico do prédio na matriz;

e) Levantamento à escala 1:100 ou 1:200, com a delimitação do prédio (terreno), a delimitação, identificação e quantificação das áreas de construção constantes do documento referido na alínea anterior;

f) Fotocópias simples da certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial e, quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial;

g) Outros meios de prova.

2 — Sempre que possível, o requerimento referido no número anterior deve ser instruído com documentos comprovativos da data de construção.

3 — Na ausência de elementos comprovativos da data da construção e caso existam dúvidas por parte dos serviços técnicos pode ser apresentado relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrado e tecnicamente fundamentado a idade da mesma, nos termos do disposto no artigo 48.º do presente regulamento.

## CAPÍTULO III

### Trâmites Procedimentais

#### Artigo 13.º

##### Comunicação prévia

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 4.º, n.º 4 do RJUE, estão sujeitas a comunicação prévias as operações urbanísticas, mesmo as localizadas em áreas de servidão e restrição de utilidade pública desde que as condições para a sua realização sejam suficientemente definidas em:

- Plano municipal de ordenamento do território;
- Em loteamento, entendendo-se como tal aquele que contém as especificações da alínea e) do artigo 77.º do RJUE;
- Plano de pormenor com qualquer conteúdo material;
- Informação prévia favorável qualificada nos termos do disposto no artigo 14.º, n.º 2 do RJUE.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 8 do artigo 35.º do RJUE, devem os serviços, após indicações técnicas, emitir uma declaração de desconformidades a fim de inviabilizar o início das obras onde contém os motivos das desconformidades e as vias para as ultrapassar, a qual deve ser notificada ao requerente.

3 — A tramitação da comunicação prévia constante do RJUE é aplicável às operações urbanísticas a realizar em sede do regime de reabilitação urbana, sempre que seja esse o procedimento a seguir por aplicação dos critérios legais.

4 — As comunicações prévias para realização de obras de edificação em lotes resultantes de uma operação de loteamento, sempre que sejam apresentadas antes de ocorrida a receção provisória das respetivas obras de urbanização, apenas podem ocorrer quando as referidas obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.

5 — Para efeitos do previsto no número anterior, considera-se estado adequado de execução as situações em que os lotes, para os quais é apresentada a comunicação prévia, estão servidos com arruamento pavimentado, rede de distribuição de energia, abastecimento de água e saneamento ou quando a sua conclusão seja concomitante com a conclusão das obras de urbanização.

#### Artigo 14.º

##### Discussão pública

1 — A licença e ou a alteração à licença de loteamento fica sujeita a discussão pública sempre que sejam ultrapassados os limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ou a própria alteração seja superior aos referidos limites.

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deve ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devendo, para o efeito, o requerente identificá-los e indicar as respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópias não certificadas, acompanhadas do respetivo recibo.

3 — A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento seja instruído com declaração

subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição, acompanhada da planta de síntese do projeto de alterações devidamente assinado.

4 — A notificação tem por objeto o projeto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respetivo processo.

5 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados, ou se frustre a notificação realizada nos termos do n.º 2, e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação é feita por edital nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo e publicitada na página da internet do município.

6 — As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração à licença de loteamento.

7 — A falta de desencadeamento da discussão pública tem as consequências previstas no n.º 8 do artigo 35.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

#### Artigo 15.º

##### Obras inacabadas

1 — Para efeitos do disposto no artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação a licença para a finalização das obras inacabadas é requerida ao Presidente da Câmara Municipal, instruído com os documentos do procedimento que haja caducado acompanhado do levantamento fotográfico do estado atual da obra.

2 — Aplica-se, à licença especial o regime da garantia do existente previsto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação.

#### Artigo 16.º

##### Estimativas orçamentais

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

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

$$E = C \times F \times A$$

em que:

E (€) = estimativa do custo das obras de edificação. No caso de se tratar de obras de reabilitação, alteração ou de demolição, ao valor calculado será aplicado o fator de 0.5.

C (€) = valor em euros correspondente ao valor médio da construção por metro quadrado a fixar anualmente, de acordo com a portaria publicada anualmente pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

F = fator a aplicar consoante: as utilizações e os tipos de obra a seguir indicados:

- Habitação unifamiliar — 0,5
  - Habitação coletiva — 0,4
  - Turismo/restauração — 0,4
  - Comércio/serviços — 0,4
  - Garagens/áreas técnicas arrumos em cave/anexos — 0,2
  - Construções agrícolas e agropecuárias — 0,2
  - Armazenagem/indústria — 0,2
  - Piscinas — 0,2
  - Tanques e reservatórios — 0,2 (que excedam o limite indicado na alínea m) do n.º 1 do Artigo 33.º do presente regulamento)
  - Varandas, terraços, escadas exteriores, alpendres e telheiros — 0,1
- A (m<sup>2</sup>) = área total de construção afeta a cada utilização

b) O valor global é definido pelo somatório dos valores parcelares obtidos para cada um dos usos previstos.

2 — A estimativa orçamental referente a trabalhos de remodelação dos terrenos para efeitos de cálculo do valor da caução deve ser elaborada de acordo com a seguinte fórmula:

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

em que:

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

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

C (€) = valor em euros correspondente ao valor médio da construção por metro quadrado a fixar anualmente, de acordo com a portaria publicada anualmente pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

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

- Em rocha — 1
- Em terra — 0,45

3 — A estimativa orçamental referente a obras de urbanização, considerando as infraestruturas constantes da alínea *h*) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, será decorrente do somatório dos valores obtidos por infra-estrutura a executar, tendo como referência o orçamento da obra, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que serão aplicados os preços unitários correntes na região, que poderão ser eventualmente diferentes dos acima indicados.

4 — A estimativa orçamental referente à construção de muros deve ser elaborada da seguinte forma:

$$E = C \times F \times A$$

em que:

E (€) = estimativa do custo da obra;

C (€) = valor em euros correspondente ao valor médio da construção por metro quadrado a fixar anualmente, de acordo com a portaria publicada anualmente pela Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

F = fator a aplicar consoante o tipo de muro:

Muro de suporte — 0.05

Muro de vedação — 0.04

A (m<sup>2</sup>) = área total aferida ao alçado;

Muros de suporte — a área é medida a contar da parte superior das fundações;

Muros de vedação — a área é medida a contar do pavimento adjacente da via pública.

## CAPÍTULO IV

### Procedimentos Especiais

#### SECÇÃO I

#### Procedimento de Legalização

##### Artigo 17.º

##### Notão de legalização

1 — Os particulares, o município ou outras autoridades com competência atribuída por lei, podem requerer ou propor o desencadeamento de procedimentos administrativos tendentes à legalização de operações urbanísticas, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e no presente Regulamento.

2 — Entende-se por legalização, para efeitos da presente secção o procedimento específico que visa a adequação de operações urbanísticas às regras jurídicas que lhes são aplicáveis quando tenham sido executadas:

- Em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor à data da sua concretização;
- Sem os correspondentes atos de controlo preventivo ou
- Em desconformidade com estes.

3 — Podem ser regularizadas num mesmo procedimento de legalização todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num ou mais prédios.

##### Artigo 18.º

##### Iniciativa

1 — O procedimento de legalização inicia-se, salvo no caso da legalização oficiosa, por requerimento do interessado, o qual é apresentado por vontade própria deste ou na sequência de ordem notificada pela câmara municipal.

2 — O procedimento de legalização desencadeado por vontade própria do interessado pode ser antecedido de pedido de informação, dirigido à câmara municipal, sobre os termos em que esta se deve processar, devendo a câmara municipal fornecer essa informação no prazo máximo de 15 dias.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deve, pelo menos, apresentar a memória descritiva e justificativa sumária relativa ao edifício a legalizar, planta de localização do imóvel e plantas que caracterizem suficientemente o edifício existente, e juntar certidão matricial se o prédio estiver inscrito na matriz, bem como certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória, levantamento fotográfico e indicação do ano de construção.

4 — Em qualquer das situações referidas no n.º 1, e sempre que o interessado não tenha utilizado a faculdade prevista no n.º 2, a câmara municipal deve formular previamente juízo sobre a possibilidade de assegurar a conformidade das operações realizadas com as disposições

legais e regulamentares aplicáveis, informando o particular sobre os termos em que esta se pode processar.

5 — A notificação da câmara municipal da ordem de legalização a que se refere a parte final do n.º 1 do presente artigo deve fixar um prazo adequado para que o interessado apresente o requerimento de legalização, o qual não pode ser inferior a 15 dias, não devendo, salvo em casos excecionais decorrentes da complexidade da operação ilegal realizada, ultrapassar três meses, prorrogável por uma única vez por período idêntico ao inicialmente concedido.

6 — A ordem de legalização é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

7 — Decorrido o prazo referido no n.º 5 ou outro prazo fixado na sequência de audiência prévia, sem que o procedimento de legalização se mostre iniciado, o Presidente da Câmara Municipal ordena a execução de trabalhos de correção ou alteração, a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infrator nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, podendo ainda dar início ao procedimento de legalização oficiosa, nos casos em que esta possa ser aplicada.

#### Artigo 19.º

##### Normas aplicáveis

1 — Pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento, à data do ato de legalização, se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

2 — Para efeitos do número anterior, são aceites quaisquer meios de prova documentais.

3 — A memória descritiva e justificativa apresentada deve expressamente indicar as normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa se requer, e proceder a uma fundamentação clara e concreta da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas atualmente vigente.

4 — São observadas as normas legais e regulamentares relativas ao ordenamento e planeamento do território vigentes à data do ato de legalização.

5 — No caso previsto no número anterior são levadas a cabo as consultas, certificações, aprovações ou pareceres externos, nos termos previstos no artigo 13.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 20.º

##### Instrução

1 — O requerimento de legalização deve ser instruído com todos os documentos e elementos que se mostrem necessários atendendo à(s) concreta(s) operações urbanísticas, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e respetivas Portarias e demais legislação específica dependendo do uso a que se destina.

2 — Na situação de legalização de obras cuja execução necessite de projetos de especialidade e respetivos termos, podem ser juntos apenas os necessários à segurança e saúde públicas, exceto quando o enquadramento factual ou legal exija a junção de outros.

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, nos procedimentos de legalização que não envolvam a realização de obras, é dispensada a junção dos elementos indicados no n.º 4 do Artigo 102.º-A do RJUE. Caso a operação urbanística tenha sido realizada há mais de cinco anos a contar da data do pedido de legalização, é ainda dispensada a junção:

*a)* Do projeto de estabilidade, quando substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;

*b)* Do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova, ou quando substituído por certificado de exploração emitido pela associação inspetora das instalações elétricas, prevista no DL n.º 272/92, de 3 de dezembro (CERTIEL). Do projeto de gás, quando aplicável, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova, ou quando substituído por certificado de inspeção emitido pela entidade inspetora;

*c)* Do projeto de redes prediais de águas e esgotos, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água, e disso seja apresentada a respetiva prova, ou quando substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito em que este se responsabilize pela execução da mesma;

*d)* Do projeto de águas pluviais, caso o edifício já disponha de uma rede predial de recolha e condução de águas e seja apresentado termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pela execução da mesma;

e) Do projeto de arranjos exteriores, quando aplicável, substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito em que este se responsabilize pela execução da mesma;

f) Do projeto de Infraestruturas de Telecomunicações, quando aplicável, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova, ou quando substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito em que este se responsabilize pela execução da mesma;

g) Do estudo de comportamento térmico, quando aplicável, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios, ou quando substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito em que este se responsabilize pela execução da mesma;

h) Do projeto de instalações eletromecânicas, caso o requerente apresente a declaração de conformidade, prevista no DL n.º 58/2017, de 9 de junho, emitida por Organismo Notificado acreditado pelo Instituto Português de Acreditação, I. P.

i) Do projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação por ensaios do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído, ou quando substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito em que este se responsabilize pela execução da mesma;

j) Do plano de acessibilidades e do termo de responsabilidade previstos no DL n.º 163/2006, de 8 de agosto, as instalações, edifícios, estabelecimentos e espaços circundantes, nos seguintes casos:

i) Realizados em data anterior a 8 de fevereiro de 2007, que não se incluam nos tipos elencados nos números 1 e 2 do Artigo 2.º do referido diploma;

ii) Realizados em data posterior a 8 de fevereiro de 2007, que não se incluam nos tipos elencados nos números 1, 2 e 3 do Artigo 2.º do referido diploma;

4 — Nos casos em que haja lugar à realização de obras, a dispensa dos elementos indicados no número anterior apenas se refere às obras realizadas no âmbito do procedimento de legalização.

5 — O pedido de emissão do alvará de autorização de utilização referente aos processos de legalização que não tenham envolvido a realização de obras é instruído, com as devidas adaptações, com os elementos indicados no n.º 26 do Anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

6 — Caso não sejam apresentados todos os elementos instrutórios exigíveis, é aplicável o disposto no artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

#### Artigo 21.º

##### Apreciação municipal

1 — O Município adota, na apreciação técnica dos pedidos de legalização, o princípio da máxima manutenção do existente, em especial quanto aos aspetos morfológicos e estéticos do edifício, procurando, no entanto, adequá-los, sempre que possível, à envolvente.

2 — O procedimento integra, sempre que necessário para a comprovação das condições de dispensa das normas técnicas, uma vistoria ao edifício.

#### Artigo 22.º

##### Ato administrativo e título

1 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de legalização no prazo máximo de 45 dias, a contar da entrega de todos os elementos instrutórios exigíveis ou da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda do termo da data para a receção destes atos.

2 — A deliberação referida no número anterior pode ser de:

a) Deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de 3 meses para requerer a emissão do alvará de obras caso a elas haja lugar, prazo este prorrogável por idênticos períodos até perfazer um total de 12 meses;

b) Deferimento do pedido, pronunciando-se sobre a necessidade de realização de vistoria para efeitos de emissão de autorização de utilização ou concedendo o prazo de 3 meses, prorrogável por período idêntico por uma única vez, para requerer a emissão do alvará de autorização de utilização, caso não haja obras;

c) Indeferimento do pedido.

3 — Caso a Câmara Municipal não delibere no prazo previsto no n.º 1, pode o interessado usar dos mecanismos administrativos e judiciais para reagir contra a omissão da Administração.

4 — O alvará de obras ou de autorização de legalização deve mencionar expressamente que aquela edificação foi legalizada, ao abrigo do presente procedimento especial.

#### Artigo 23.º

##### Legalização oficiosa

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a câmara municipal pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta do procedimento de controlo prévio necessário, não carecendo de obras de correção ou alteração.

2 — A faculdade concedida no número anterior apenas é exercida quando as obras a legalizar não impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

3 — O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado aos proprietários do imóvel, não podendo ser ordenada caso estes a ela expressamente se oponham no prazo de 15 dias a contar da notificação.

4 — Nos casos referidos no número anterior, deve o Município ordenar imediatamente as demais medidas de reposição da legalidade urbanística cabíveis no caso, designadamente a sua demolição.

5 — Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de o ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, podendo esta ocorrer sem necessidade de realização de quaisquer obras.

6 — No caso referido no número anterior são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo posteriormente anulado ou declarado nulo.

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

#### Artigo 24.º

##### Regras excecionais e especiais

1 — À legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais aplica-se o disposto na presente parte em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.

2 — O disposto no presente Regulamento não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar ou legalizados.

#### Artigo 25.º

##### Taxas

1 — A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento de taxas previstas no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Preços do Município de Anadia.

2 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento de execução fiscal do montante liquidado.

## SECÇÃO II

### Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis

#### Artigo 26.º

##### Memória descritiva

A memória descritiva dos pedidos de licenciamento para instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis deve, para além do previsto na legislação em vigor, contemplar os seguintes aspetos:

a) A conceção adotada;

b) Descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de esgotos e das águas pluviais, da rede elétrica e de telefones a propor;

c) A integração do projeto com a política de ordenamento do território contida no PMOT em vigor.

## Artigo 27.º

**Peças desenhadas**

As peças desenhadas a entregar, para além estarem em conformidade com o previsto na legislação, com o disposto nos artigos 5.º e 6.º do presente Regulamento, deverão ainda conter:

a) Plantas topográficas, às escalas 1:500 e 1:1000, cujas cotas, para todo o terreno, devem referir e coincidir com a rede nacional, e devem indicar, nomeadamente:

- i) A modelação prevista;
- ii) Delimitação da propriedade na sua totalidade;
- iii) Implantação dos espaços verdes, equipamentos e cedências;
- iv) A implantação dos arruamentos.

b) Plantas de trabalho, às escalas 1:500 e 1:1000, com a indicação de:

- i) Implantação do edifício, ocupação das construções, depósitos, anexos e outros, devendo as implantações ser cotadas quanto à profundidade e largura, bem como os seus afastamentos ao limite da propriedade, indicando ainda a cêrcea das construções;
- ii) Arruamentos, acessos e estacionamento de veículos.

c) Perfis transversais à escala 1:200 devidamente cotados que devem abranger os arruamentos, passeios, baias de estacionamento, zonas ajardinadas, espaços livres ou equipamentos e prolongar-se-ão até às edificações previstas, com inclusão das mesmas, indicando-se o número de pisos, cotas dos pavimentos relacionadas com as cotas dos arruamentos, mencionando a existência de caves e/ou aproveitamento do vão do telhado, se forem previstos;

d) Planta Geral da instalação com indicação da rede de combustíveis, sistemas de proteção contra incêndio e drenagem de águas oleosas.

e) Demais elementos exigidos por lei, nomeadamente seguros de responsabilidade civil e outros, devendo ser considerados os montantes mínimos definidos pelas entidades da administração central igualmente consideradas como entidades licenciadoras.

f) No caso dos postos e parques de garrafas de Gás de Petróleo Liquefeito — GPL, com capacidade igual ou superior a 0,520 m<sup>3</sup>, o montante mínimo do seguro de responsabilidade civil será aquele que o titular da licença de exploração considerar suficiente para cobrir os eventuais riscos associados ao exercício da atividade.

## SECÇÃO III

**Infraestruturas de Suporte das Estações de Radiocomunicações**

## Artigo 28.º

**Âmbito e Objeto**

A presente secção estabelece as regras específicas relativas aos pedidos de autorização municipal para ocupação ou utilização do solo visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios.

## Artigo 29.º

**Instrução do pedido**

O pedido de autorização, instruído em duplicado, deve conter os elementos indicados no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 11/2003 de 18 de janeiro e ainda os seguintes:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais.

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, se esta não resultar desde logo da inscrição predial;

c) Licença para utilização do espetro radioelétrico emitida pela Autoridade Nacional de Comunicações;

d) Projeto da antena e sua estrutura metálica ou estrutura de betão que suporta a antena;

e) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

f) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão;

g) Fotografias atuais do terreno no mínimo duas, tiradas de ângulos opostos;

h) Extrato da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal, assinalando a área objeto da operação;

i) Plantas de localização às escalas 1/5000 e 1/2000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;

j) Planta de implantação à escala 1/200.

## Artigo 30.º

**Disposições Técnicas**

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e/ou instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios deve obedecer às seguintes disposições:

a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 metros de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, escolas, creches, centros de dia, centros culturais, museus, teatros, hospitais, centros de saúde, clínicas, superfícies comerciais e equipamentos de desportos;

b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 metros do limite frontal e lateral do imóvel quando instaladas em telhados de edifícios;

c) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;

d) Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;

e) Identificar corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;

f) Cumprir as estruturas de suporte, as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

2 — Todas as peças escritas e desenhadas deverão ser entregues em conformidade com os artigos 5.º e 6.º do presente Regulamento.

## Artigo 31.º

**Discussão Pública**

Os pedidos de autorização municipal são submetidos a discussão pública, por um período não inferior a 15 dias, por meio de afixação de editais nos Paços do Concelho, na Junta de Freguesia do local da instalação e publicação num dos jornais locais, esta a promover pelo requerente e no sítio oficial do Município, na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

## Artigo 32.º

**Fiscalização**

A Câmara Municipal pode, sempre que o entender, solicitar ao requerente documento oficial válido atualizado emitido por entidade acreditada, contendo as medições do nível de radiações emitidas por tais equipamentos.

## PARTE III

**Da Urbanização e Edificação**

## CAPÍTULO I

**Disposições Gerais**

## Artigo 33.º

**Obras de escassa relevância urbanística**

1 — Consideram-se de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação:

a) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso principal da construção e não seja destinado a fins comerciais ou de prestação de serviços, não podendo implicar também a edificação de paredes ou outros elementos estruturais com valores superiores aos admitidos para as obras de escassa relevância urbanísticas;

b) Construções ligeiras e autónomas, de área máxima de 10 m<sup>2</sup> e altura máxima de 3 m, que se localizem em espaços rurais e que se destinem, exclusivamente, a apoiar pequenas explorações agrícolas ou a abrigo de animais para uso doméstico não confinante com a via pública;

c) A edificação de muros de vedação e muros de suporte face à via pública que resulte do seu alargamento e/ou que viabilize obras de requalificação da via pública da responsabilidade da autarquia;

d) As vedações;

e) Muretes até 0,20 m de altura para apoio de vedações;

f) A simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,20 m, o portão introduzido não invada o domínio público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, excetuando-se as áreas sob jurisdição da entidade responsável pela rede nacional e regional de estradas;

g) A alteração de fachadas que corresponda à simples conservação de vãos ou alteração de caixilharias e cores dos revestimentos, das construções que não se encontrem nas seguintes situações:

i) Classificadas como valor patrimonial, em vias de classificação ou situados nas respetivas zonas de proteção;

ii) Localizados nos “Espaços Centrais” ou nos “Espaços Residenciais — Tipo B”, definidos na Planta de Ordenamento do PDM.

h) As pavimentações e outras obras no interior da propriedade relativas ao melhoramento de redes de infraestruturas;

i) As obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios privados, desde que cumpram a legislação em matéria da melhoria da acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada, cujas normas técnicas foram aprovadas pelo DL n.º 163/2006, de 8 de agosto.

j) A instalação de toldos, estendais, os painéis/coletores solares e aparelhos de ar condicionado. Quando colocados nas fachadas confinantes com a via pública, os mesmos só serão permitidos desde que não excedam os 0,50 m de profundidade e se situem pelo menos a 6,00 m de altura relativamente ao pavimento adjacente da via pública.

k) A edificação de estufas destinadas exclusivamente a culturas agrícolas, de estrutura ligeira coberta por plástico translúcido, sem impermeabilização do solo e que cumpram os recuos mínimos previstos nos instrumentos de planeamento em vigor relativos à edificação;

l) A construção de tanques e reservatórios com capacidade não superior a 50 m<sup>3</sup> ou de charcas de águas para apoio à atividade agrícola bem como a abertura de valas e demais trabalhos destinados a rega, fora dos perímetros urbanos;

m) A instalação de silos e postos de transformação de energia.

n) As alterações de fachada para efeitos do regime da publicidade e ocupação do espaço público no âmbito do previsto no diploma do Licenciamento Zero;

o) A instalação de estruturas de suportes publicitários com Mobiliário Urbano, desde que não excedam a altura total de 6 m;

p) A demolição ou desmontagem das edificações e instalações referidas nas alíneas anteriores e de outras de construção precária;

q) As obras de demolição e limpeza do interior de construções abandonadas que ameacem ruína ou cuja demolição seja benéfica para a saúde e segurança pública ou salubridade das edificações limitrofes que resultem de vistoria prévia nos termos do artigo 90.º do RJUE em vigor, bem como as que resultam da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística;

r) Obras relativas a campas, sepulturas e jazigos de cemitérios;

s) Edificações destinadas exclusivamente a pequenos arrumos agrícolas e nos quais se instalem motores de rega, adossadas a poços ou furos, de apoio à atividade agrícola da parcela, com área inferior 4 m<sup>2</sup> e a altura máxima de 3 m.

2 — Estão ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia, as obras das instalações previstas no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pela Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro.

3 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes aos instrumentos de gestão territorial vinculativos dos cidadãos, às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

4 — Às obras de escassa relevância urbanística aplica-se o dever de informar o início dos trabalhos nos termos do artigo 36.º do presente regulamento.

5 — Nas situações em que os interessados estejam a realizar obras isentas de controlo nos termos do artigo 6.º do RJUE, estes devem conservar no local da sua realização, para consulta pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização, a cópia da comunicação apresentada.

#### Artigo 34.º

##### Operações urbanísticas de impacte relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, considera-se operação urbanística de impacte relevante:

a) O edifício cuja área bruta de construção, destinada a habitação, comércio, serviços, seja superior a 2000 m<sup>2</sup>;

b) As edificações correspondentes a unidades hoteleiras com mais de 30 quartos;

c) Os edifícios abrangidos pelo disposto no DL n.º 21/2009, de 19 de janeiro ou outro que o venha a substituir;

d) O edifício, cuja área bruta de construção, destinada a indústria ou armazenagem, seja superior a 5.000 m<sup>2</sup> e contenha mais de 15 unidades de ocupação;

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas como de impacte relevante, desde que resulte da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.

3 — Nos casos descritos no número anterior em que a edificação preexistente mantém ou altera o uso original apenas se assegurarão as devidas cedências para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.

#### Artigo 35.º

##### Crítérios morfológicos e estéticos

1 — Em quaisquer operações urbanísticas constituem fatores condicionadores do deferimento de licenciamento do pedido ou do cumprimento de normas em caso de comunicação prévia:

a) Os alinhamentos dos vãos, dos pisos, beirados e platibandas, sempre que a construção a erigir se encoste entre construções cujas características confirmam continuidade na leitura da fachada sobre a rua, deverão ser respeitadas, sempre que possível;

b) As cores devem integrar-se por forma a manter o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se inserem, sendo que:

i) Os revestimentos das construções localizados nos “Espaços Centrais” ou nos “Espaços Residenciais — Tipo B”, definidos na Planta de Ordenamento do PDM, deverão apresentar cores claras.

ii) A título excepcional, nos revestimentos das construções indicadas na sublínea anterior, poderão ser autorizadas outras cores, desde que devidamente fundamentadas, designadamente por constituir pela sua singularidade, uma mais valia urbana de cariz contemporâneo.

c) Sem prejuízo do disposto no Artigo 56.º do presente regulamento, a implantação da construção deve relacionar-se de forma harmoniosa com as cotas naturais do terreno de forma a evitar movimentos de terra excessivos dos quais resulte desniveis com impacto negativo na paisagem;

d) Caso não existam planos de urbanização, planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas para áreas específicas e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações ficam condicionadas pelas características dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes.

2 — A Câmara Municipal pode indeferir intervenções que pela sua localização se apresentem desgarrados da malha urbana e infraestruturas existentes ou que pelas suas características se revelem dissonantes das construções envolventes.

3 — A Câmara Municipal pode, ainda, estabelecer critérios para a implantação, disposição e orientação dos edifícios no respeitante à sua perceção visual a partir das vias perimetrais dos pontos mais frequentes e importantes de contemplação, bem como para a estruturação dos acessos, podendo ainda estabelecer outros condicionamentos para um melhor aproveitamento futuro do terreno.

#### Artigo 36.º

##### Informação do início dos trabalhos

1 — Até cinco dias antes da realização de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição ou não a procedimento de controlo prévio municipal, o promotor deve informar a Câmara Municipal da intenção de dar início aos trabalhos, através de comunicação escrita, identificando devidamente a operação que pretende executar.

2 — Quando esteja em causa a realização de obras de escassa relevância urbanística, o promotor deve informar igualmente o prazo previsível para conclusão das mesmas, o qual não deve exceder 3 meses, prorrogável por uma única vez até ao limite de mais 1 mês.

3 — A violação do disposto no n.º 1 do presente artigo constitui contraordenação, nos termos previstos no artigo 87.º do presente regulamento.

#### Artigo 37.º

##### **Pedidos de prorrogação de prazo**

O pedido de prorrogação é apresentado através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara e instruído com os seguintes elementos:

1 — Para apresentação das especialidades:

a) Fotocópia da notificação da câmara Municipal que comunicou a aprovação do projeto de arquitetura.

2 — Referente a obras de urbanização:

a) Fotocópia do alvará para a execução das obras de urbanização em vigor;

b) Relatório do estado das obras até então executadas, a apresentar pelo técnico responsável pela obra, ou fotocópia do livro de obra atualizado;

c) Apresentação de nova calendarização para o prazo pretendido.

3 — Referente a obras de edificação e/ou de demolição:

a) Fotocópia do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e comprovativo do pagamento das taxas, quando aplicável;

b) Relatório do estado das obras até então executadas, a apresentar pelo técnico responsável pela obra, ou fotocópia do livro de obra atualizado;

c) Apresentação de nova calendarização para o prazo pretendido.

## CAPÍTULO II

### **Disposições Comuns**

#### Artigo 38.º

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

1 — Aos pedidos de licenciamento e comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações consideradas de impacto urbanístico relevante, aplicam-se os parâmetros previstos no PDM de Anadia, cujas áreas a considerar se destinam a integrar o domínio municipal.

2 — As áreas de cedência para equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se:

a) Ao longo das vias estruturantes do loteamento;

b) Em áreas estratégicas da malha urbana;

c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;

3 — Quando as áreas a urbanizar sejam atravessadas ou confinem com linhas de água ou com servidões, devem ser associadas aos espaços verdes de cedência.

4 — No caso de não serem devidas haverá lugar ao pagamento de compensações nos termos do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas e Preços do Município de Anadia

#### Artigo 39.º

##### **Gestão das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos**

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

2 — A realização inicial prevista no número anterior fica sujeita às condições constantes de projeto específico aprovado.

3 — As áreas reservadas a espaços verdes e/ou de utilização coletiva e as infraestruturas, consideram-se aceites apenas após a receção provisória e inspeção dos equipamentos e de outras infraestruturas instaladas, constantes do projeto, incluindo a entrega das suas telas finais.

4 — O pedido de receção provisória das obras de urbanização, é instruído com os elementos previstos nas normas de instrução de processos, disponibilizadas nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Anadia na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

## CAPÍTULO III

### **Da Urbanização**

#### Artigo 40.º

##### **Regras gerais de urbanização**

1 — As obras de urbanização têm por objetivos:

a) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária;

b) Evitar a criação de impasses, quer ao nível da morfologia quer ao nível da tipologia;

c) Criar espaços exteriores públicos de passagem ou circulação, de forma a proporcionar ambientes calmos e seguros, com vista ao lazer;

d) Requalificar os acessos existentes;

e) Promover polos de animação na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, pracetas e jardins.

2 — Caso exista alternativa viável, o acesso viário dos prédios não deve ser feito diretamente para/pelas estradas regionais ou nacionais.

3 — O acesso viário a prédios confinantes deve ser conjunto, sem prejuízo de a Câmara Municipal, mediante deliberação, poder aceitar outra solução, desde que justificado.

4 — Nas operações urbanísticas deve prever-se a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente floreiras, papelarias, bancos, bebedouros, parques infantis, paragens de transportes públicos, cabines telefónicas, bocas de incêndio, a instalar nos espaços exteriores públicos mediante aprovação do projeto de arranjos exteriores pela Câmara.

#### Artigo 41.º

##### **Execução faseada em comunicação prévia**

1 — No caso de obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia por se encontrarem integradas em operação de loteamento, o pedido para a sua realização faseada integra o próprio requerimento da licença ou a comunicação prévia do loteamento, devendo os projetos da primeira fase das obras de urbanização ser apresentados no prazo de um ano a contar da notificação do ato de licenciamento ou no prazo de um ano a contar da comunicação prévia do loteamento.

2 — Nas situações referidas no número anterior apenas se admite a realização das obras de urbanização em três fases, não podendo cada uma das fases distar entre si mais de seis meses a contar da receção provisória das obras referentes à fase anterior.

3 — O início de cada nova fase está sujeita a nova comunicação prévia, com entrega dos correspondentes projetos.

#### Artigo 42.º

##### **Arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacto relevante**

1 — Os estudos urbanísticos de qualquer âmbito que impliquem criação de arruamentos devem ser concebidos para que estes se apoiem em vias existentes, estabelecendo ligações com inequívoca lógica e justificação urbanística, evitando sempre que possíveis situações de impasse.

2 — A Câmara Municipal pode definir os perfis e traçados de arruamentos e demais características destes, em função das necessidades viárias, de fluxos existentes ou previsíveis, bem como da imagem urbana e tratamento que se pretenda imprimir no local.

#### Artigo 43.º

##### **Passeios**

1 — Na criação de novos arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacto relevante pode ser dispensada a necessidade de previsão de passeios desde que tecnicamente justificado face às características da envolvente e o fluxo de tráfego previsível.

2 — Nas áreas nas quais haja lugar à construção de passeios, fica por conta do titular da licença/comunicação prévia da obra a execução ou reconstrução do passeio público com as características a indicar pelos serviços técnicos municipais.

3 — Quando não houver lugar à construção de passeios, os serviços técnicos municipais determinam quais as características a dar ao terreno do alargamento, designadamente bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais e ou plano de arborização.

## Artigo 44.º

**Instalação de redes de infraestruturas**

1 — A instalação de novas infraestruturas, nomeadamente as correspondentes às redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais, eletricidade e telecomunicações, e de gás deve garantir a minimização de abertura de novas valas e criação de novas condutas, procurando a rentabilização e aproveitamento de valas e condutas já existentes.

2 — A rede de infraestruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e a realização das operações de manutenção de cada infra-estrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afetadas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas existentes ou a plantar.

3 — Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados fora dos espaços de circulação previstos em projeto.

## Artigo 45.º

**Arranjos exteriores**

1 — A conceção dos arranjos exteriores deve obedecer às seguintes condições

a) Em zonas com declive acentuado (taludes) não se deverá colocar relvado, mas sim espécies de cobertura;

b) A modelação do terreno em zonas cujo declive natural seja superior a 20 %, deverá contemplar a criação de patamares, com vista à diminuição dos efeitos de erosão do solo;

c) Nas superfícies planas deverá ser garantida a natural drenagem das águas pluviais, devendo ser assegurada uma inclinação entre 1,5 % e 2 %;

d) As caldeiras de plantação deverão ter a área mínima de 1 m<sup>2</sup>, não podendo ter o menor dos lados dimensão inferior a 0,80 m;

e) As caldeiras implantadas em áreas de estacionamento ou outro tipo de alinhamento deverão ser cobertas com grelhas protetoras;

f) No caso do projeto não contemplar a construção de um sistema de rega automático, deverá prever a instalação de boca de rega, distando no máximo 40 m entre elas;

2 — Os espaços verdes a integrar os arranjos exteriores devem obedecer às seguintes condições:

a) Sempre que possível deverão integrar espécies xerófitas que abranjam no mínimo 1/3 da área total. Caso tal não seja possível, a área regada deve corresponder no máximo a 1/3 da área não impermeabilizada e o consumo não deverá ultrapassar os 0,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/ano.

b) As áreas ajardinadas (estrato herbáceo) devem obedecer às seguintes condições:

i) Devem ser utilizadas, preferencialmente, espécies vivazes devendo ser agrupadas no terreno de acordo com as suas necessidades hídricas, adaptabilidade ao solo e exposição solar;

ii) Para a constituição dos relvados devem ser escolhidas espécies de gramíneas resistentes à seca;

iii) Antes da plantação deve-se regularizar definitivamente o terreno e, caso seja necessário, em época quente, proceder a uma rega antes e após a plantação;

iv) Na eventualidade de o projeto contemplar sistema de rega, este deverá ter programação automática e adequar-se às exigências hídricas das espécies a implementar e cumprir com os consumos e caudais máximos estipulados.

c) A plantação de arbustos (estrato arbustivo) deve obedecer às seguintes condições:

i) A seleção das espécies a plantar deve ser de acordo com as condições do sol e exposição solar;

ii) Devem-se abrir covas de plantação proporcionais às dimensões do torrão ou do sistema radicular do exemplar, deixando o colo das plantas à superfície do terreno;

iii) Os arbustos devem ser regados após a plantação;

iv) O posicionamento dos exemplares não pode constituir obstáculo à correta visualização de qualquer sinalética vertical existente e manter um afastamento de, no mínimo, 5 m de qualquer passagem de peões, cruzamentos e outras passagens;

v) Não serão permitidas plantações de indivíduos ou maciços arbustivos sobre redes de infraestruturas (redes de água, gás, eletricidade, telecomunicações e outras);

d) A plantação de árvores (estrato arbóreo) em alinhamento ou individualmente deve cumprir os seguintes critérios:

i) Devem ser utilizadas preferencialmente espécies autóctones com estatura adequada ao local, e de acordo com as suas necessidades hídricas;

ii) As árvores de médio e grande porte deverão apresentar uma altura entre 3,00 m e 4,00 m e um DAP entre 0,06 m e 0,10 m;

iii) Árvores de pequeno porte deverão apresentar uma altura entre os 2,00 m e 3,00 m e um DAP entre 0,04 m e 0,06 m;

iv) As covas abertas mecânica ou manualmente deverão ter uma profundidade mínima de 1,00 m sendo a terra substituída por composto de plantação e garantindo o posicionamento da zona do colo da árvore à superfície do terreno para evitar asfixia radicular;

v) Após a plantação deve ser garantida uma primeira rega para consolidação e aderência da terra à raiz da planta;

vi) Os tutores deverão ser em madeira tratada e proporcionais, em altura e diâmetro, à planta e fixados com recurso a atilhos elásticos a fim de evitar lesões no ritidoma da planta;

vii) Não serão permitidas plantações de indivíduos ou alinhamentos de árvores sobre redes de infraestruturas (redes de água, gás, eletricidade, telecomunicações e outras).

e) Em todas as áreas ajardinadas, maciços arbustivos, caldeiras de plantação e alinhamentos de árvores, sempre que possível, deve ser efetuada a cobertura do solo com uma camada de 5 a 10 cm de *mulch* ou com materiais inertes de modo a conservar a humidade do solo e evitar o aparecimento de herbáceas e/ou infestantes.

## Artigo 46.º

**Numeração policial**

1 — Em todos os arruamentos, os proprietários das edificações são obrigados a afixar, em cada entrada principal, o número segundo a ordem estabelecida e atribuída pela Câmara Municipal ou junta de freguesia respetiva, desde que devidamente mandatada para o efeito.

2 — Os números da numeração policial não podem ter mais de 15 cm de altura.

3 — Os números são colocados a meio ou por cima das vergas das portas ou, quando aquelas não existam, na primeira ombreira, segundo o sentido de numeração.

4 — Em caso algum é permitido, sem autorização expressa da Câmara Municipal, retirar, alterar, ou acrescentar a numeração oficialmente estabelecida.

5 — A numeração policial obedece às seguintes regras:

a) Considera-se como centro, as praças, largos ou jardins principais e cruzamentos ou entroncamentos existentes nos aglomerados urbanos;

b) Nos arruamentos de sentidos norte/sul e nascente/poente, ou aproximado, a numeração faz-se do centro para a periferia, sendo pares à direita e ímpares à esquerda;

c) Nos largos, praças ou jardins, a numeração é designada pela série de números inteiros, no sentido dos movimentos dos ponteiros do relógio, a partir do gaveto leste do arruamento do lado sul, ou aproximado;

d) Nos becos, recantos ou ilhas, é designada pela série de números inteiros, no sentido dos ponteiros do relógio, a partir da entrada;

e) Nas portas ou portais de gaveto, a numeração é a que lhe competir no arruamento mais importante e no caso de dúvida quanto à importância do arruamento, a mesma é resolvida pelo presidente da Câmara Municipal ou presidente da junta de freguesia, conforme o caso;

f) Quando a edificação tenha mais de uma porta a que se não possa atribuir o número seguinte, por este se encontrar já na edificação contígua, a porta ou portas são numeradas com o número da edificação acrescido das letras segundo a ordem alfabética;

g) Nos espaços vazios, a colmatar com a construção de novas edificações, deixa-se um número vago por cada lote ou parcela.

## CAPÍTULO IV

**Edificação**

## SECÇÃO I

**Edifícios**

## Artigo 47.º

**Regras gerais de edificação**

1 — As novas construções devem assegurar uma correta integração na envolvente, tendo em conta os seguintes requisitos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

a) Valorizar a reconstrução, alteração e conservação dos edifícios existentes, respeitando as características exteriores da envolvente, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja

prevista em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;

b) Utilizar revestimentos exteriores com cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto edificado em que se insere;

c) Assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista;

d) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e de outras infraestruturas, tipologias e cêrceas;

e) Tratar de forma cuidada os limites ou espaços entre as novas intervenções e os prédios confinantes, com especial relevo para a revitalização das fronteiras dos diferentes conjuntos urbanos;

f) Preservar os principais elementos e valores naturais, linhas de água, leitos de cheia e a estrutura verde;

g) Reconstruir, alterar e conservar os acessos e outros espaços públicos existentes;

h) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços classificados ou de valia cultural e patrimonial reconhecida.

2 — A implantação e volumetria das edificações, a impermeabilização do solo e a alteração do coberto vegetal, devem prosseguir os princípios de preservação e promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais do local e do Município no seu conjunto.

3 — A Câmara Municipal pode impedir, por condicionantes patrimoniais e ambientais, nomeadamente, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-culturais ou paisagísticas a demolição total ou parcial de qualquer edificação, o corte ou abate de espécies vegetais ou o movimento de terras.

4 — No licenciamento ou comunicação prévia de edificações que não exijam a criação de novos arruamentos, devem ser asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões e drenagem de águas pluviais prevendo-se, quando necessário, a beneficiação de arruamentos existentes, no que se refere ao traçado, à largura do perfil transversal, à faixa de rodagem, à criação de passeios, baías de estacionamento e arborização, bem como o reforço ou realização de infraestruturas.

#### Artigo 48.º

##### Edificações existentes

Para efeitos de fixação dos critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes, são admitidos, designadamente, os seguintes meios de prova:

a) Provas fortes: a existência de indícios claros de existência do imóvel e da sua datação com base em relatório de perito a apresentar pelo requerente;

b) Provas complementares: levantamentos aerofotogramétricos, descrição no registo e inscrição na matriz (de datação anterior à aplicação do RGEU no Município de Anadia), fotografias antigas e mapas do cadastro;

c) Provas fracas: Outras, designadamente a prova testemunhal e os atestados das juntas de freguesia.

#### Artigo 49.º

##### Logradouros e espaços verdes privados

1 — Os proprietários de logradouros e espaços verdes devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e salubridade.

2 — A Câmara Municipal pode, officiosamente determinar a limpeza dos espaços verdes e logradouros para assegurar o bom aspeto, condições de salubridade e segurança de pessoas, podendo substituir-se ao proprietário, em caso de incumprimento.

#### Artigo 50.º

##### Muros e vedações

1 — Sem prejuízo do previsto no n.º 3 do Artigo 13.º do Regulamento do PDM os muros e vedações que limitam a propriedade terão que cumprir as seguintes condições:

a) Os muros e vedações, incluindo os que confinam com o espaço público, individualmente ou no seu conjunto, não podem ter altura superior a 1,80 m;

b) No caso da propriedade confrontar com terreno ou espaço público situado a cota diferente, a mesma deverá ser modelada, com recurso a patamares ou taludes, por forma que o desnível resultante seja igual ou inferior a 1,60 m.

c) Na situação descrita na alínea anterior, o muro de suporte de terras não poderá ter uma altura superior a 1,80 m, aferido a partir do terreno

ou espaço público mais baixos, podendo ser acrescido de uma vedação cujo limite superior não exceda a altura de 1,80 m a contar do terreno mais alto.

2 — Não é permitida a utilização de arame farpado, fragmento de vidro, lanços e picos, no coroamento de muros e vedações.

3 — Sem prejuízo do disposto novo estatuto das estradas da rede rodoviária nacional, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, os alinhamentos a autorizar em frentes do solo urbano, com uma extensão mínima de 60 m, que não disponham de muros, vedações ou edificações autorizadas, confinantes com a via pública, ou realizadas em data anterior à aplicação do RGEU no Município de Anadia, bem como de projeto de requalificação aprovado pela Câmara Municipal, obedecerão aos seguintes perfis tipo:

a) Largura total da rua — 13,70 m: 1,60 (passeio) + 2,00 (estacionamento) + 6,50 (faixa de rodagem) + 2,00 (estacionamento) + 1,60 (passeio);

b) Largura total da rua — 17,20 m: 1,60 (passeio) + 2,50 (estacionamento) + 9,00 (faixa de rodagem) + 2,50 (estacionamento) + 1,60 (passeio), caso as referidas frentes se localizem em áreas classificadas pelo PDM como “Espaços de Atividades Económicas”

4 — Sempre que na sequência da autorização de novos alinhamentos existirem áreas privadas a integrar o domínio público confinante, as mesmas serão gratuitamente cedidas, devendo os respetivos titulares, em sede de licenciamento ou comunicação prévia de operação urbanística, apresentar declaração da referida cedência gratuita, de acordo com norma disponibilizada nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Anadia na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

#### Artigo 51.º

##### Corpos salientes

1 — Os corpos salientes das fachadas devem garantir os afastamentos laterais mínimos previstos no PDM, sendo esta distância contada a partir dos limites extremos desses corpos.

2 — Os beirados que não excedam 0,50 m de profundidade não ficam abrangidos pelo disposto no número anterior.

3 — Nas fachadas confinantes com a via pública não são permitidos corpos salientes, com exceção dos beirados que não excedam os 0,50 m de profundidade e se situem a pelo menos 6,00 m de altura relativamente ao pavimento adjacente da via.

4 — Não é permitido o encerramento de varandas para a criação de “marquises”.

#### Artigo 52.º

##### Coberturas/telhados

1 — O aproveitamento do desvão da cobertura das edificações só é permitido, desde que desse aproveitamento não resulte qualquer volume de construção acima do plano de inclinação normal do respetivo telhado, não devendo este ter o seu início a uma altura superior a 0,30 m acima da laje de teto do último piso.

2 — Admitem-se situações especiais quando a solução arquitetónica o aconselhe e, ou seja, necessário criar vãos para iluminação e ventilação (janelas tipo trapeira, mansarda, ou recuos avarandados), desde que tal solução seja devidamente justificada, se integre com harmonia no conjunto, e os eventuais volumes de construção criados acima dos planos normais dos respetivos telhados, não excedam a altura da cumeeada do edifício (altura total da construção).

3 — São interditos os beirados livres que lancem diretamente 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 coletor de águas pluviais, de acordo com indicações técnicas a ser fornecidas pela Câmara Municipal.

#### Artigo 53.º

##### Pavimentos térreos

Nas fachadas dos pavimentos térreos confinantes com a via pública não são permitidos:

a) Gradeamentos que ultrapassem o plano vertical do paramento da construção;

b) Janelas, portas, portões ou portadas, abrindo para fora, sem que se preveja espaço para esse efeito, de modo a não colidirem com a via pública.

## Artigo 54.º

**Afastamentos laterais mínimos**

Para efeitos do previsto no Regulamento do PDM, os afastamentos laterais mínimos nos Espaços Centrais e nos Espaços Residenciais, tipo B, do Solo Urbanizado, obedecem ainda às seguintes condições:

## a) Espaços Centrais

i) O afastamento lateral mínimo é de 3 m ou 0 m;

ii) No caso do prédio possuir uma frente superior a 15 m e confinar com terreno construído cuja edificação principal se encontre afastada do limite cadastral, o afastamento lateral mínimo será de 3 m.

## b) Espaços Residenciais, tipo B

i) No caso do prédio possuir uma frente igual ou inferior a 15 m, é permitido o afastamento lateral mínimo de 0 m.

ii) No caso do prédio possuir uma frente superior a 15 m, é permitido o afastamento lateral mínimo de 0 m, desde que a edificação principal existente no prédio adjacente se encontrar encostada ao limite cadastral.

## Artigo 55.º

**Profundidade das edificações**

Sem prejuízo do disposto no PDM de Anadia, nas operações de loteamento ou outras normas legais regulamentares aplicáveis, a profundidade dos pisos destinados exclusivamente a habitação multifamiliar não pode exceder 20,00 m, com exclusão das varandas balançadas;

## Artigo 56.º

**Cota de soleira**

A elevação altimétrica da cota de soleira a autorizar para os edifícios principais a localizar nos perímetros urbanos definidos na Planta de Ordenamento do PDM, deverá obedecer às condições a seguir indicadas.

1 — A cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício não pode ultrapassar em média a altura de 0,70 m relativamente à cota verificada no pavimento adjacente da via pública, aferida ao eixo da fachada principal.

2 — Nos terrenos elevados, que apresentem uma cota altimétrica natural, verificada no plano do recuo dominante, superior a 1,60 m relativamente à cota verificada no pavimento adjacente da via pública, aferida ao eixo da frente do prédio localizado no perímetro urbano, o valor indicado no ponto anterior pode ser excecionalmente excedido, mediante apresentação de fundamentação adequada.

## Artigo 57.º

**Edifícios anexos**

A construção de edifícios anexos deve respeitar as seguintes condições:

a) Devem ser constituídos por um só piso com a altura máxima de 4,50 m acima da cota do terreno natural, admitindo-se a existência de cave;

b) Não é permitida a utilização das coberturas como locais acessíveis;

c) É permitida a implantação junto aos limites posteriores dos prédios;

d) É permitida a implantação junto aos limites laterais dos prédios desde que se localizem para além da profundidade do edifício principal;

e) Devem implantar-se relativamente ao edifício principal, a distância igual ou superior a 3,00 m;

f) As implantações localizadas na parte dianteira do prédio, até à profundidade do edifício principal, terão que cumprir com as regras de edificabilidade previstas no PDM.

## SECCÃO II

**Equipamentos e Infraestruturas nos Edifícios**

## Artigo 58.º

**Regra geral**

A instalação de equipamentos e infraestruturas no exterior dos edifícios deve realizar-se preferencialmente nas coberturas ou em fachadas não voltadas para o espaço público.

## CAPÍTULO V

**Utilização de Edifícios**

## Artigo 59.º

**Designações da utilização dos edifícios**

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

a) Comércio;

b) Serviços;

c) Armazém;

d) Indústria;

e) Outras utilizações devidamente especificadas.

2 — Não obstante o previsto no número anterior, pode autorizar-se a existência de diferentes usos num mesmo edifício ou fração, desde que encontrem devidamente autorizados.

## Artigo 60.º

**Motivos de indeferimento**

1 — O pedido de autorização ou alteração de utilização é indeferido quando:

a) Violar plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território, áreas de reabilitação urbana, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) Tiver sido objeto de parecer negativo ou recusa de aprovação de alteração à utilização de qualquer entidade consultada cuja decisão seja vinculativa;

c) Quando o pedido de alteração de utilização constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes.

d) Tratando-se de fração, o pedido de alteração de utilização não for instruído com o consentimento dos condóminos, nos termos previstos no código civil.

2 — No caso de proposta de indeferimento há lugar a audiência de interessados a realizar nos termos gerais previstos no CPA.

## PARTE IV

**Ocupação e Utilização Pública do Espaço**

## CAPÍTULO I

**Ocupação do Espaço Público por Motivo de Obras**

## Artigo 61.º

**Utilização ou ocupação do espaço público**

No solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal pode ocorrer utilização ou ocupação, sujeito a prévio licenciamento, designadamente para obras sujeitas a controlo prévio e obras de escassa relevância urbanísticas (obras isentas), designadamente para a realização de obras, limpeza de fachadas, etc.

## Artigo 62.º

**Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público**

1 — A ocupação ou utilização do espaço público com resguardos, materiais, equipamento, tapumes e andaimes, implica a observância das seguintes condições:

a) Restrição ao estritamente necessário, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens se encontram afetos, designadamente o trânsito de veículos e de pedões;

b) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento, assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;

c) Sempre que seja afetada a circulação viária, deverá ser instalada sinalização temporária adequada nos termos da legislação em vigor, de forma a evitar acidentes pessoais e materiais;

d) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e do público;

e) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da ocupação e reposição das boas condições de utilização imediatamente após a execução de obras, ou decorrido o prazo de validade da licença, designadamente do pavimento público alterado e limpeza do espaço ocupado;

2 — Para efeitos da alínea anterior, o prazo para cumprimento voluntário é de 30 dias seguidos, a contar da data da conclusão da obra, findo o qual poderá a Câmara proceder coercivamente à realização das mesmas, sendo os encargos imputados ao infrator.

3 — O pedido de licenciamento deve conter e ser instruído com:

- a) Indicação da área a ocupar;
- b) Duração da ocupação;
- c) Descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;
- d) Identificação do processo de obras a que respeita a pretensão, quando aplicável;
- e) Planta à escala de 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar;
- f) Caso não exista processo de obras, deve ainda apresentar planta de localização à escala de 1/5 000 e ortofoto em escala igual ou superior a 1/2000, com a indicação do prédio;
- g) Seguro de responsabilidade civil do executante da obra referente a estruturas que ocupem o espaço público, como andaimes, tapumes, gruas, etc.
- h) Caso a ocupação do espaço público afete a circulação viária, deve ser apresentada planta de sinalização temporária nos termos da legislação aplicável em vigor, acompanhada do respetivo parecer favorável das forças de segurança competentes;

#### Artigo 63.º

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

1 — O início da ocupação do espaço público depende do pagamento da taxa.

2 — A validade da licença não deverá exceder o termo da licença de obras ou o prazo constante da comunicação previa de obras correspondente e será concedida a título precário.

#### Artigo 64.º

##### Indeferimento ou rejeição do pedido de ocupação do espaço público

Sem prejuízo do disposto no regime do licenciamento zero ou de outro que o substitua, o pedido de ocupação do espaço público não é aceite quando:

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

#### Artigo 65.º

##### Responsabilidade civil pela conceção e execução de obras

1 — O proprietário, usufrutuário, locatário, titular do direito de uso e habitação, superficiário ou mandatário, os autores dos projetos e os empreiteiros são responsáveis, nos termos da lei civil, por danos causados ao município ou a terceiros, que sejam provocados por erros, ações ou omissões decorrentes da sua intervenção no projeto ou na obra ou por factos emergentes da qualidade ou forma de atuação sobre os terrenos do domínio público e no espaço público.

2 — A obrigação de indemnizar decorrente da responsabilidade civil contratual e extracontratual de todas as entidades envolvidas na realização da obra pode ser objeto de contrato de seguro.

#### Artigo 66.º

##### Segurança

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

#### Artigo 67.º

##### Ocupação de passeios e arruamentos

1 — É obrigatória a colocação de tapumes, rede, ou outro material que impeça o acesso livre à obra.

2 — A vedação da obra deve fazer-se nos termos do disposto no artigo 62.º do presente regulamento, devendo ser o promotor da obra a propor as distâncias dessas vedações, cabendo ao Município aceitar ou não essa proposta.

3 — O disposto no presente artigo é aplicável também às obras isentas de controlo prévio não devendo o prazo de ocupação do espaço público exceder 3 meses, prorrogável por uma única vez até ao limite de mais 1 mês.

#### Artigo 68.º

##### Proteção de árvores e mobiliário urbano

1 — Todo o mobiliário urbano, as árvores, candeeiros, parquímetros, sinalização, placas toponímicas que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

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

#### Artigo 69.º

##### Cargas e descargas na via pública

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

- a) Por período estritamente necessário à execução dos trabalhos, preferencialmente durante as horas de menor intensidade de tráfego;
- b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância regulamentar em relação ao veículo estacionado;
- c) Quando a situação o exija, deverá a sinalização ser reforçada e colocada em local adequado.

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

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

#### Artigo 70.º

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

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

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

3 — Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, as mesmas devem ser feitas por meio de condutas fechadas, diretamente para um depósito.

4 — O disposto no presente artigo não prejudica o disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de março, alterado pelo DL n.º 73/2011, de 17 de junho, ou outro que o venha a substituir, nomeadamente no que diz respeito ao modelo de registo de RCD anexo ao livro de obra.

#### Artigo 71.º

##### Colocação de andaimes

1 — Na montagem dos andaimes confinantes com a via pública serão observadas as prescrições estabelecidas pelo regulamento de segurança no trabalho de construção civil, devendo ser apresentada a competente declaração de responsabilidade por técnico habilitado nos termos do diploma da qualificação legal dos técnicos sempre que o andaime ultrapasse a altura de 8 m.

2 — Na montagem de andaimes confinantes com o espaço público é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

#### Artigo 72.º

##### Vedação das obras

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

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

a) Ser homogéneos e ter uma altura máxima constante de 2,50 m, exceto nas ruas com pendente, nas quais são permitidos escalonamentos até uma altura máxima de 3,00 m e mínima de 2,80 m;

b) No caso de ocupar as vias destinadas à circulação automóvel deverão ser dotados de sinalização noturna conforme legislação aplicável e ter as portas de acesso a abrir para dentro.

3 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, as máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos devem ficar no interior da área delimitada pelos tapumes.

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

5 — É expressamente proibida a preparação de argamassas de cal ou de cimento diretamente sobre o espaço público, sendo obrigatório o uso de estrado de madeira ou de metal.

Artigo 73.º

#### **Pavimento do espaço público**

A realização de qualquer obra ou alteração no pavimento do espaço público, nomeadamente cimentar calçadas e acessos a prédios, bem como alterar valetas, aquedutos, lancis ou passeios, depende de autorização prévia da Câmara Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **Espaço Privado de Uso Público**

Artigo 74.º

#### **Espaço privado de utilização pública**

Considera-se espaço privado de utilização pública aquele que tenha sido constituído como tal nos termos gerais, no âmbito do controlo prévio de operações urbanísticas.

Artigo 75.º

#### **Intervenções em espaço privado de utilização pública**

As intervenções a realizar em espaços privados de utilização pública, nomeadamente no que respeita ao desenho de pavimento, aos materiais a adotar e à colocação de mobiliário urbano, devem garantir a articulação com o espaço público adjacente bem como assegurar a compatibilização das soluções.

Artigo 76.º

#### **Ocupação admitida**

À ocupação de espaço privado de utilização pública, designadamente quiosques, stands de venda e similares, aplicam-se as regras técnicas estabelecidas no capítulo anterior.

Artigo 77.º

#### **Responsabilidade de manutenção**

1 — A responsabilidade pela manutenção do espaço privativo de uso público é do seu titular.

2 — Excetua-se do referido no número anterior as situações em que a Câmara Municipal contratualize de forma diferente a responsabilidade pela manutenção de tais espaços.

## **PARTE V**

### **Sistema da Indústria Responsável**

Artigo 78.º

#### **Localização**

1 — Tratando-se de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2-B do Anexo I do Sistema da Indústria Responsável — SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012 de 1 de agosto, os mesmos podem ser instalados em edifício cujo alvará de utilização admita comércio serviços ou armazenagem, sem que este se altere.

2 — Tratando-se de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do referido Anexo, a mesma pode ser autorizada em prédio urbano cujo alvará de utilização admita habitação sem que este se altere e desde que tal não provoque impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental nos termos e de acordo com os critérios constantes do disposto no artigo seguinte.

Artigo 79.º

#### **Verificação da inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental**

1 — Na instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I do SIR, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio serviços ou armazenagem, conforme n.º 3 do artigo 18.º do SIR, e sem prejuízo da necessidade de cumprimento do aí previsto para início da atividade, devem ser observados os seguintes critérios:

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

b) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece de autorização dos condóminos, nos termos previstos no Código Civil;

c) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas;

d) Os resíduos resultantes da atividade produzida deverão ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;

e) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação;

f) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro.

2 — Na instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I ao SIR, em prédio urbano destinado à habitação, conforme n.º 3 do artigo 18.º do SIR, devem ser observados os seguintes critérios:

a) Estabelecimentos com potência elétrica contratada não superior a 15 KVA e potência térmica não superior a 4 x 105 KJ/h;

b) Atividade económica desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores;

c) A atividade económica desenvolvida enquadra-se na classificação (CAE) identificada na parte 2-A do anexo I do SIR;

d) O valor anual de produção da atividade exercida no estabelecimento ser inferior ao limite máximo estabelecido na parte 2-A do anexo I do SIR;

e) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece de autorização dos condóminos, nos termos previstos no Código Civil;

f) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão ter características similares às águas residuais domésticas;

g) Os resíduos resultantes da atividade produzida deverão ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;

h) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação;

i) O estabelecimento deve garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;

j) O estabelecimento deve garantir a salvaguarda dos cheiros resultantes da atividade.

## **PARTE VI**

### **Fiscalização**

Artigo 80.º

#### **Âmbito**

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de qualquer controlo prévio.

2 — A atividade de fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

3 — Os atos incluídos na atividade de fiscalização compreendem, designadamente:

a) O esclarecimento e divulgação, junto aos municípios, dos regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;

- b) A garantia do cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;
- c) A realização de vistorias e inspeções;
- d) A realização de notificações pessoais;
- e) A verificação da afixação de avisos publicitando o pedido de licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia;
- f) A verificação da existência do alvará de licença ou título de comunicação prévia e da afixação do aviso dando publicidade à emissão daqueles títulos;
- g) A verificação da conformidade da obra com as normas legais, regulamentares e com o projeto aprovado;
- h) A verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;
- i) A verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado no alvará de licença ou na comunicação prévia de construção e das subsequentes prorrogações;
- j) A verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
- k) A notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificação do seu cumprimento (suspensão dos trabalhos), através de visita periódica à obra;
- l) A instrução dos processos de embargo com proposta ao presidente da Câmara Municipal relativamente a trabalhos e obras que estejam a ser efetuadas em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- m) A verificação do cumprimento do despacho e dos prazos fixados pelo Presidente da Câmara Municipal ao infrator para correção, alteração ou demolição da obra e reposição do terreno na situação anterior;
- n) A verificação da limpeza no local da obra até ao término da licença de construção e/ou da licença de ocupação do espaço público, bem como reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução de obras ou ocupação do espaço público;
- o) Obrigatoriedade da permanência do projeto devidamente carimbado pela Câmara municipal no local de obra.

#### Artigo 81.º

##### Deveres da fiscalização

- 1 — A atividade fiscalizadora é exercida pelo órgão municipal competente com o auxílio dos Serviços de Fiscalização Municipal, sem prejuízo do dever de colaboração e de participação que impende sobre os demais trabalhadores que exercem funções públicas no Município.
- 2 — São obrigações específicas dos funcionários incumbidos da fiscalização das obras particulares, no âmbito da sua atividade:
  - a) Serem portadores do seu cartão de identificação municipal, apresentando-o quando lhes for solicitado;
  - b) Alertar os responsáveis pela obra das divergências entre o projeto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento ao Presidente da Câmara Municipal;
  - c) Apresentar relatório, no que se refere às obras particulares executadas sem licença ou em desconformidade com o projeto aprovado;
  - d) Dar execução aos despachos do Presidente da Câmara Municipal em matéria embargos de obras ou outras medidas de tutela da legalidade urbanística;
  - e) Anotar no livro de obra todas as diligências efetuadas no âmbito da sua competência;
  - f) Percorrer, periodicamente, em ação fiscalizadora toda a área do município e alertar para a caducidade de embargos determinada pelo decurso do prazo estabelecido;
  - g) Atuar com urbanidade, objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional e como nas relações com os particulares;
  - h) Obter, prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participação de infrações relativas ao não cumprimento de disposições legais e regulamentares e desrespeito de atos administrativos, em matéria de tutela da legalidade urbanística, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação de eventual crime de desobediência.
- 3 — Os trabalhadores incumbidos da atividade de fiscalização podem recorrer, solicitando a colaboração de autoridades policiais, sempre que necessário para o bom desempenho das suas funções.

#### Artigo 82.º

##### Infrações

- 1 — Os funcionários municipais responsáveis pela fiscalização levantam auto de notícia quando, no exercício das suas funções, verificarem ou comprovarem, pessoal e diretamente, ainda que não de forma imediata, quaisquer eventos ou circunstâncias suscetíveis de, nos termos legais, implicar responsabilidade contraordenacional.
- 2 — O auto de notícia menciona a identificação do agente fiscalizador, os factos que constituem a infração, o dia, a hora, o local e as circunstâncias em que foi cometida, a identificação do infrator e, se possível, os nomes, estado, profissão e residência, ou outros sinais que as possam identificar, de duas testemunhas que possam depor sobre os factos, sendo assinado pelo funcionário que o levanta, pelas testemunhas, quando for possível, e pelo infrator, se quiser assinar, devendo ser lavrada certidão no caso de recusa.
- 3 — Nos casos em que as infrações de natureza contraordenacional não forem comprovadas pessoalmente pelos funcionários responsáveis pela fiscalização, é elaborada participação, instruída com os elementos de prova disponíveis e a indicação de, pelo menos, duas testemunhas.
- 4 — Os autos de notícia e participações são remetidos e submetidos à apreciação do superior hierárquico competente, que assegura o desenvolvimento do procedimento.
- 5 — Os funcionários responsáveis pela fiscalização podem exigir ao agente da contraordenação a respetiva identificação.

#### Artigo 83.º

##### Oportunidade da fiscalização

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

#### Artigo 84.º

##### Incompatibilidades

- 1 — Nenhum trabalhador que exerça funções públicas nos serviços municipais, em especial os trabalhadores incumbidos da atividade de fiscalização, pode ter intervenção na elaboração de projetos, subscrição de termos de responsabilidade, petições ou requerimentos, e ainda em quaisquer trabalhos e procedimentos relacionados, direta ou indiretamente, com operações urbanísticas sujeitas à apreciação ou controlo dos órgãos municipais.
- 2 — É ainda vedada a possibilidade de associação a técnicos, consultores e fornecedores de materiais e de representação de empresas que exerçam atividade relacionada com a promoção ou concretização das operações urbanísticas referidas no número anterior.
- 3 — Incorre em responsabilidade disciplinar o trabalhador que pratique qualquer dos factos descritos no presente artigo.

#### Artigo 85.º

##### Deveres dos intervenientes na execução das operações urbanísticas

- 1 — O titular de alvará de licença ou de título de comunicação prévia, o técnico responsável pela direção técnica da obra e qualquer outra pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes encarregues da atividade de fiscalização o acesso à obra e a prestar todas as informações, incluindo consulta da respetiva documentação.
- 2 — O titular de alvará de licença ou de título de comunicação prévia deve colaborar com os fiscais na reposição da legalidade e cumprir os prazos que lhes forem determinados.
- 3 — O titular de alvará de licença ou de título de comunicação prévia deve assegurar sempre no local da obra a colocação do aviso a publicitar a operação urbanística a disponibilidade do livro de obra devidamente preenchido com informação atualizada, assim como cópia dos projetos aprovados.
- 4 — Durante a execução de obras de urbanização, designadamente de rede viária, abastecimento público de água, de saneamento, recolha de águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou de comunicação prévia, ou o diretor técnico da obra, devem solicitar a presença dos serviços municipais para verificação dos materiais a utilizar.

## Artigo 86.º

**Denúncias e reclamações dos particulares**

Sem prejuízo do disposto em legislação especial e de rejeição liminar, as denúncias e reclamações dos particulares, com fundamento em violação de normas legais e regulamentares, relativas ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

- a) Identificação completa do denunciante ou reclamante através do nome, estado civil, residência, números de identificação civil e fiscal e cópias dos documentos de identificação;
- b) Exposição clara e sucinta dos factos denunciados e/ou reclamados;
- c) Data e assinatura legível;
- d) Planta de localização do local referenciado na denúncia ou reclamação;
- e) Fotografias e outros documentos que sejam relevantes para a compreensão da exposição.

## PARTE VII

**Sanções**

## Artigo 87.º

**Contraordenações**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, são puníveis como contraordenação nos termos do disposto no artigo 14.º alínea g) da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, sempre que não se encontrem previstas em legislação especial, as seguintes infrações:

- a) A falta de informação sobre o início das obras em violação do disposto no artigo 36.º, ainda que em relação a obras de escassa relevância urbanística;
- b) A prática de outros atos ou factos em violação ao disposto no presente regulamento salvo se existir previsão de contraordenação específica em lei ou regulamento para a prática dos mesmos.

2 — As contraordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada entre o mínimo de 50 euros e o máximo 2500 euros, para as pessoas singulares, e 500 euros e o máximo 5000 euros, no caso de pessoas coletivas.

3 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para a aplicação das coimas pertence ao Presidente da Câmara, podendo ser delegada em qualquer membro do executivo.

4 — A tentativa e negligência são puníveis.

## PARTE VIII

**Disposições Finais**

## Artigo 88.º

**Legislação posterior**

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

## Artigo 89.º

**Norma transitória**

1 — O disposto no presente regulamento aplica-se aos processos que se iniciem após a entrada em vigor do presente regulamento.

2 — Para efeitos de autorização de utilização, excluem-se, do disposto no número anterior, as situações em que a aplicação do presente regulamento implique a afetação de atos constitutivos de direitos dos particulares, designadamente, os procedimentos relativos a pedidos de licenciamento que já tenham obtido aprovação do projeto de arquitetura.

## Artigo 90.º

**Integração de lacunas**

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

## Artigo 91.º

**Norma revogatória**

1 — É revogado o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação do Município de Anadia, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 274, em 27-11-2002, através do Aviso n.º 9815.

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

## Artigo 92.º

**Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no quinto dia após a sua publicação no *Diário da República*, sem prejuízo de tal publicação poder ser feita no sítio oficial do Município de Anadia na internet ([www.cm-anadia.pt](http://www.cm-anadia.pt)).

310820606

## MUNICÍPIO DE ARRUDA DOS VINHOS

**Aviso n.º 12232/2017**

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, na sequência do procedimento concursal comum para preenchimento de postos de trabalho, na carreira/categoria de Assistente Operacional, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série n.º 232 de 5 de dezembro de 2016, foram celebrados contratos de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com os concorrentes classificados, que se encontravam em reserva de recrutamento, Andreia Filipa Vicente Valentim da Silva e Francisco Manuel Garcia Gomes, com início a 20 de setembro de 2017, na Posição 1/Nível 1, à qual corresponde a remuneração mensal ilíquida de 557,00 €, com o período experimental de 90 dias.

20 de setembro de 2017. — A Vice-Presidente da Câmara, *Rute Miriam Soares dos Santos*.

310801499

## MUNICÍPIO DE BEJA

**Aviso n.º 12233/2017**

João Manuel Rocha da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Beja, para efeitos do estabelecido no art.º 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, torna-se público que a Câmara Municipal de Beja em sua reunião de 20 de setembro de 2017 deliberou determinar a elaboração da alteração ao Plano de Pormenor a Norte da Circular Interna — Beja, na União de Freguesias de Santiago Maior e S. João Baptista, com o objetivo de conciliar a implantação do equipamento proposto neste plano com a atual proposta de implantação em resultado das necessidades funcionais do novo edifício do Tribunal de Beja.

Tempo previsto para a execução do plano: 30 dias.

Poderão, de acordo com o art.º 88, n.º 2, no prazo de 15 dias a partir da data de publicação do presente aviso, serem formuladas sugestões ou apresentadas informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de alteração do plano.

As sugestões deverão ser apresentadas por escrito e entregues nos Serviços Técnicos da Câmara Municipal de Beja — Rua de Angola, n.º 5, 7800-468 Beja, enviadas por correio para a referida morada ou para o e-mail: [dau@cm-beja.pt](mailto:dau@cm-beja.pt).

26 de setembro de 2017. — O Presidente da Câmara Municipal de Beja, *João Manuel Rocha da Silva*.

**Deliberação**

João Daniel Frazão Felício, Assistente Técnico, declara que na ata da reunião ordinária desta Câmara Municipal de Beja realizada em 20 de setembro de 2017, consta entre outras uma deliberação com o seguinte teor: “Deliberado aprovar por unanimidade a “alteração ao Plano de Pormenor a Norte da Circular Interna”

Por ser verdade e me ter sido pedido, passei a presente declaração.

Paços do Município de Beja aos vinte e dois dias do mês de setembro de dois mil e dezassete, o Assistente Técnico; João Daniel Frazão Felício.

610813965