

# **Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Figueiró dos Vinhos**



*(Aprovado em Reunião de Câmara no dia 12 de fevereiro de 2025 e em Sessão de Assembleia no dia 28 de fevereiro de 2025)*

## ÍNDICE

<b>CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>9</b>
<b>Artigo 1.º Legislação habilitante.....</b>	<b>9</b>
<b>Artigo 2.º Âmbito e objeto.....</b>	<b>9</b>
<b>Artigo 3.º Definições.....</b>	<b>9</b>
<b>Artigo 4.º Controlo prévio e fiscalização.....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO II - PROCEDIMENTOS .....</b>	<b>13</b>
<b>Secção I - Elementos Instrutórios dos Pedidos.....</b>	<b>13</b>
<b>Artigo 5.º Instrução do pedido.....</b>	<b>13</b>
<b>Artigo 6.º Apresentação das peças.....</b>	<b>14</b>
<b>Artigo 7.º Operações de loteamento .....</b>	<b>14</b>
<b>Artigo 8.º Projetos das especialidades.....</b>	<b>14</b>
<b>Artigo 9.º Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública.....</b>	<b>15</b>
<b>Artigo 10.º Direito à informação.....</b>	<b>15</b>
<b>Artigo 11.º Pedido de destaque .....</b>	<b>15</b>
<b>Artigo 12.º Estimativa orçamental .....</b>	<b>16</b>
<b>Artigo 13.º Telas finais.....</b>	<b>17</b>
<b>Artigo 14.º Propriedade horizontal .....</b>	<b>17</b>
<b>Artigo 15.º Plano de acessibilidades .....</b>	<b>18</b>
<b>Artigo 16.º Certidão para edificações anteriores à exigência legal de licenciamento</b>	<b>19</b>
<b>Artigo 17.º Certidões para outros fins conexos .....</b>	<b>19</b>
<b>Artigo 18.º Receção provisória e definitiva de obras de urbanização e de</b>	
<b>    infraestruturas.....</b>	<b>20</b>
<b>Secção II - Procedimentos e Situações Especiais.....</b>	<b>20</b>
<b>Artigo 19.º Procedimento de renovação.....</b>	<b>20</b>
<b>Artigo 20.º Licença em área abrangida por operação de loteamento .....</b>	<b>21</b>
<b>Artigo 21.º Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento ....</b>	<b>21</b>
<b>Artigo 22.º Alterações à licença ou comunicação prévia de operações de loteamento</b>	
<b>    .....</b>	<b>21</b>
<b>Artigo 23.º Consulta pública de operações de loteamento.....</b>	<b>22</b>
<b>Artigo 24.º Obras inacabadas .....</b>	<b>23</b>
<b>Artigo 25.º Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação</b>	
<b>    em procedimento de comunicação prévia.....</b>	<b>24</b>
<b>Artigo 26.º Contrato de urbanização.....</b>	<b>25</b>
<b>Artigo 27.º Ficha técnica de habitação.....</b>	<b>25</b>
<b>Subsecção I - Procedimento de Legalização de Operações Urbanísticas .....</b>	<b>26</b>
<b>Artigo 28.º Disposições gerais da legalização.....</b>	<b>26</b>

Artigo 29.º Iniciativa .....	26
Artigo 30.º Instrução.....	27
Artigo 31.º Elementos de prova .....	29
Artigo 32.º Ato administrativo.....	30
Artigo 33.º Normas aplicáveis.....	30
Artigo 34.º Legalização oficiosa.....	31
Artigo 35.º Regras excecionais e especiais .....	32
Artigo 36.º Taxas.....	32
Subsecção II - Instalação de Antenas de Telecomunicações .....	32
Artigo 37.º Âmbito e objeto.....	32
Artigo 38.º Instrução do pedido.....	32
Subsecção III - Licenciamento das Instalações de Armazenamento de Produtos de Petróleo e Postos de Abastecimento de Combustíveis.....	33
Artigo 39.º Âmbito e objeto.....	33
Artigo 40.º Instrução do pedido.....	33
Artigo 41.º Taxas.....	33
Subsecção IV - Sistema de Indústria Responsável.....	33
Artigo 42.º A instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais... 33	
Artigo 43.º Critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental .....	34
<b>CAPÍTULO III - DA URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, UTILIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO POR MOTIVO DE OBRAS .....</b>	<b>35</b>
<b>Secção I - Disposições Gerais.....</b>	<b>35</b>
Artigo 44.º Isenção de controlo prévio .....	35
Artigo 45.º Obras de escassa relevância urbanística.....	36
Artigo 46.º Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento .....	38
Artigo 47.º Operações urbanísticas de impacte relevante .....	39
Artigo 48.º Comunicação do início dos trabalhos .....	39
Artigo 49.º Implantação do edifício .....	40
Artigo 50.º Conservação dos elementos arbóreos.....	40
<b>Secção II - Disposições Comuns .....</b>	<b>40</b>
Artigo 51.º Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública.....	40
Artigo 52.º Prazo de execução de operações urbanísticas .....	41
<b>Secção III - Obras de Urbanização .....</b>	<b>42</b>
Artigo 53.º Regras gerais de urbanização.....	42
Artigo 54.º Arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacte relevante.....	42

Artigo 55.º Estacionamento .....	43
Artigo 56.º Passeios pedonais .....	43
Artigo 57.º Instalação de redes de infraestruturas .....	44
<b>Secção IV - Edificação.....</b>	<b>44</b>
Artigo 58.º Condições de edificabilidade.....	44
Artigo 59.º Edificações existentes .....	44
Artigo 60.º Condicionamento ao aspeto exterior das edificações.....	44
Artigo 61.º Afastamentos.....	46
Artigo 62.º Alinhamentos .....	46
Artigo 63.º Muros e vedações .....	46
Artigo 64.º Corpos balançados e varandas .....	47
Artigo 65.º Respiradouros e ventilações.....	47
Artigo 66.º Vedações e sebes.....	47
Artigo 67.º Vãos em pisos térreos .....	48
Artigo 68.º Desabamento de construções .....	48
Artigo 69.º Reconstrução de muros desabados .....	48
Artigo 70.º Desempenho energético dos edifícios .....	48
Artigo 71.º Aproveitamento da ventilação natural .....	49
Artigo 72.º Outras infraestruturas próprias dos edifícios .....	49
<b>Secção V - Utilização de Edifícios .....</b>	<b>49</b>
Artigo 73.º Designações da utilização dos edifícios .....	49
Artigo 74.º Motivos de oposição à utilização de edifício ou fração .....	50
<b>Secção VI - Ocupação do Espaço Público por Motivo de Obras .....</b>	<b>50</b>
Artigo 75.º Âmbito e aplicação.....	50
Artigo 76.º Concessão de licença para ocupação do espaço público.....	50
Artigo 77.º Indeferimento ou rejeição do pedido de ocupação do espaço público ....	51
Artigo 78.º Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público .....	51
Artigo 79.º Interrupção do trânsito .....	52
Artigo 80.º Obrigações inerentes à ocupação .....	52
Artigo 81.º Tapumes e balizas de proteção .....	53
Artigo 82.º Equipamentos de elevação de cargas .....	54
Artigo 83.º Valas.....	54
Artigo 84.º Amassadouros e depósitos.....	55
Artigo 85.º Montagem de andaimes.....	55
Artigo 86.º Vedação das obras .....	55
Artigo 87.º Remoção de tapumes, andaimes e materiais .....	56
<b>CAPÍTULO IV - GARANTIAS .....</b>	<b>56</b>

Artigo 88.º Modalidades .....	56
Artigo 89.º Prestação de garantia pela não realização da operação urbanística.....	57
Artigo 90.º Prestação de garantia nas obras de urbanização.....	58
Artigo 91.º Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações .....	58
Artigo 92.º Serviços ou operações urbanísticas executadas pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários.....	58
Artigo 93.º Cauções.....	58
<b>CAPÍTULO V - TÉCNICOS DE OBRAS E AGENTES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.....</b>	<b>59</b>
Artigo 94.º Competência dos técnicos responsáveis pela Direção técnica das obras	59
Artigo 95.º Responsabilidade dos técnicos .....	59
Artigo 96.º Deveres do técnico responsável pela obra .....	59
Artigo 97.º Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública .....	60
<b>CAPÍTULO VI - TAXAS.....</b>	<b>60</b>
Artigo 98.º Taxas .....	60
<b>CAPÍTULO VII - COMPENSAÇÕES .....</b>	<b>60</b>
Artigo 99.º Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.....	60
Artigo 100.º Cedências.....	60
Artigo 101.º Compensações .....	61
Artigo 102.º Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos.....	61
Artigo 103.º Cálculo do valor da compensação em numerário.....	63
Artigo 104.º Compensação em espécie .....	64
Artigo 105.º Alterações .....	65
Artigo 106.º Pagamento .....	65
<b>CAPÍTULO VIII - FISCALIZAÇÕES E SANÇÕES .....</b>	<b>65</b>
<b>Secção I - Regulamento da Fiscalização .....</b>	<b>65</b>
Artigo 107.º Âmbito .....	65
Artigo 108.º Incidência da fiscalização.....	66
Artigo 109.º Levantamento de auto e embargo .....	66
Artigo 110.º Denúncias e reclamações dos particulares .....	67
Artigo 111.º Recurso à colaboração de autoridades policiais .....	67
<b>Secção II - Sanções .....</b>	<b>67</b>
Artigo 112.º Contraordenações.....	67
<b>CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS .....</b>	<b>68</b>
Artigo 113.º Delegação e subdelegação de competências.....	68
Artigo 114.º Regime transitório .....	68

<b>Artigo 115.º Dúvidas e omissões.....</b>	<b>68</b>
<b>Artigo 116.º Norma revogatória .....</b>	<b>68</b>
<b>Artigo 117.º Legislação subsidiária .....</b>	<b>69</b>
<b>Artigo 118.º Entrada em vigor .....</b>	<b>69</b>

## NOTA JUSTIFICATIVA

A gestão urbanística e o planeamento urbano assumem um papel de relevo nas políticas municipais de intervenção no território, sendo que as suas orientações programáticas e consequentes regras, para uma melhor aceitação e implementação, devem ser claras, objetivas e precisas, características estas que o legislador tem procurado incluir nas concretas normas jurídicas aplicáveis às diversas matérias que compõem esta temática.

Dessa forma, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e edificação.

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Figueiró dos Vinhos tem como objetivo fundamental conjugar, num só regulamento, um conjunto de matérias diretamente relacionadas com a urbanização e edificação, desenvolvendo uma disciplina de orientação a todos os intervenientes no território.

Ainda, constituiu, desde o momento da sua génese, preocupação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Figueiró dos Vinhos, a identificação e regulamentação das matérias que sejam suscetíveis de, manifestamente, afetar a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano e a beleza das paisagens.

Importa lembrar que o princípio da simplificação administrativa constitui uma das principais consequências dos princípios constitucionais da desburocratização e da eficácia na organização e funcionamento da administração pública, assim como uma das formas de concretização de um modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos orientado pela economicidade, eficiência e eficácia integradores do princípio da boa administração consagrado no CPA. O cumprimento e a promoção destes princípios jurídicos devem ser uma das principais vantagens do surgimento da alteração do presente Regulamento.

Não obstante a necessidade de adequação desta temática às alterações legislativas efetuadas, a devida ponderação dos custos e benefícios que necessariamente se impunham permitiu a elaboração do presente Regulamento, sem que o mesmo acarrete uma oneração significativa e desproporcionada dos interesses financeiros do Município.

Para tal, imperioso é que o presente Regulamento seja aplicado numa lógica de rigor, transparência e imparcialidade, por forma a que os benefícios que se pretendem almejar com a sua aplicabilidade, sejam manifestamente superiores aos custos que as medidas previstas acarretam.

As alterações introduzidas resultam, também, da decorrência lógica das mais recentes alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Assim, no uso dos poderes regulamentares conferidos às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e do estabelecido na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação mais atual, e no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e, após ter sido submetido a discussão pública, pelo período de 30 (trinta) dias, foi aprovado pela Assembleia Municipal, em sessão de 28 de fevereiro de 2025, sob proposta da Câmara Municipal, em reunião de 12 de fevereiro de 2025, o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Figueiró dos Vinhos.



## **CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1.º Legislação habilitante**

Nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, conjugada com a alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação mais atual, no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual e nos artigos 97.º a 101.º e 135.º a 147.º do Código do Procedimento Administrativo, Anexo do Decreto-Lei n.º 4/2015, de 07 de Janeiro, na sua redação atual, é elaborado o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, também designado por RMUE.

### **Artigo 2.º Âmbito e objeto**

- 1- O presente Regulamento estabelece os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (doravante designado por RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- 2- O presente Regulamento tem por objeto, designadamente:
  - a) Fixar, ao nível municipal, as normas complementares às regras definidas nos Planos Municipais e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, integração urbana e paisagística, salubridade e segurança das edificações;
  - b) Definir os critérios referentes às cedências de terrenos e compensações devidas ao Município de Figueiró dos Vinhos;
  - c) Definir os critérios de legalização das operações das operações urbanísticas e outros procedimentos específicos, não regulados ou carentes de desenvolvimento regulamentar.
- 3- As operações reguladas no presente Regulamento estão sujeitas ao pagamento de taxas, conforme Regulamento Geral e Tabela de Taxas do Município de Figueiró dos Vinhos.
- 4- No presente Regulamento são também definidos princípios e condições, aplicáveis a operações urbanísticas especiais e as intervenções, direta ou indiretamente, conexas com as operações urbanísticas, tais como a instalação e exploração de estabelecimentos industriais de tipo 3, a autorização da instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, o licenciamento dos postos de armazenamento de combustíveis e a ocupação do espaço público por motivo de obras.

### **Artigo 3.º Definições**

- 1- Para efeitos do presente Regulamento entende-se por:

- a) Anexo: dependência de uma construção principal, não sendo possível a sua construção em parcela sem essa construção (principal);
- b) Afastamento posterior (tardoz): o afastamento da edificação no alçado oposto à via pública;
- c) Água-furtada ou sótão: o pavimento resultante do aproveitamento do vão do telhado;
- d) Alteração significativa da topografia do terreno existente: a modelação de terrenos que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 1 metro;
- e) Andar recuado: o volume habitável do edifício em que, pelo menos, a fachada confinante com a via de hierarquia superior é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores;
- f) Área total de demolição: a soma das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo;
- g) Área útil: soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaços até 0,30 metros, paredes interiores, divisórias e condutas;
- h) Arranjos exteriores: as ações que se projetam nos logradouros e envolvem a modelação de terrenos, a arborização, trabalhos de jardinagem e pavimentação, excluindo obras de edificação;
- i) Balanço: a medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirados;
- j) Carácter de permanência ou incorporação no solo: considera-se que uma edificação tem carácter de permanência quando se incorpora no solo, verificando-se essa incorporação quando a edificação se encontra unida ou ligada ao solo por meios de alicerces, pilares, sapatas, estacas ou ligação às infraestruturas e serviços urbanos;
- k) Cave: unidade ocupacional em pisos abaixo do solo;
- l) Cave parcial ou semicave ou cave semienterrada: unidade ocupacional com pisos abaixo do solo, mas cujas cotas de todos os pontos da superfície acabada sejam iguais ou superiores à cota, mais elevada de uma das linhas de terra, principal ou de tardoz, confinantes com essa unidade ocupacional, devendo ter sempre pelo menos uma das fachadas totalmente livre;
- m) Corpo balançado: o avanço de um corpo volumétrico, ou uma parte volumétrica, em balanço, relativamente ao plano de qualquer fachada, a considerar que a distância mínima da face inferior do corpo saliente ao solo é de 3 metros, medida do ponto mais desfavorável;
- n) Dono da obra: a pessoa singular ou coletiva, pública ou privada, por conta de quem a obra está a ser ou foi executada;

- o) Edifício ou fração de utilização mista: o que inclui mais do que um tipo de atividade a ser desenvolvida no mesmo espaço;
- p) Estrutura da fachada: o conjunto de elementos singulares que compõem a fachada tal como vãos, cornijas, varandas e outros elementos de relevância arquitetónica;
- q) Forma das fachadas: o conjunto de elementos que constituem a estrutura da fachada;
- r) Forma dos telhados ou coberturas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, planos de nível ou inclinados, incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;
- s) Frente do lote ou parcela: a totalidade da confrontação do lote ou parcela com a via pública;
- t) Largura da via pública: a distância, medida no terreno do domínio público entre fachadas, ou entre muros de vedação, ou entre os limites dos terrenos que ladeiam a via, a soma das larguras da faixa ou faixas de rodagem, dos passeios, das zonas de estacionamento, das zonas ajardinadas, das bermas e valetas, consoante os casos em apreço;
- u) Mansarda: a forma de telhado em que cada água é decomposta em vários planos ou superfícies, com diferentes pendentes como forma de melhorar o pé-direito médio do sótão;
- v) Moradias em banda: o tipo de edificação que se caracteriza pelo alinhamento sucessivo de edifícios, unidos pelo encosto das empenas laterais;
- w) Infraestruturas de ligação: As que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;
- x) Infraestruturas especiais: As que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em Plano Municipal de Ordenamento Territorial (doravante designada como PMOT), devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais;
- y) Infraestruturas gerais: As que, tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução, especialmente, as que são desenvolvidas em plano de pormenor quando exista;
- z) Infraestruturas locais: As que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;
- aa) Marquises: Espaço envidraçado, normalmente em varandas de fachada do edifício, fechado, total ou parcialmente por estrutura fixa, com exclusão de coberturas de terraços;

- bb) Número de pisos: o somatório do número total de pavimentos dotados de pé direito regulamentar, como caves, rés-do-chão e andares, com exceção do sótão, se este pavimento corresponder a um mero aproveitamento para instalações de apoio, designadamente, arrumos, casas de máquinas e reservatórios;
  - cc) Perfil natural do terreno: o perfil existente à data da instrução do pedido, constante de levantamento topográfico;
  - dd) Profundidade das edificações: distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas principal e posterior, excluindo palas da cobertura e varandas salientes;
  - ee) Reconstituição da estrutura das fachadas: a reconstrução da estrutura da fachada na sequência de obras de demolição total ou parcial de uma edificação existente;
  - ff) Promotor: Dono de Obra;
  - gg) Ruína: o resto, destroço ou vestígio de uma estrutura com elementos suficientes que permitam definir as fachadas e a implantação da construção preexistente;
  - hh) Telas finais: as peças escritas e desenhadas que correspondam, exatamente, à obra executada;
    - ii) Telheiro/alpendre: Tipo de construção, total ou parcialmente aberta, coberta com telhado, suportada por pilares, mas sem paredes, pelo menos na frente, nomeadamente associado ao edifício principal e os seus anexos;
    - jj) Unidade de utilização: Constitui um fogo destinado à função habitacional ou outra utilização, nomeadamente, comércio e serviços;
    - kk) Varanda: o avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada, sendo de 3 metros a distância mínima da face inferior da varanda ao solo, medida do ponto mais desfavorável;
    - ll) Ventilação natural: a renovação do ar conseguida por diferença de pressão criada entre a envolvente e o interior do edifício;
  - mm) Zona Urbana Consolidada: A zona caracterizada por uma densidade de ocupação que permite identificar uma malha ou estrutura urbana já definida, onde existem infraestruturas essenciais e onde se encontram definidos os alinhamentos dos planos marginais por edificações em continuidade.
- 2- Com vista a dar execução ao conceito de reconstituição da estrutura das fachadas, previsto na alínea ee) do número anterior, entende-se que essa operação deve acautelar, obrigatoriamente, os seguintes aspetos:
- a) A utilização do mesmo tipo de materiais e tecnologia construtiva;

- b) Manter a mesma forma, composição e desenho das fachadas demolidas, nomeadamente, as suas dimensões originais e todos os seus elementos não dissonantes, sem qualquer inovação ou modificação dos seus pormenores decorativos.
- 3- Para além das definições previstas no número anterior, são aplicáveis as definições do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, doravante aqui designado de RJUE, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, e as definições constantes no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou outro que lhe suceder, sem prejuízo das definições constantes nos PMOT aplicáveis.

#### **Artigo 4.º Controlo prévio e fiscalização**

A realização de operações urbanísticas está sujeita a controlo prévio, sob a forma de licença e comunicação prévia, com as exceções constantes no presente Regulamento, no RJUE e sem prejuízo de legislação especial, bem como, a controlo ou fiscalização sucessiva.

### **CAPÍTULO II - PROCEDIMENTOS**

#### **Secção I - Elementos Instrutórios dos Pedidos**

##### **Artigo 5.º Instrução do pedido**

- 1- Para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 8.º-A do RJUE, os procedimentos iniciam-se através de requerimento ou comunicação apresentados com recurso a meios eletrónicos, através da Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, dirigidos ao Presidente da Câmara Municipal.
- 2- Até à publicação do regime jurídico aplicável à Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos, os procedimentos iniciam-se através de requerimento ou comunicação apresentados com recurso a papel e em suporte digital.
- 3- Nos casos do número anterior, deve ser entregue, em suporte digital ou em papel, apenas 1 (um) exemplar ou 2 (dois) exemplares neste último formato, se o requerente quiser que lhe seja fornecida cópia da versão final do projeto de arquitetura aprovado.
- 4- Os pedidos de informação prévia, licenciamento e a apresentação de comunicações prévias referentes a operações urbanísticas previstas no RJUE e no presente Regulamento são instruídos com os elementos previstos pela Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, ou outra que lhe suceder.
- 5- O Presidente da Câmara Municipal pode, uma única vez, no prazo de 15 (quinze) dias requerer por despacho o aperfeiçoamento do pedido.
- 6- Os elementos entregues em suporte digital, devem cumprir, as normas de instrução definidas na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, ou outra que lhe suceder, bem como as normas de instrução definidas no presente regulamento e ainda com os seguintes requisitos:

- a) O levantamento topográfico e a planta de implantação ou a planta de síntese, devem ainda estar georreferenciados, com ligação à rede geodésica nacional, recorrendo ao Sistema de referência PT -TM06/ETRS89;
- b) As plantas de implantação ou de síntese devem ser elaboradas sobre levantamento topográfico quando este for exigível, contendo ainda informação sobre a área envolvente da parcela, representando elementos físicos identificáveis no local e/ou edificações que permitam definir os parâmetros de edificabilidade;
- c) Os limites físicos da área, objeto da pretensão, devem ter uma representação gráfica inequívoca;
- d) A conceção do projeto em suporte informático deve ser à escala real 1:1 (uma unidade no desenho correspondente a um metro no terreno), sem prejuízo das escalas normalmente adotadas na representação em papel.

#### **Artigo 6.º Apresentação das peças**

- 1- Nas peças que acompanham os projetos sujeitos à aprovação municipal devem constar todos os elementos necessários a uma definição objetiva, inequívoca e completa das características da obra e da sua implantação devendo obedecer às regras definidas na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, ou outra que lhe suceder, devendo, todas as peças desenhadas, possuir boas condições de legibilidade.
- 2- Nos projetos que envolvam alterações devem ser apresentados os seguintes elementos mínimos:
  - a) Desenhos representativos das alterações pretendidas;
  - b) Desenhos com a situação final proposta.
- 3- Podem ser apresentados documentos adicionais que se considerem necessários para a apreciação dos requerimentos e comunicações.

#### **Artigo 7.º Operações de loteamento**

A Planta de Síntese do pedido de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas de loteamento deve conter um quadro sinóptico.

#### **Artigo 8.º Projetos das especialidades**

- 1- Os projetos das especialidades, referentes a operações urbanísticas sujeitas a licença, devem ser entregues em simultâneo com o requerimento inicial ou dentro dos prazos fixados no RJUE.
- 2- A solicitação de dispensa de apresentação de projetos de especialidades deve ser fundamentada com base na legislação específica em vigor, aplicável a cada especialidade.

### **Artigo 9.º Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública**

Os procedimentos relativos às operações urbanísticas isentas de controlo prévio previstas no n.º 1 do art.º 7.º do RJUE, para efeitos da emissão de parecer previsto no n.º 2 do artigo 7.º do RJUE, devem ter a mesma instrução das operações urbanísticas que são promovidas pelos particulares, devendo as respetivas entidades promotoras entregar na Câmara Municipal, junto da unidade orgânica competente, o projeto, instruído nos termos dos artigos 6.º e 7.º do presente Regulamento com as devidas adaptações.

### **Artigo 10.º Direito à informação**

- 1- Atendendo a que todas as obras estão sujeitas a fiscalização e a sanções, conforme estabelece o RJUE e o presente Regulamento, os interessados, antes de darem início a qualquer operação urbanística, podem informar-se sobre o procedimento adequado à sua pretensão nos serviços municipais competentes, para efeitos do artigo 110.º do RJUE.
- 2- Os pedidos de direito à informação devem conter, no mínimo, os seguintes elementos:
  - a) Requerimento conforme modelo disponibilizado pelo Município e fundamentação para acesso à informação, seja o pedido referente a procedimento instruído pelo requerente ou por terceiros;
  - b) Planta de localização à escala 1/5000 ou inferior com delimitação do prédio, retirada do Geoportal do site do Município de Figueiró dos Vinhos;
  - c) Georreferenciação no caso de prédios rústicos (definição de CIMI);
  - d) Código de acesso à certidão permanente predial ou certidão permanente predial certificada, quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial;
  - e) Outros elementos que o requerente considere úteis para o conhecimento dos factos com interesse para a decisão, nomeadamente ficheiros digitais.

### **Artigo 11.º Pedido de destaque**

O pedido de certidão de destaque de parcela a que se referem os n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 dezembro, na sua redação atual, deve ser instruído com seguintes elementos:

- a) Requerimento conforme modelo disponibilizado pelo Município;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- c) Código de acesso à certidão permanente predial ou certidão permanente predial certificada, quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, referente ao prédio envolvido;

- d) Descrição do prédio objeto de destaque;
- e) Descrição da parcela a destacar;
- f) Descrição da parcela sobrance;
- g) Na situação de construção erigida, identificar o número da Licença de Construção/Utilização, caso a construção seja posterior a 7 de agosto de 1951;
- h) Extrato das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos IGT vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese de loteamento, se existir, e planta de localização à escala 1:2000 ou superior, com indicação precisa do local, retiradas do Geoportal do site do Município de Figueiró dos Vinhos;
- i) Planta de implantação à escala de 1:1000 ou superior, georreferenciada, com a delimitação do prédio, onde conste:
  - i) Limite do terreno de origem e nome dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
  - ii) Limite da área a destacar e nome dos confrontantes;
  - iii) Implantação rigorosa das edificações existentes;
  - iv) Memória descritiva.
- j) Quando o destaque incida em áreas situadas fora do perímetro urbano e a certidão da inscrição emitida pela Conservatória do Registo Predial, não contenha a clarificação do tipo de terreno de forma a permitir a definição da unidade de cultura, deve ser apresentada declaração da Direção Regional de Agricultura.

### **Artigo 12.º Estimativa orçamental**

1- Para efeitos da estimativa orçamental que acompanha os projetos deve:

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

$$E=CxFxA$$

em que:

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

C (€) = valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, publicado anualmente por Portaria para o efeito;

F = fator a aplicar consoante a utilização da edificação:

Habitação unifamiliar e bifamiliar: 0,70

Habitação coletiva: 0,80

Comércio, serviços e equipamentos: 0,8

Turismo/Restauração: 0,8



Indústria e armazéns: 0,4

Anexos, garagens e arrumos: 0,3

Outros usos não especificados: 0,4

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

- b) Varandas, escadas, coberturas e piscinas: aplica-se a fórmula enunciada na alínea anterior, aplicando 0.20, no fator F;
  - c) Para muros de vedação aplica-se o valor de 40,00€ (quarenta euros) por metro quadrado da área total de construção.
- 2- Para estimativa orçamental referente a obras de demolição aplica-se a fórmula enunciada na alínea a) do número anterior, aplicando 0.05, no fator F;
  - 3- Para estimativa orçamental referente a trabalhos de remodelação de terrenos aplica-se o valor de 1,00€ (um euro) por metro cúbico de aterro ou desaterro.

### **Artigo 13.º Telas finais**

- 1- É obrigatória a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades 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 RJUE.
- 2- As telas finais devem ser compostas por peças desenhadas que sofreram alterações durante a execução da obra, devendo as mesmas estar assinaladas, representando-se com as cores convencionais definidas na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, ou outra que lhe suceder e com a proposta final.
- 3- Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deve ser instruído com a planta das infraestruturas executadas, elaborada com base em levantamento topográfico devidamente atualizado, na qual devem constar, obrigatoriamente, os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas, bem como a síntese de todos os elementos localizados acima do solo, designadamente postes de iluminação, ecopontos, postos de transformação, arborização, mobiliário urbano, armários de infraestruturas, decorrentes dos vários projetos de especialidades.

### **Artigo 14.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.
- 2- O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:
  - a) Requerimento conforme modelo disponibilizado pelo Município;

- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
  - c) Código de acesso à certidão permanente predial ou certidão permanente predial certificada, quando omissa, a respetiva certidão negativa do registo predial, referente ao prédio envolvido;
  - d) Planta de implantação à escala de 1:200 ou 1:500;
  - e) Plantas de todos os pisos à escala de 1:100 ou 1:200, com a delimitação a cor diferenciada das diferentes frações e partes comuns;
  - f) Peças escritas contendo:
    - i) Na descrição sumária do prédio deve constar a informação de carácter geral, como por exemplo: a área da parcela, a área bruta de construção, a área impermeabilizada, a área de cedência, entre outras;
    - ii) Na descrição das frações autónomas, deve ser discriminada a área de construção afeta a cada tipo de utilização e a respetiva localização, bem como o número de estacionamentos autorizados e todas as áreas afetas à fração;
    - iii) Na descrição das partes comuns, deve ser discriminada a área de construção afeta a cada tipo de utilização e a respetiva localização.
- 3- Para além dos requisitos previstos no regime da propriedade horizontal consideram-se requisitos para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:
- a) O prédio estar legalmente constituído e sem existência de obras não licenciadas;
  - b) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha, ou possa vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
  - c) As garagens ou os lugares de estacionamento privado devem ficar integrados nas frações que os motivaram, na proporção regulamentar;
  - d) As garagens, em número para além do exigido em Regulamento, podem constituir frações autónomas.

### **Artigo 15.º Plano de acessibilidades**

As operações urbanísticas sujeitas a um plano de acessibilidades, nos termos da legislação em vigor, devem contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar os seguintes elementos mínimos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Peças desenhadas à escala 1:100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo;

- c) Os elementos gráficos devem ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca dos materiais a aplicar, das dimensões e da inclinação das rampas propostas e demais elementos representativos que o técnico entenda.

#### **Artigo 16.º Certidão para edificações anteriores à exigência legal de licenciamento**

- 1- Para o presente efeito, são consideradas as datas de aplicação do Decreto-Lei n.º 38.382, de 7 de agosto de 1951, que aprovou o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, para todos os edifícios situados no perímetro da sede do concelho, para os edifícios destinados a utilização coletiva nas freguesias e para fora da sede do concelho.
- 2- Para além das condições previstas no artigo anterior, o pedido de certidão referente a edificações e utilizações de edifícios e dos solos anteriores à exigência legal de licenciamento e/ou autorização, por terem sido erigidos em momento anterior a esta exigência, deve ser instruído com os seguintes elementos instrutórios:
  - a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
  - b) Código de acesso à certidão permanente predial ou certidão permanente predial certificada, quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial;
  - c) Planta de localização à escala 1/5000 ou inferior com delimitação do prédio, retirada do Geoportal do site do Município de Figueiró dos Vinhos;
  - d) Levantamento topográfico, quando se verificarem divergências nas áreas registadas face às áreas existentes;
  - e) Levantamento fotográfico atualizado, representando todas as fachadas do edifício, sempre que possível;
  - f) Outros elementos comprovativos, considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito, nomeadamente evidências documentais através de relatório técnico elaborado por técnico habilitado para o efeito, cartografia de base oficial ou homologada, certidão de teor das descrições e inscrições pela conservatória do registo predial, caderneta predial.

#### **Artigo 17.º Certidões para outros fins conexos**

O pedido de certidões para outros fins, nomeadamente, para compropriedade ou ampliação do número de compartes em prédios rústicos, certificação de prédio em ruínas, viabilidade de construção, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

- b) Código de acesso à certidão permanente predial ou certidão permanente predial certificada, quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial;
- c) Planta de localização à escala 1/5000 ou inferior com delimitação do prédio, retirada do Geoportal do site do Município de Figueiró dos Vinhos;
- d) Levantamento topográfico, quando aplicável;
- e) Levantamento fotográfico atualizado, quando aplicável;
- f) Outros elementos comprovativos, considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito, nomeadamente cópia do processo de sistema de informação cadastral simplificada (Bupi).

### **Artigo 18.º Receção provisória e definitiva de obras de urbanização e de infraestruturas**

- 1- O pedido de receção provisória de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:
  - a) Termo de responsabilidade do diretor de obra e do diretor de fiscalização declarando que as obras de urbanização se encontram executadas na sua totalidade, incluindo as obras de ligação às infraestruturas existentes, e em cumprimento dos respetivos projetos e a legislação aplicável, e em condições de receção provisória;
  - b) Levantamento fotográfico atualizado da urbanização;
  - c) Telas finais apresentadas de acordo com o artigo 13.º do presente Regulamento;
  - d) Autos de receção/certificados de conformidade da execução das infraestruturas emitidos por entidades competentes, quando aplicável.
- 2- O pedido de receção definitiva de obras de urbanização deve ser instruído com o requerimento, o levantamento fotográfico atualizado da urbanização e autos de receção/certificados de conformidade da execução das infraestruturas emitidos por entidades competentes.

## **Secção II - Procedimentos e Situações Especiais**

### **Artigo 19.º Procedimento de renovação**

- 1- O titular da licença ou comunicação prévia que haja caducado pode, em conformidade com o artigo 72.º do RJUE, requerer nova licença ou apresentar nova comunicação.
- 2- No caso referido no número anterior, são utilizados no novo processo os elementos que instruíram o processo anterior, ficando vedado o desentranhamento dos referidos elementos, devendo os serviços municipais extrair cópias dos mesmos efetuando a respetiva certificação para instrução dos processos de renovação, desde que o novo requerimento seja apresentado no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da data da caducidade ou, se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação.

- 3- O procedimento de renovação dá origem à abertura de um novo processo administrativo a instruir nos termos da lei e do presente Regulamento.

#### **Artigo 20.º Licença em área abrangida por operação de loteamento**

- 1- Ficam sujeitas ao procedimento de licenciamento, e não ao procedimento de comunicação prévia, as obras de construção, reconstrução, alteração ou ampliação em área abrangida por operação de loteamento onde não estejam presentes os seguintes parâmetros nas especificações do respetivo título de loteamento:
- a) Alinhamentos;
  - b) Afastamentos;
  - c) Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
  - d) Utilizações admissíveis;
  - e) Áreas de construção;
  - f) Áreas de implantação.
- 2- No âmbito do pedido de licenciamento abrangido pelo número anterior, os parâmetros urbanísticos a utilizar devem dar cumprimento às especificações previstas no título da licença de loteamento e, supletivamente, quando no título da licença de loteamento não contenha regulamentação específica, às regras do IGT aplicável na área de intervenção da operação urbanística de loteamento.

#### **Artigo 21.º Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento**

A Câmara Municipal pode inviabilizar, em sede de controlo sucessivo, a execução das operações urbanísticas previstas no número anterior, desde que na área da respetiva operação de loteamento não estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste e não se encontrem executadas e em serviço as seguintes infraestruturas primárias:

- a) Arruamentos devidamente terraplenados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
- d) Rede de energia elétrica.

#### **Artigo 22.º Alterações à licença ou comunicação prévia de operações de loteamento**

- 1- Com vista à salvaguarda do direito de oposição dos demais titulares dos lotes constantes na licença, o pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deve ser notificado, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º e do artigo 121.º, ambos do RJUE,

- devendo, para o efeito, o requerente apresentar o código da certidão da conservatória do registo predial de todos os lotes para que a Câmara Municipal possa identificar os proprietários dos lotes, aquando da apresentação do pedido de alteração.
- 2- A notificação prevista no número anterior é dispensada 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 da proposta das alterações devidamente assinada.
  - 3- Quando a notificação por via postal referida no n.º 1 for frustrada ou se revele impossível a identificação de algum dos interessados, a notificação é efetuada através de edital a afixar nos locais do estilo, nos termos do previsto no artigo 112º do CPA.
  - 4- Nos casos em que o número de titulares de lotes mencionados no n.º 2 seja superior a 25 (vinte e cinco), a notificação é efetuada por anúncio, nos termos do diploma acima referido.
  - 5- Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 3 recai sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deve apresentar ata da assembleia de condóminos.

#### **Artigo 23.º Consulta pública de operações de loteamento**

- 1- A consulta pública prevista no n.º 2 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º, ambos do RJUE, é promovida no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao Município ou após o termo do prazo para a sua emissão.
- 2- Todos os pedidos relativos a licença de operações de loteamento e respetivas alterações estão dispensados de consulta pública desde que não sejam excedidos nenhum dos seguintes limites:
  - a) 4 ha;
  - b) 100 fogos;
  - c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.
- 3- Estão ainda dispensadas de consulta pública as alterações à licença de operações de loteamento previstas no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE.
- 4- O período de consulta pública é aberto através de edital a fixar nos locais de estilo, no local da pretensão e a divulgar no site oficial da Câmara Municipal e tem a duração máxima de 15 (quinze) dias.
- 5- Apresentadas reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, a Câmara Municipal, depois da devida análise, responde de forma fundamentada e por escrito, sempre que seja invocado:
  - a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
  - b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;

- c) A eventual lesão de direitos subjetivos.
- 6- Concluído o período de consulta pública, é elaborada a versão final da proposta para deliberação do pedido de licenciamento de operação de loteamento ou de alteração à licença ou à comunicação prévia de operação de loteamento.

#### **Artigo 24.º Obras inacabadas**

- 1- Nos termos do n.º 1 do artigo 88.º do RJUE, são consideradas obras em avançado estado de execução:
- a) As obras de edificação quando concluída a fase estrutural e, pelo menos, as alvenarias exteriores;
  - b) As obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas.
- 2- Os pedidos de licença especial previstas no artigo 88.º do RJUE, devem ser acompanhados dos seguintes elementos:
- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
  - b) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística;
  - c) Extratos das plantas de ordenamento, plantas de condicionantes se existir zonamento à escala 1/5000 ou inferior com delimitação do prédio, retirada do Geoportal do site do Município de Figueiró dos Vinhos;
  - d) Extrato da planta síntese do loteamento, se existir com a indicação precisa do local da obra;
  - e) Memória descritiva;
  - f) Estimativa do custo total da obra;
  - g) Calendarização da execução da obra;
  - h) Termos de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização;
  - i) Levantamento fotográfico do estado atual da obra.
- 3- Este pedido dá origem a emissão de licença especial, sujeita ao pagamento da taxa correspondente, prevista no Regulamento Geral de Taxas do Município de Figueiró dos Vinhos, devida pela realização de operações urbanísticas.
- 4- A emissão de licença deve ser requerida no prazo de 1 ano, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser suscetível de prorrogação, por idêntico prazo, mediante apresentação do pedido, por parte do interessado, devidamente fundamentado, sob pena de caducidade do ato de licenciamento, nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE.

## **Artigo 25.º Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação em procedimento de comunicação prévia**

- 1- A admissão da comunicação prévia para realização de obras de urbanização fica sujeita às seguintes condições:
  - a) Concluídas as obras de urbanização, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime de gestão de resíduos sólidos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição de receção provisória dessas obras ou emissão da utilização de edifício nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.
  - b) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, que não deve exceder a seguinte calendarização, salvo exceções devidamente justificadas:
    - i) Dois anos, quando o valor dos trabalhos seja inferior a 300.000,00€ (trezentos mil euros);
    - ii) Três anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização for igual ou superior a 300.000,00 € (trezentos mil euros) e inferior a 1.000.000,00€ (um milhão de euros);
    - iii) Quatro anos, quando o valor estimativo das obras de urbanização for igual ou superior a 1.000.000,00€ (um milhão de euros).
- 2- À Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos.
- 3- O contrato de urbanização, referido no artigo 55.º do RJUE, quando se justifique, deve ser celebrado de acordo com o artigo seguinte.
- 4- Nos casos de comunicação prévia, as obras de edificação ficam sujeitas às seguintes condições:
  - a) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime de gestão de resíduos sólidos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição de receção provisória dessas obras ou emissão da utilização de edifício nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE;
  - b) Durante a execução da obra devem ser observadas as condições constantes no presente Regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente no que respeita à montagem do estaleiro, ocupação do espaço público com tapumes, entulhos, amassadouros andaimes e depósito de materiais;
  - c) As obras de edificação devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, que não deve exceder a seguinte calendarização, salvo exceções devidamente justificadas:
    - i) Dois anos, quando a edificação apresenta uma área total de construção inferior a 500 m<sup>2</sup>;



- ii) Três anos, quando a edificação apresenta uma área total de construção igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>;
- 5- Por razões de interesse público, a Câmara Municipal pode alterar os prazos referidos nos números anteriores.
- 6- Por razões de interesse público, quando não tenha sido declarada a caducidade da licença, pode a Câmara Municipal fixar um prazo para a conclusão da obra, não superior a metade do prazo inicial.

### **Artigo 26.º Contrato de urbanização**

- 1- Se para a execução das obras de urbanização haja uma especial complexidade na determinação da responsabilidade de todos os intervenientes, a realização das mesmas deve ser objeto de contrato de urbanização, nos termos do artigo 55.º do RJUE.
- 2- O contrato de urbanização deve conter as seguintes menções:
  - a) Identificação das partes;
  - b) Designação e descrição da operação urbanística;
  - c) Condições a que fica sujeito o início das obras de urbanização;
  - d) Descrição das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de retificações admitidas;
  - e) Fixação das obrigações das partes;
  - f) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;
  - g) Discriminar a prestação de caução e condições da eventual redução ou devolução do seu montante;
  - h) Consequência para as partes, do incumprimento do contrato e condições a que fica sujeito o licenciamento ou a comunicação prévia das obras de urbanização;
  - i) Regulamentação da cedência de posição das partes do contrato;
  - j) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio emergente, da sua aplicação ou interpretação;
  - k) Discriminar a forma de gestão e encargos de manutenção das infraestruturas e espaços públicos a ceder ao Município;
  - l) Condições em que se fazem a receção provisória e definitiva dos trabalhos.

### **Artigo 27.º Ficha técnica de habitação**

De acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, na sua redação atual, a Câmara Municipal é depositária de um exemplar da ficha técnica de habitação de cada edifício ou fração, em formato digital ou dois exemplares em formato papel, mediante o pagamento da respetiva taxa.

## Subsecção I - Procedimento de Legalização de Operações Urbanísticas

### **Artigo 28.º Disposições gerais da legalização**

- 1- A presente subsecção densifica os requisitos e define o procedimento de legalização das operações urbanísticas existentes, realizadas sem o controlo prévio a que estavam sujeitas, nos termos previstos no RJUE e no presente Regulamento.
- 2- Entende-se por legalização, para efeitos da presente subsecção o procedimento específico que visa a conformidade de operações urbanísticas com as regras jurídicas que lhes são aplicáveis quando tenham sido executadas:
  - a) Em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor à data da sua concretização;
  - b) Sem os correspondentes atos de controlo preventivo ou em desconformidade com estes.
- 3- Podem ser regularizadas num mesmo procedimento de legalização todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num ou mais prédios que se incluam numa única unidade predial.
- 4- A decisão final sobre o procedimento previsto neste artigo é da competência da Câmara Municipal, com possibilidade de delegação no Presidente da Câmara Municipal.

### **Artigo 29.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, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sobre os termos em que esta se deve processar, devendo a Câmara Municipal fornecer essa informação no prazo máximo de 15 (quinze) dias.
- 3- Para efeitos do disposto no número anterior, o pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, deve ser instruído com os seguintes elementos:
  - a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
  - b) Extratos das plantas de ordenamento, plantas de condicionantes se existir zonamento à escala 1/5000 ou inferior com delimitação do prédio, retirada do Geoportal do site do Município de Figueiró dos Vinhos;
  - c) Extrato da planta síntese do loteamento, se existir com a indicação precisa do local da obra;

- d) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado à escala 1:200;
  - e) Plantas, alçados e cortes do existente à escala 1:100 ou superior;
  - f) Memória descritiva e justificativa, que deve incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;
  - g) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.
- 4- 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 30 (trinta) dias, não devendo, salvo em casos excepcionais decorrentes da complexidade da operação ilegal realizada, ultrapassar 3 (três) meses, prorrogável por período idêntico ao inicialmente concedido.
- 5- A notificação da ordem de legalização é antecedida de audiência do interessado, nos termos do CPA.
- 6- Decorrido o prazo referido no n.º 4 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 nos artigos 106.º e 107.º do RJUE, podendo ainda dar início ao procedimento de legalização oficiosa, nos casos em que esta possa ser aplicada.

### **Artigo 30.º Instrução**

- 1- O procedimento de legalização das operações urbanísticas de edificação, inicia-se através de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, identificando o tipo de operação urbanística definida nos termos do RJUE e instruído com os elementos exigidos para o procedimento de licenciamento e de acordo com o presente Regulamento.
- 2- Na situação de legalização de obras, podem ser solicitados apenas os projetos de especialidade e respetivos termos 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, pode ser dispensada a junção de elementos instrutórios em função da operação urbanística em análise:
- a) Calendarização da execução da obra;
  - b) Estimativa do custo total da obra;
  - c) Do projeto de estabilidade que inclua o projeto de escavação e contenção periférica, 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;

- d) 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;
- e) Do projeto de instalação de gás, que é substituído por Certificado de Inspeção de instalações de gás, ou quando não exigível nos termos da Lei;
- f) 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, e termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelo cumprimento das normas legais da rede de esgotos executada;
- g) Do projeto de águas pluviais, caso não exista rede pública de águas pluviais e, no caso de existir, o projeto é substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelo cumprimento das normas legais da rede de águas pluviais executada;
- h) Do projeto de arranjos exteriores;
- i) Do projeto de infraestruturas de telecomunicações, caso o edifício já se encontre contemplado com ligação à rede e disso seja apresentada a respetiva prova;
- j) Do projeto de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema de Certificação Energética de Edifícios;
- k) Do projeto de instalações eletromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias, substituído por Declaração de responsabilidade do instalador ou certificados de inspeção emitido por entidade inspetora creditada para o efeito;
- l) Do projeto de condicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação por ensaios do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;
- m) Apólice de seguro de construção;
- n) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- o) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- p) Plano de segurança e saúde;
- q) Estudo que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual;
- r) Relatório de Avaliação de Vulnerabilidade sísmica, quando exigível, nos termos da lei.
- s) Estimativa dos encargos urbanísticos, nomeadamente com o cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas e das compensações

urbanísticas, quando aplicável, ou junção de resultado de simulação do cálculo disponibilizado pelo Município;

- t) Pormenores de construção do projeto de arquitetura.
- 4- Pode dispensar-se a apresentação de alguns dos elementos referidos nas alíneas c) a l) do número anterior, desde que à data da construção não houvesse previsão legal da sua exigência.
- 5- Caso haja necessidade de execução de obras de alteração e/ou ampliação para correção e ou adaptação do existente, as mesmas não estão abrangidas pelo disposto no n.º 3 do presente artigo.
- 6- O disposto no número anterior do presente artigo 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 regularizar.
- 7- Nas situações referidas no presente artigo, compete ao requerente fazer prova bastante da data de realização da operação urbanística mediante apresentação de elementos de prova, conforme são definidos no artigo seguinte do presente Regulamento.
- 8- O saneamento e a apreciação liminar e a consulta às entidades externas seguem, com as necessárias adaptações, o disposto no RJUE para o licenciamento.
- 9- Nos procedimentos de legalização, para efeitos de cálculo das taxas previstas no Regulamento Geral de preços do Município de Figueiró dos Vinhos, deve ser apresentado documento com indicação do tempo de execução da obra a legalizar e as respetivas dimensões das edificações a legalizar expressas em metro quadrado ou metro linear, consoante os casos.

### **Artigo 31.º Elementos de prova**

Para comprovar a existência das operações urbanísticas realizadas sem o controlo prévio a devem ser apresentados elementos de prova:

- a) Evidências documentais claras da existência da operação urbanística e da sua datação, nomeadamente, comprovada através de relatórios de perícias técnicas elaborados por técnico habilitado para o efeito, ou, cartografia de base oficial ou homologada (ortofotomapas, fotografias aéreas e levantamentos aerofotogramétricos);
- b) Certidão de teor das descrições e inscrições emitida pela Conservatória do Registo Predial;
- c) Código de acesso à certidão permanente predial ou certidão permanente predial certificada, quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial;
- d) Plantas cadastrais;
- e) Fotografias.

### **Artigo 32.º Ato administrativo**

- 1- A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de legalização no prazo máximo de 60 (sessenta) 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 (três) meses para proceder ao pagamento das taxas e requer a licença de obras caso a elas haja lugar, prazo este prorrogável por idênticos períodos até perfazer um total de 12 (doze) meses;
  - b) Deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de 3 (três) meses para proceder ao pagamento das taxas e requer a emissão do respetivo recibo que titula a operação urbanística caso não haja a realização de obras;
  - c) Indeferimento do pedido.
- 3- Caso da análise da pretensão, não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a decisão final, pronuncia-se, simultaneamente, sobre as obras e a utilização do edifício.
- 4- A licença de obras deve mencionar expressamente que aquela edificação foi legalizada, ao abrigo do presente procedimento especial.
- 5- Caso da análise da pretensão, resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente, o interessado tem de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por uma licença de obras cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento da comunicação de utilização nos termos legalmente definidos.

### **Artigo 33.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 referidos no artigo 30.º do presente Regulamento, com exceção das certidões de Juntas de Freguesia que não se suportem em elementos documentais.

- 3- A memória descritiva 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, de preferência por recurso a projeções de custos.
- 4- São observadas as normas legais e regulamentares relativas ao ordenamento e planeamento do território e à arquitetura do edifício vigentes à data do ato de legalização.

#### **Artigo 34.º Legalização oficiosa**

- 1- Nos casos em que os interessados não promovam a legalização voluntária das edificações, 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 (quinze) 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 ter sido anulado ou declarado nulo e a causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, podendo esta ocorrer sem necessidade de realização de quaisquer obras.
- 6- No caso referido no número anterior são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo posteriormente anulado ou declarado nulo.
- 7- À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento, sendo o ato de legalização efetuado sob reserva de direitos de terceiros, o que deve constar expressamente na certidão de legalização emanada pela Câmara Municipal.
- 8- A legalização oficiosa não se aplica a operações de loteamento, as quais devem seguir a Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual.

### **Artigo 35.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 36.º Taxas**

A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento de taxas previstas no Regulamento Geral de Taxas do Município de Figueiró dos Vinhos.

#### Subsecção II - Instalação de Antenas de Telecomunicações

### **Artigo 37.º Âmbito e objeto**

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

### **Artigo 38.º Instrução do pedido**

- 1- O pedido de autorização 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) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação urbanística;
  - 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) Projeto de antena e sua estrutura metálica ou estrutura de betão que suporta a antena;
  - d) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
  - e) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo devidamente a pretensão;
  - f) Fotografias atuais do terreno;
  - g) Extratos das plantas de ordenamento, plantas de condicionantes se existir zonamento à escala 1/5000 ou inferior com delimitação do prédio, retirada do Geoportal do site do Município de Figueiró dos Vinhos;
  - h) Planta de localização e enquadramento à escala de 1:10000, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;



- i) Planta de implantação à escala 1:1000.
- 2- Todas as peças escritas e desenhadas devem ser entregues em formato papel e em formato digital, um exemplar de cada.

Subsecção III - Licenciamento das Instalações de Armazenamento de Produtos de Petróleo e Postos de Abastecimento de Combustíveis

**Artigo 39.º Âmbito e objeto**

A presente Subsecção refere-se ao licenciamento simplificado de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis não localizados nas redes viárias regional e nacional.

**Artigo 40.º Instrução do pedido**

Os pedidos de Licenciamento das instalações devem conter os seguintes elementos, de acordo com o artigo 20.º da Portaria 1515/2007, de 30 de novembro:

- a) Requerimento próprio disponibilizado pelo Município nos sítios habituais;
- b) Documento comprovativo do direito à utilização do terreno onde se pretende realizar a instalação;
- c) Planta de localização à escala 1:10000 ou outra adequada mostrando a localização da instalação;
- d) Ficha técnica da instalação com indicação da capacidade prevista, das regras de segurança previstas na Portaria n.º 451/2001, de 5 de maio.

**Artigo 41.º Taxas**

O licenciamento está sujeito ao pagamento de taxas previstas no Regulamento Geral de Taxas do Município de Figueiró dos Vinhos.

Subsecção IV - Sistema de Indústria Responsável

**Artigo 42.º A instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais**

- 1- A instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais da competência da Câmara Municipal, ficam sujeitas a mera comunicação prévia, de acordo com a alínea c) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto (Sistema de Indústria Responsável), na sua atual redação, sem prejuízo de o interessado poder optar pela sujeição ao procedimento aplicável aos estabelecimentos de tipo 2.
- 2- O acesso e a tramitação dos procedimentos previstos no SIR são realizados por via eletrónica, diretamente ou de forma assistida, através do «Balcão do empreendedor».

- 3- Quando a instalação, ampliação ou alteração daqueles estabelecimentos envolva a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser obtida autorização de utilização ou certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito, antes de ser apresentada a mera comunicação prévia ao abrigo do SIR.
- 4- O início da exploração daqueles estabelecimentos só pode ter início após a emissão do título digital e do pagamento da taxa correspondente, quando a mesma seja devida e, quando envolva a realização de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, depende da prévia emissão do título de autorização de utilização ou de certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito.
- 5- Cabe ao Presidente da Câmara Municipal exercer as competências atribuídas às câmaras municipais nos termos do SIR, podendo as mesmas ser delegadas nos vereadores, com faculdade de subdelegação, ou nos dirigentes dos serviços municipais.
- 6- Nos termos conjugados do n.º 1 do artigo 81.º e nas alíneas c), h), i), k) e l) do n.º 1 do artigo 79.º, ambos do SIR, são cobradas as taxas correspondentes aos atos praticados, de acordo com o previsto na tabela de taxas do Município.
- 7- As taxas referidas no número anterior incluem os montantes eventualmente devidos pela realização das vistorias previstas no SIR.

#### **Artigo 43.º Critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental**

- 1- Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, para efeitos de emissão de declaração de compatibilidade, a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do Anexo I ao SIR, em edifício cuja utilização admita comércio ou serviços, conforme n.º 6 do artigo 18.º do SIR, deve obedecer aos seguintes critérios:
  - a) Estabelecimentos onde se desenvolvem atividades económicas com classificação (CAE) enquadrada na parte 2-A e B do Anexo I ao SIR;
  - b) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal ter autorização de todos os condóminos;
  - c) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas;
  - d) Os resíduos resultantes da atividade produzida devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
  - e) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, 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 redação atual;
  - f) 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, na sua redação atual.

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

- a) Estabelecimentos com potência elétrica contratada não superior a 15 KVA e potência térmica não superior a  $4 \times 10^5$  KJ/h;
- b) Atividade económica ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores;
- c) A atividade económica desenvolvida enquadrar-se na classificação (CAE) identificada na parte 2-A do Anexo I ao SIR;
- d) O valor anual de produção da atividade exercida no estabelecimento ser inferior ao limite máximo estabelecido na parte 2-A do Anexo I ao SIR;
- e) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal ter autorização de todos os condóminos;
- f) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- g) O resíduo resultante da atividade produzida deve ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
- h) O ruído resultante da laboração não deve 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 redação atual;
- 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, na sua redação atual.

### **CAPÍTULO III - DA URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, UTILIZAÇÃO E OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO POR MOTIVO DE OBRAS**

#### **Secção I - Disposições Gerais**

##### **Artigo 44.º Isenção de controlo prévio**

- 1- Estão isentas de controlo prévio as operações urbanísticas previstas no artigo 6.º do RJUE.
- 2- A dispensa de controlo prévio não isenta a realização das operações urbanísticas referidas no número anterior da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 3- A violação do disposto no presente artigo constitui contraordenação, nos termos do artigo 112.º do presente Regulamento.

#### **Artigo 45.º Obras de escassa relevância urbanística**

1- Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, e para além das obras previstas nas alíneas a) a h) e j) do mesmo número, são ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística:

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal, que se destinem a anexos, telheiros, instalações sanitárias e alpendres, destinados apenas a suprimir insuficiências de habitabilidade, devendo respeitar os seguintes condicionalismos:
  - i) Não possuir terraços acessíveis, sendo proibida a existência de elementos de acesso e a utilização da sua cobertura, exceto aquelas que garantam os afastamentos legais e regulamentares exigíveis para outras utilizações;
  - ii) Desenvolverem-se preferencialmente, na zona posterior do terreno ou garantindo os alinhamentos existentes;
  - iii) Não exceder a altura do rés-do-chão do edifício principal, com uma área de construção máxima de 10 m<sup>2</sup>.
- b) A edificação de muros de vedação e de suporte de terras, bem como vedações, não confinantes com a via pública, sem prejuízo do previsto em legislação específica, bem como em disposições constantes de planos municipais de ordenamento do território ou em loteamentos aprovados, devendo-se respeitar os seguintes condicionalismos:
  - i) Não exceder uma altura superior de 2 metros em alvenaria, podendo ser elevados a 3 metros através de sebes, estruturas metálicas ou redes;
  - ii) Os muros de suportes de terras não devem alterar significativamente a topografia dos terrenos existentes e podem ir até ao limite da cota do terreno ou 1 metro acima da cota deste.
- c) As estruturas amovíveis confinantes e não confinantes com a via pública, incluindo pérgulas;
- d) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer, 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 neste número;
- e) As edificações ligeiras e autónomas, que se destinem a abrigos para animais de estimação, de caça, de guarda ou de criação, cuja área não seja superior a 12 m<sup>2</sup> e desde que se localizem no logradouro de prédios particulares;
- f) A edificação de estufas em estrutura amovível destinadas exclusivamente à atividade agrícola, até uma área de implantação de 100 m<sup>2</sup>;

- g) As estruturas amovíveis temporárias, tais como “stand” de vendas, nomeadamente, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas, em curso até dois anos contados da data fixada para a conclusão obra, venda de automóveis ou semelhantes;
- h) As marquises nas fachadas que não sejam confrontantes com o espaço público, nos terraços, nos pátios e nas varandas;
- i) Os arranjos e melhoramentos de logradouros tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie protegida, nem ultrapasse os índices máximos de impermeabilização estabelecidas em área abrangida por operação de loteamento ou IGT em vigor;
- j) A eliminação de barreiras arquitetónicas quando localizadas dentro do logradouro da edificação principal e desde que cumpram a legislação em vigor em matéria de mobilidade, designadamente, as rampas de acesso para deficientes motores;
- k) Tanques de rega acima da cota do terreno até 1,20 metros de altura e área de 20 m<sup>2</sup>;
- l) Edificação de abrigo de motores de rega que não excedam 4 m<sup>2</sup> de área de construção;
- m) Os resguardos de poços, decorrentes da lei;
- n) As obras de demolição e limpeza do interior de construções em estado de degradação e cuja demolição seja benéfica para a saúde e segurança pública ou salubridade das edificações limítrofes, bem como as que resultem da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- o) As obras de alteração de edifícios que consistam na substituição da estrutura da cobertura ou da laje do teto adjacente, desde que não altere a forma da cobertura, bem como a cor dos materiais de revestimento, admitindo-se por razões de ordem técnica o aumento da altura da fachada até 0,50 metros;
- p) As pequenas alterações em obras licenciadas ou admitidas que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afetem a estética e as características da edificação ou do local onde se inserem, nomeadamente alteração ou fecho de vãos, usando materiais, formas e dimensões não dissonantes dos existentes;
- q) As instalações de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 metro de altura e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 metros e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,50 metros, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
- r) As instalações de equipamentos de ar condicionado, ventilação e aquecimento, AVAC ou similares, que respeitem as condições descritas no presente Regulamento;

- s) Muretes para a instalação de contadores para rede elétrica, rede de abastecimento de águas e de rede de gás natural cumprindo as normas legais e regulamentares específicas aplicáveis, salvaguardando os alinhamentos e alturas indicados para os muros de vedação;
  - t) Sem prejuízo do cumprimento dos requisitos de instalação e normas de segurança, as instalações de armazenagem de produtos de petróleo e instalações de abastecimento de combustíveis que estejam isentas de licenciamento específico;
  - u) As edificações ou estruturas para grelhadores/churrasqueiras desde que a altura da mesma não exceda 2 metros, com a exceção da chaminé e se localize preferencialmente no logradouro/alçado posterior, com uma área igual ou inferior a 4 m<sup>2</sup> e cumpram quanto à exaustão de fumos o disposto no regime geral de edificações urbanas;
  - v) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
  - w) Abertura de vãos em muros já existentes para colocação de portões desde que cumpram as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, o disposto no artigo 46.º da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961;
  - x) Movimentação de terras para outros fins que não sejam de remodelação de terrenos nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 5.º do RJUE.
- 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, na sua redação atual.
- 3- As operações de escassa relevância urbanística não são dispensadas do cumprimento de todas as normas legais e regulamentares em vigor, nomeadamente as referentes aos IGT vinculativos dos cidadãos, às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, as relativas aos índices máximos de construção e implantação e a observância das prescrições de loteamento em que se insiram.
- 4- As obras, referidas neste artigo, que se realizem em partes comuns de edifícios construídos em regime de propriedade horizontal, devem observar as disposições legais aplicáveis, designadamente no âmbito do direito privado.

#### **Artigo 46.º Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento**

Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam uma das seguintes características:

- a) Tenham 10 ou mais frações autónomas;
- b) Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço das infraestruturas, nomeadamente em termos de redes públicas de abastecimento e drenagem, vias de acesso, tráfego e estacionamento.

### **Artigo 47.º Operações urbanísticas de impacte relevante**

- 1- Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas que se enquadrem numa das seguintes situações:
  - a) As operações urbanísticas de impacte semelhante a operação de loteamento;
  - b) Com uma área de construção superior a 2000 m<sup>2</sup>, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
  - c) Com uma área de construção superior a 3000 m<sup>2</sup>, destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;
  - d) Com uma área de construção superior a 2000 m<sup>2</sup> na sequência de uma ampliação de uma edificação existente;
  - e) As edificações destinadas a unidades hoteleiras com mais de 30 quartos.
- 2- Todas as edificações a edificar numa parcela constituída com frente para arruamento é considerada como de impacto urbanístico relevante para efeitos do cumprimento do alinhamento do domínio público, havendo lugar à cedência obrigatória de áreas para esse fim, com a exceção de arruamentos com alinhamentos bem definidos e, ou tratando-se de uma ocupação de um espaço intersticial.
- 3- A área cedida, nos termos do número anterior, é inscrita no título de construção e contabilizada para efeitos do cálculo dos índices urbanísticos do IGT a aplicar à parcela, não sendo contabilizada para a área total de impermeabilização da parcela.
- 4- No caso de obras de ampliação destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços, armazenagem ou equipamentos privados, o cálculo do valor de compensação incide apenas sobre a área ampliada, exceto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incide sobre a totalidade da área construída.

### **Artigo 48.º Comunicação do início dos trabalhos**

- 1- Até 5 (cinco) dias antes da realização de qualquer operação urbanística, sujeita a procedimento de controlo prévio municipal, o promotor deve informar a Câmara Municipal, por escrito, da intenção de dar início aos trabalhos, identificando devidamente a operação que pretende executar, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º, ambos do RJUE.
- 2- As operações urbanísticas, isentas de procedimento de controlo prévio municipal, devem ser precedidas de comunicação à Câmara Municipal, com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias, acompanhada dos elementos instrutórios previstos em portaria.
- 3- A violação do disposto nos números anteriores do presente artigo constitui contraordenação, nos termos previstos no artigo 112.º do presente Regulamento.

- 4- A comunicação do início dos trabalhos mantém-se válida pelo período máximo de 90 (noventa) dias, findo o qual, caso não se tenha iniciado a operação urbanística, deve ser apresentada nova comunicação.

#### **Artigo 49.º Implantação do edifício**

- 1- Para a realização da verificação da implantação e alinhamentos com definição das cotas de soleira, o interessado deve requerer aos serviços municipais a marcação da mesma.
- 2- O requerente, solidariamente com o seu empreiteiro e com o diretor técnico da obra, é sempre, e em todas as situações, o responsável pela correta implantação da obra.

#### **Artigo 50.º Conservação dos elementos arbóreos**

- 1- Por princípio, todas as árvores existentes no espaço público da área territorial do Município de Figueiró dos Vinhos são para manter e conservar, devendo ser tomadas todas as medidas necessárias que impeçam qualquer tipo de intervenção que prejudique os elementos vegetais, no todo ou em parte.
- 2- O princípio estabelecido no número anterior é igualmente aplicável às árvores ou maciços arbóreos em espaço privado, desde que se encontre protegida em legislação regional.
- 3- Sem prejuízo do disposto na legislação relativa à proteção de espécies arbóreas, o abate raso de árvores referidas nos números anteriores apenas é permitido no âmbito da realização de operações urbanísticas que justifiquem tal abate e apenas na medida estritamente necessária, com vista à salvaguarda da segurança de pessoas e bens, da salubridade das edificações vizinhas ou do estado de deterioração das mesmas.

### **Secção II - Disposições Comuns**

#### **Artigo 51.º Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública**

- 1- As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública previstas no artigo 43.º do RJUE devem ter acesso direto a partir de arruamentos e a sua localização deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar.
- 2- As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública a ceder para o domínio público, devem constituir, pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e de identificação inequívoca.
- 3- As áreas destinadas aos espaços verdes devem ser, preferencialmente, concentradas e de grandes dimensões, em detrimento de diversos espaços verdes dispersos, devendo existir em



cada loteamento um polo estruturante, constituindo um jardim, praça ou largo, devidamente equipado, que detenha uma percentagem significativa da área verde total a ceder, desde que não contrarie o dimensionamento previsto no IGT em vigor.

- 4- As áreas que, por aplicação dos critérios de dimensionamento definidos no IGT em vigor, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e habitação pública podem ser afetadas a um único destes três fins, quando o Município assim o entenda por razões de ordenamento do território.
- 5- As cedências para equipamentos de utilização coletiva podem ser integradas no domínio privado ou público municipal.

### **Artigo 52.º Prazo de execução de operações urbanísticas**

- 1- Às operações urbanísticas isentas de procedimento de controlo prévio municipal previstas na alínea b), e), f) e h) do n.º 1 do art.º 6.º do RJUE é aplicável o prazo de execução de 2 (dois) anos, prorrogável a requerimento fundamentado do interessado.
- 2- As operações urbanísticas sujeitas ao procedimento de licenciamento devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, que não deve exceder a seguinte calendarização, salvo exceções devidamente justificadas:
  - a) Dois anos, quando a edificação apresenta uma área total de construção inferior a 500 m<sup>2</sup>;
  - b) Três anos, quando a edificação apresenta uma área total de construção igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>;
  - c) Um ano, para a edificação de muros e piscinas;
- 3- Para efeitos do n.º 5 do artigo 58.º do RJUE, quando não seja possível concluir as obras nos prazos previstos fixados no presente Regulamento, estes podem ser prorrogados a requerimento fundamentado do interessado, sendo a fundamentação em diversos aspetos, nomeadamente, condições climáticas adversas, alterações no projeto, atrasos na liberação de licenças e aprovações, problemas com fornecedores, pode a Câmara Municipal fixar um prazo para a conclusão da obra, não superior a metade do prazo inicial.
- 4- Em casos excecionais nomeadamente, pandemia, situações de emergência, abandono da obra por parte do empreiteiro, pode ser requerida uma outra prorrogação pelo tempo do último prazo concedido.
- 5- Nos pedidos de prorrogação de prazo referidos nos números anteriores devem constar:
  - a) Um novo cronograma com as etapas e prazos ajustados, subscrito pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização da obra em causa;
  - b) Número do alvará, ou do certificado, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P., que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra, quando as operações de loteamento incluam obras de urbanização;

- c) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 98/2009, de 4 de setembro, na sua redação atual;
- d) Apólice de seguro de construção quando legalmente exigido.

### **Secção III - Obras de Urbanização**

#### **Artigo 53.º Regras gerais de urbanização**

- 1- A realização de obras de urbanização considera-se objetivamente como:
  - a) Intervenção urbanística a desenvolver-se de forma coesa no tecido urbano envolvente, nomeadamente considerando o nível da rede viária municipal;
  - b) Quer ao nível da morfologia quer ao nível da tipologia, evitar a criação de impasses;
  - c) Proporcionar ambientes calmos e seguros, com vista ao lazer, criando espaços exteriores públicos de passagem ou circulação;
  - d) Obras de requalificação dos acessos existentes.
- 2- O acesso viário dos prédios não deve ser feito diretamente para/pelas estradas regionais ou nacionais, caso exista alternativa viável.
- 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- Os arruamentos devem adquirir as características físicas e operacionais constantes no IGT em vigor.
- 5- As obras de urbanização devem prever a instalação de mobiliário urbano ou qualquer outro tipo de equipamento desmontável ou fixo, designadamente bancos, bebedouros, floreiras, papeleiras, equipamentos de jogo e recreio, paragens de transportes públicos, bocas-de-incêndio, a instalar nos espaços previstos como domínio público.

#### **Artigo 54.º Arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacte 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 possível, situações de impasse e adquirir as características físicas e operacionais constantes no IGT em vigor.
- 2- Sem prejuízo do número anterior em casos excecionais, 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 55.º Estacionamento**

- 1- Os lugares de estacionamento de veículos ligeiros em espaço público devem observar os seguintes parâmetros de dimensionamento mínimos:
  - a) 2,50 metros x 5,00 metros, na perpendicular ou oblíqua;
  - b) 2,50 metros x 5,50 metros, na longitudinal.
- 2- A localização do estacionamento não deve provocar conflitos quanto à circulação pedonal e automóvel na via pública, ao acesso de transportes públicos e operações de carga e descarga de mercadorias.
- 3- A inclinação das rampas e acessos a garagens, bem como a respetiva concordância com a via pública e com edificação ou correspondente espaço de estacionamento no interior do lote ou parcela, deve ser projetada e executada de modo a garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável, devendo ainda respeitar as condições previstas sobre acessos a partir da via pública.

### **Artigo 56.º Passeios pedonais**

- 1- Na criação de novos arruamentos não inseridos em operação de loteamento ou de impacte 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 zonas de atravessamento de peões o lancil ou o passeio deve ser rampeado.
- 3- Nos acessos automóveis a prédios confinantes com arruamento público o lancil deve ser rampeado.
- 4- As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores devem estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.
- 5- As passagens de veículos que se façam sobre os passeios não devem provocar desníveis nos mesmos, não sendo permitido a alteração da sua textura para pavimentos mais irregulares.
- 6- Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, devem ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização e de sinalética.
- 7- Nas novas edificações não é permitida a instalação, no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações.
- 8- A instalação no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações existentes apenas é permitida quando não haja alternativa técnica viável e desde que não comprometa a circulação pública.

### **Artigo 57.º Instalação de redes de infraestruturas**

- 1- As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas ou ainda nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução nesses termos.
- 2- Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

### **Secção IV - Edificação**

#### **Artigo 58.º Condições de edificabilidade**

É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para a edificação urbana, que o mesmo satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

- a) Tenha edificabilidade de acordo com o estipulado em IGT ou em operação de loteamento e reúna as condições da legislação aplicável;
- b) A sua dimensão e configuração topográfica sejam adaptadas ao aproveitamento previsto, em boas condições de funcionalidade, salubridade e acessos;
- c) Seja servido por via pública.

#### **Artigo 59.º Edificações existentes**

- 1- Para efeitos de fixação dos critérios e trâmites do reconhecimento de que a 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) A existência de indícios claros de existência do imóvel e da sua datação com base em relatório técnico a apresentar pelo particular;
  - b) Levantamentos aerofotogramétricos, descrição no registo e inscrição na matriz (em conformidade com o RGEU), fotos e mapas do cadastro;
  - c) Outros elementos complementares.
- 2- Para efeitos de enquadramento do artigo 60.º do RJUE, só devem ser consideradas as construções que apresentem elementos suficientes que permitam definir as fachadas e a implantação da construção preexistente.

#### **Artigo 60.º Condicionamento ao aspeto exterior das edificações**

- 1- Das coberturas:
  - a) As coberturas das edificações podem ser:

- i) Em telha cerâmica regional ou outra de forma e cor semelhantes, com beirais, sempre que possível;
  - ii) Em painel composto por duas chapas metálicas perfiladas unidas por um núcleo isolante (painel sanduíche), que proporcione o conforto térmico e que promova a eficiência energética;
  - iii) Quando confinantes com edificações devem garantir uma caleira para recolha de águas para a propriedade do dono de obra.
- b) As coberturas em terraço são acabadas em material que harmonize com a edificação existente e salvedor as características-tipo morfológicas do aglomerado, de modo a garantir uma intervenção urbanística harmoniosa e respeitando os planos cromáticos, as técnicas construtivas e materiais característicos do aglomerado.
- 2- Das paredes exteriores das edificações:
- a) As paredes exteriores das edificações são em regra rebocadas e pintadas, evitando-se, sempre que possível, a utilização de tintas texturadas;
  - b) As cores das paredes exteriores dos edifícios devem ser em tons claros, alegres e suaves que harmonizem com o edificado existente, bem como com o espaço público.
- 3- As caixilharias das portas, das janelas e das persianas de exterior dos edifícios devem harmonizar com as edificações existentes no aglomerado e promover a eficiência energética.
- 4- Os muros e guardas-corpos de logradouros, terraços, escadarias de exterior e de remate de coberturas, são, em regra, sem prejuízo de outras soluções arquitetónicas a considerar, em alvenaria rebocada e pintada ou gradeamento metálico com acabamento em esmalte.
- 5- Dos aparelhos de climatização, painéis solares, antenas parabólicas e outros aparelhos fixos de exterior:
- a) Os projetos de arquitetura devem prever a integração dos aparelhos de climatização, painéis solares, antenas parabólicas e outros aparelhos fixos de exterior que devam ser instalados nos edifícios;
  - b) Sem prejuízo do previsto na alínea anterior, estes aparelhos devem, sempre que possível, ser instalados em local não visível da via pública;
  - c) Quando não seja possível a instalação dos aparelhos de climatização em local não visível da via pública, deve optar-se por soluções que permitam minimizar o impacto visual da sua presença nos edifícios, nomeadamente, ocultando-os com soluções adequadas.
- 6- Em relação aos nichos dos contadores e recetáculos postais, os projetos de arquitetura devem prever sua localização, as quais são integradas nos muros ou fachadas confinantes com a via pública e devem respeitar as dimensões previstas no Decreto Regulamentar n.º 21/98, de 4 de setembro, na sua redação atual.

### **Artigo 61.º Afastamentos**

- 1- Os afastamentos das construções aos limites laterais da propriedade podem ser nulos desde que as respetivas fachadas não possuam vãos e observem o disposto no RGEU.
- 2- As distâncias mínimas de construção de muros ou vedação são decorrentes da Lei n.º 2110/61, de 19 de agosto.
- 3- As distâncias mínimas de construção de muros ou vedação em caminhos vicinais são de 2,50 metros ao eixo da via.
- 4- A Câmara Municipal pode obrigar a outros afastamentos em casos devidamente fundamentados, tendo em consideração as características do perfil da via, bem como alinhamentos já consolidados.

### **Artigo 62.º Alinhamentos**

- 1- Nas zonas urbanas e/ou em outras situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, se existir passeio público, é da responsabilidade do titular da licença da obra a execução ou reconstrução, do passeio com as características a indicar pelos serviços municipais.
- 2- Nas zonas rurais, e quando não houver lugar à construção de passeios, a Câmara Municipal determina quais as características do tratamento a dar ao terreno do alargamento, nomeadamente bermas, valetas, aqueduto de águas pluviais, entre outros.
- 3- A Câmara Municipal pode fundamentadamente, quando o interesse público o recomendar, impor a construção de «baías» ou «zonas» de estacionamento.

### **Artigo 63.º Muros e vedações**

- 1- Sem prejuízo do já previsto na licença de loteamento, disposições legais e instrumentos de gestão territorial aplicáveis, servidões administrativas e restrições de utilidade pública, os muros de vedação em alvenaria à face das vias públicas não podem possuir altura superior a 1,20 metros acima da cota dos passeios fronteiros ou dos arruamentos que os servem, devendo ser obrigatoriamente dotados de um acabamento adequado em função da sua inserção urbana e paisagística.
- 2- Ao valor referido no número anterior podem ainda elevar-se estruturas metálicas, sebes vivas ou redes desde que, no seu cômputo geral, a vedação não exceda o valor máximo de 2 metros e que se enquadre no local, não limite os direitos de terceiros, nem constituam obstáculo à visibilidade e segurança rodoviárias.
- 3- No caso de muros de alvenaria de pedra, as técnicas construtivas e as dimensões e tipo de pedra a utilizar devem assegurar que o aparelho resultante tenha o aspeto e as características da tradição construtiva da região.

- 4- Os muros de suporte de terras acima da cota do terreno superior devem possuir altura igual ou inferior a 1 metro, salvaguardando as disposições legais e instrumentos de gestão territorial aplicáveis, servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

#### **Artigo 64.º Corpos balançados e varandas**

- 1- Por razões de integração arquitetónica, nas novas edificações localizadas em espaços de colmatação e nas intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana consolidada, pode ser admitida a ocupação aérea do espaço público por corpos balançados e varandas.
- 2- Nos edifícios cujas fachadas confinem com o espaço público, os corpos balançados e as varandas cumprem as seguintes regras cumulativamente:
  - a) A sua largura não pode ultrapassar 50% da largura do passeio sobre o qual se projeta;
  - b) A sua largura está limitada a um máximo de 1,80 metros;
  - c) A sua projeção sobre o espaço público cumpre uma distância vertical não inferior a 3 metros.

#### **Artigo 65.º Respiradouros e ventilações**

- 1- As condutas de ventilação e exaustão de fumos e gases em edifícios devem ter em conta as atividades propostas, bem como futuras adaptações, nos espaços destinados a comércio e serviços.
- 2- Para além da tradicional chaminé, é proibida a instalação de condutas e mecanismos de ventilação e exaustão de fumos e gases forçada nas paredes exteriores dos edifícios, salvo nos casos em que se comprove a não alteração da identidade e imagem arquitetónica, nem do espaço urbano em que aqueles se encontrem inseridos, devendo privilegiar-se soluções não visíveis do espaço público.
- 3- Nos casos de alteração de edificações cujo funcionamento das chaminés possa constituir causa de insalubridade ou de outros prejuízos para as edificações vizinhas, devem as mesmas ser providas de dispositivos necessários para minimizar tais inconvenientes.

#### **Artigo 66.º Vedações e sebes**

- 1- É admissível a plantação de sebes vivas em vedações.
- 2- Aplicam-se às vedações em sebes vivas os mesmos princípios e obrigações previstos na lei, devendo as mesmas ser mantidas de modo a evitar a invasão de espaço público.

### **Artigo 67.º Vãos em pisos térreos**

- 1- Nas fachadas em piso térreo confinantes com a via pública não são permitidas, janelas, portadas de janelas, portas ou portões abrindo diretamente sobre a via pública, apenas abrindo para o interior da edificação, exceto em edifícios especiais, por razões de segurança e em cumprimento de legislação específica.
- 2- Nas fachadas em piso térreo confinantes com a via pública não são permitidas janelas, portadas de janelas, portas ou portões abrindo diretamente sobre a via pública, exceto em edifícios especiais, por razões de segurança e em cumprimento de legislação específica.
- 3- Podem ser autorizadas grades em janelas desde que a qualidade arquitetónica o justifique e fique salvaguardada a existência de passeio livre, com a largura mínima de 1,60 metros.

### **Artigo 68.º Desabamento de construções**

- 1- Nos casos de abatimento ou desabamento de qualquer construção deve o proprietário, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, proceder aos trabalhos necessários para conservar a via pública livre e desimpedida à circulação, atuando em conformidade com o disposto na legislação geral aplicável.
- 2- A remoção dos escombros e materiais no interior deve fazer-se no prazo de 30 (trinta) dias úteis, sem prejuízo de serem realizadas vistorias e consequente determinação da posse administrativa quando não seja cumprido o prazo previamente estabelecido.
- 3- Se o proprietário não observar qualquer dos prazos referidos nos números anteriores, a remoção é feita pelos serviços camarários a expensas do proprietário.
- 4- A remoção não tem lugar se, dentro daqueles prazos, o proprietário, mediante licença ou título de comunicação prévia, iniciar as obras de reconstrução.

### **Artigo 69.º Reconstrução de muros desabados**

O proprietário do muro desabado deve proceder à sua reconstrução no prazo limite de 30 (trinta) dias, se outro não for imposto e salvo motivo de força maior, devidamente fundamentado, a contar da data da ocorrência dos factos que deram causa ao desabamento ou demolição, mediante aceitação dos referidos motivos pelo Município.

### **Artigo 70.º Desempenho energético dos edifícios**

No cumprimento da legislação específica sobre o desempenho energético e da qualidade do ar interior dos edifícios, sistemas energéticos de climatização em edifícios e características de comportamento térmico dos mesmos, os projetos de arquitetura de edifícios têm que obedecer às regras ali estabelecidas, bem como à demais regulamentação nacional, as boas práticas e as recomendações nacionais e internacionais sobre a matéria.



### **Artigo 71.º Aproveitamento da ventilação natural**

Os projetos de edificação de novos edifícios, devem prever sistemas de ventilação natural com o objetivo de assegurar uma boa qualidade do ar interior, assim como para utilizar apenas o vento ou a variação de temperatura como forma de prevenir os sobreaquecimento e sobreaquecimento do interior das edificações.

### **Artigo 72.º Outras infraestruturas próprias dos edifícios**

- 1- As águas provenientes das coberturas dos edifícios devem:
  - a) No caso de não existir passeio, ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubagens adequadas, até 0,10 metros do solo;
  - b) Existindo passeio, ser conduzidas em tubagens enterradas até à berma do arruamento ou ao coletor de águas pluviais.
- 2- A drenagem das varandas deve ser encaminhada para os tubos de queda do edifício, e nunca de forma livre para o espaço público.
- 3- Na ausência de rede coletora no espaço público e sempre que as condições topográficas o permitam, as águas pluviais devem ser conduzidas para o logradouro não impermeabilizado.
- 4- Todas as edificações, nos termos da legislação específica, atualmente o Decreto-Lei n.º 39/2010, de 26 de abril, na sua redação atual, devem prever infraestruturas destinadas ao carregamento de veículos elétricos.

## **Secção V - Utilização de Edifícios**

### **Artigo 73.º Designações da utilização dos edifícios**

- 1- Sem prejuízo do disposto em legislação específica, as utilizações tomam, preferencialmente, as seguintes designações:
  - a) Utilização para habitação;
  - b) Utilização para serviços;
  - c) Utilização para comércio;
  - d) Utilização para fins industriais;
  - e) Utilização para armazém;
  - f) Utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado designadamente, apoio agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo.
- 2- Não obstante o previsto no número anterior, é admissível a existência de diferentes usos num mesmo edifício ou fração, desde que se encontrem devidamente titulados e permitidos no IGT.

- 3- Nas licenças de utilização antigas, sempre que o uso referido seja «unidades de ocupação, lojas ou estabelecimentos», deve considerar-se que os usos aí permitidos são comércio e os serviços, caso o plano diretor municipal o permita, devendo a atualização ser inscrita por simples averbamento no título de utilização já existente.

#### **Artigo 74.º Motivos de oposição à utilização de edifício ou fração**

São considerados motivos da oposição da comunicação prévia com prazo de utilização ou de alteração de utilização de edifício ou fração:

- a) Violar o plano diretor municipal ou outro IGT, 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) A comunicação de alteração de utilização constitua, comprovadamente, uma sobrecarga inoportável para as infraestruturas existentes.

### **Secção VI - Ocupação do Espaço Público por Motivo de Obras**

#### **Artigo 75.º Âmbito e aplicação**

- 1- Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação da via pública que decorra direta ou indiretamente da execução de qualquer operação urbanística depende do controlo prévio municipal.
- 2- O pedido para a ocupação da via pública deve acompanhar o requerimento para o licenciamento da operação urbanística ou a comunicação prévia, sendo a permissão para a ocupação da via pública englobada no título aplicável à operação urbanística.
- 3- O prazo de ocupação do espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.
- 4- Nos casos de obras isentas de controlo prévio, o licenciamento de ocupação do espaço público deve ser requerido com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência relativamente ao início dos trabalhos.
- 5- Quando da execução da obra possam resultar danos no espaço público ocupado, deve ser prestada caução de valor a definir pelos serviços municipais, em função da área a ocupar e do tipo de pavimento ou do mobiliário urbano existente.

#### **Artigo 76.º Concessão de licença para ocupação do espaço público**

- 1- O solo, subsolo e espaço aéreo integrados no domínio público municipal podem ser objeto de utilização ou ocupação no âmbito das obras urbanísticas de urbanização e edificação.

- 2- O requerimento a solicitar a licença referida no artigo anterior deve conter as seguintes indicações:
  - a) Área a ocupar;
  - b) Duração da ocupação;
  - c) Descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;
  - d) Planta à escala 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar;
  - e) Declaração de responsabilidade por dano da via pública.
- 3- A ocupação da via pública por motivos de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal de Taxas e na Tabela de Taxas do Município de Figueiró dos Vinhos.
- 4- Após notificação do deferimento da ocupação de espaço público, dispõe o requerente de 15 (quinze) dias para proceder ao pagamento das taxas eventualmente devidas.
- 5- O título de ocupação de espaço público pode ser prorrogado a requerimento, fundamentado do interessado.

#### **Artigo 77.º Indeferimento ou rejeição do pedido de ocupação do espaço público**

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 ou a natureza dos materiais a manusear seja suscetível de danificar as infraestruturas existentes, salvo se for prestada caução;
- c) A ocupação resulte de operação urbanística embargada, não licenciada, comunicada ou participada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública;
- d) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis.

#### **Artigo 78.º Regras gerais sobre utilização ou ocupação do espaço público**

A ocupação do espaço público implica a observância das seguintes condições:

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

- 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 para esse efeito.

#### **Artigo 79.º Interrupção do trânsito**

- 1- Nas situações de ocupação de uma via de circulação deve, sempre que possível, prever a existência de uma faixa de rodagem livre.
- 2- Quando seja necessária e viável a ocupação total do passeio ou ainda de parte da faixa de rodagem, são, obrigatoriamente, construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 metros de largura e 2,20 metros de pé-direito, devidamente sinalizados, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna, bem como proteção para troncos e ramos de árvores, quando existam.
- 3- Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no pedido, em casos excecionais, devidamente reconhecidos pelos serviços técnicos municipais competentes a partir da demonstração de que tal é absolutamente necessário à execução da obra.
- 4- As situações de ocupação do espaço público que impliquem a interrupção do trânsito devem ser efetuadas no mais curto espaço de tempo e comunicadas à entidade policial local pelo dono da obra.

#### **Artigo 80.º Obrigações inerentes à ocupação**

- 1- A ocupação da via pública deve ser devidamente sinalizada de forma a evitar acidentes pessoais e materiais.
- 2- Na execução da obra é obrigatória a adoção de todas as medidas de precaução e disposições necessárias para garantir as condições normais do trânsito na via pública, a segurança dos trabalhadores e do público, evitando também danos materiais que possam afetar os bens do domínio público e particular.
- 3- É obrigatório o depósito de resíduos das obras de construção e de demolição em contentores destinados para esse fim, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.
- 4- Os contentores não podem ser instalados em local que afete a normal circulação de peões e veículos, com exceção de casos justificados.
- 5- Quando a execução das obras provoque entulhos que devam ser lançados do alto, são feitos por meio de condutas fechadas, diretamente para um depósito igualmente fechado.

- 6- Após a conclusão da obra ou dos trabalhos, todos os materiais e detritos existente devem ser retirados, recaindo sobre o dono de obra a responsabilidade de repor os pavimentos, sinalização, candeeiros de iluminação pública ou qualquer outro mobiliário urbano que tiver sido danificado no decurso da obra.
- 7- A utilização de edifícios, ou a receção provisória das obras de urbanização, salvo casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

### **Artigo 81.º Tapumes e balizas de proteção**

- 1- Em todas as obras de edificação referentes a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, confinantes ou integradas em espaço público, é obrigatória a instalação de tapumes, conforme plano de segurança e saúde.
- 2- Quando seja devidamente fundamentada a inviabilidade de instalação de tapumes, nomeadamente, na abertura de valas em espaço público, é obrigatória a colocação de balizas, cumprindo a regulamentação vigente referente à sinalética apropriada.
- 3- Em locais em que se verifique a impossibilidade da colocação de tapumes, deve ser estabelecido um sistema de proteção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente sinalizado com telas refletoras e recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.
- 4- Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes deve ser garantido um passadiço pedonal, protegido, com a largura mínima de 1 metro devidamente sinalizado e iluminado.
- 5- O passadiço referido no número anterior não pode interferir com a livre circulação na faixa de rodagem.
- 6- A ocupação da via pública deve ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais emitir parecer sobre os prazos a conceder ou eventual suspensão ou alteração da licença de ocupação, se determinado e comprovado que esta ocupação já não é indispensável ao decurso e complementação dos trabalhos.
- 7- Os tapumes devem:
  - a) Ser em material resistente, de preferência metálicos, com desenho e execução cuidada, nomeadamente, face externa lisa e pintura em cor suave;
  - b) Ter a altura mínima de 2,20 metros, devendo existir uma faixa opaca em toda a extensão que impeça a saída ou escorrência de materiais para a via pública;
  - c) Ter portas de acesso com abertura para o interior;
  - d) Ter cabeceiras pintadas com faixas refletoras alternadas, em listas brancas e vermelhas, e com sinalização noturna luminosa;

- e) Se necessário, prever a construção de passagem pedonal devidamente protegida.
- 8- Nos arruamentos e estradas onde existam bocas-de-incêndio ou de rega, os tapumes são executados de forma que aquelas fiquem acessíveis a partir da via pública.

### **Artigo 82.º Equipamentos de elevação de cargas**

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

### **Artigo 83.º Valas**

- 1- A abertura de valas deve ser efetuada por troços de comprimento limitado, conforme o local, de modo a minimizar os incómodos para os utentes da via.
- 2- Na realização das obras, deve observar-se uma continuidade na execução dos trabalhos, devendo estes processar-se por fases sucessivas e em ritmo constante, não sendo permitida a sua interrupção.
- 3- A reposição do pavimento levantado deve ser devidamente executada logo que o estado dos trabalhos o permita, garantindo a segurança da circulação viária e pedonal.
- 4- A reposição do pavimento deve garantir a aplicação de uma camada de agregado britado de granulometria extensa, com espessura de 0,20 metros após recalque, executada em duas camadas, ou numa só, conforme os meios de compactação disponíveis em obra.
- 5- As calçadas devem ser reconstruídas com materiais e processos análogos aos existentes anteriormente à abertura das valas e, quando em vidro, devem ser repostas sobre uma almofada de 0,10 metros de espessura de cimento e areia ao traço de 1:6.
- 6- No caso de os pavimentos serem de tipo diferente dos anteriormente referidos, a Câmara Municipal especifica a constituição do pavimento a aplicar.
- 7- Deve ser efetuada a reconstrução da envolvente da área intervencionada de forma a assegurar a continuidade e/ou a articulação com o pavimento existente, nomeadamente:
  - a) Quando a vala for paralela ao eixo da via, o pavimento deve ser fresado em todo o comprimento da sua extensão e abranger a totalidade da largura de uma ou mais faixas de rodagem, consoante a vala se reduza ou estenda a uma ou mais faixas de rodagem;
  - b) Quando a vala for diagonal ao eixo da via o pavimento deve ser fresado ao longo de uma faixa horizontal ao eixo da via que abranja a totalidade da extensão da área intervencionada, abrangendo uma ou mais faixas de rodagem, consoante a vala se reduza ou estenda a uma ou mais faixas de rodagem.

- 8- Em caso de não cumprimento voluntário do disposto no presente artigo, a Câmara Municipal pode, findo um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data do termo da licença de ocupação do espaço público, proceder coercivamente à realização dos trabalhos de reposição da área intervencionada, sendo os encargos imputados ao infrator.

#### **Artigo 84.º Amassadouros e depósitos**

- 1- Os amassadouros e depósitos de entulhos e de materiais devem ficar no interior dos tapumes, sendo proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior aos mesmos.
- 2- Em casos especiais, devidamente justificados, os amassadouros e os depósitos, podem situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo neste caso serem resguardados com taipais devidamente sinalizados e nunca de modo a prejudicar o trânsito.
- 3- Os amassadouros não podem assentar diretamente sobre os pavimentos construídos das faixas de rodagem e dos passeios.
- 4- Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser vazados do alto, estes são vazados por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde saem para vazadouro autorizado.

#### **Artigo 85.º Montagem de andaimes**

Os andaimes devem ser fixos ao solo e ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus e, devem ser objeto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável pela obra e seus encarregados.

#### **Artigo 86.º Vedação das obras**

- 1- Em todas as obras de construção, ampliação, alteração, conservação e reconstrução, demolição confinantes com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes.
- 2- Os tapumes devem ser construídos em material resistente, em bom estado de conservação e limpeza, com desenho e execução cuidada e ter a altura de 2,20 metros em toda a sua extensão.
- 3- Fora do tapume não é permitida a colocação de gruas ou guindastes, amassadouros, ou depósitos de materiais ou entulhos.
- 4- Os tapumes devem ser devidamente sinalizados, sendo obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas refletoras, com as cores branca e vermelha, em tramas de 0,20 metros, alternadamente, ou a colocação de faixas refletivas adequadas.
- 5- Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, os tapumes são construídos de modo que as mesmas fiquem completamente acessíveis do espaço público.

- 6- Em lotes ou parcelas não ocupados com construções ou com estas em acentuado estado de degradação e abandono, ou ainda no caso de obras interrompidas, pode a Câmara Municipal exigir a colocação de tapumes de vedação com o espaço público, com as características dos referidos nos números anteriores, ou, fecho dos vãos, ou ainda, outras medidas adequadas, nomeadamente a limpeza e desmatação, de modo a não constituírem perigo para os utentes do espaço público e não ofenderem a estética do local onde se integram.
- 7- O não cumprimento do disposto no número anterior, permite à Câmara Municipal a execução da vedação ou dos adequados trabalhos necessários, debitando todos os custos aos respetivos proprietários.

### **Artigo 87.º Remoção de tapumes, andaimes e materiais**

- 1- Concluída a obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respetiva licença ou comunicação prévia, devem ser imediatamente removidos da via pública e de todos os espaços envolventes à obra, os entulhos, materiais sobrantes, ou quaisquer outros tipos de resíduos provenientes da obra ou dos que nela trabalharam e, no prazo de 5 (cinco) dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.
- 2- O dono da obra responde pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento serem restituídos.
- 3- A concessão da utilização de edifícios, ou a receção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.
- 4- Sem prejuízo da limpeza referida no n.º 1 deste artigo, diariamente, todos os espaços envolventes à obra, ou estaleiro, a considerar que o produtor do resíduo deve tomar as medidas necessárias para garantir a recolha seletiva dos resíduos na origem de forma a promover a sua reciclagem e outras formas de valorização, tal como previsto no Decreto-Lei n.º 102-D/2020, de 10 de dezembro, ou outro que o venha a suceder.

## **CAPÍTULO IV - GARANTIAS**

### **Artigo 88.º Modalidades**

- 1- De acordo com o disposto no RJUE, as garantias, no âmbito de aplicação do presente Regulamento, podem ser prestadas mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução.
- 2- O depósito em dinheiro é efetuado em qualquer Instituição de crédito legalmente autorizada a exercer a respetiva atividade em Portugal, à ordem da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, devendo ser especificado o fim a que se destina.



- 3- Se o interessado prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal, em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.
- 4- Optando o interessado pela celebração de um seguro-caução, tem de ser apresentada uma apólice, pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assumo, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal, em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.
- 5- Das condições constantes na garantia bancária ou na apólice de seguro-caução, não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias da Câmara Municipal, nos moldes em que são asseguradas pelas outras formas admitidas de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio ou comissões.
- 6- O interessado é o único e exclusivo responsável pelo pagamento das despesas inerentes ao tipo de garantia apresentada.

#### **Artigo 89.º Prestação de garantia pela não realização da operação urbanística**

- 1- Com vista à salvaguarda de uma possível suspensão ou abandono da obra, a realização de uma operação urbanística de impacto relevante pode implicar a prestação de caução, de modo a garantir a reposição do terreno nas condições em que este se encontrava antes do início dos trabalhos, bem como a assegurar que são realizados os trabalhos necessários a garantir a segurança de pessoas e bens.
- 2- A caução é determinada por decisão fundamentada dos serviços, depois de assegurada a audição dos interessados.
- 3- A caução é prestada a favor da Câmara Municipal de Figueiró dos Vinhos, numa das modalidades previstas no n.º 1 do artigo anterior, devendo constar do próprio título que a mesma se mantém válida até à conclusão definitiva das obras em causa.
- 4- Só se admite a hipoteca, como forma de garantia, quando a mesma incida sobre o bem imóvel, objeto da operação urbanística, ou sobre qualquer outro bem imóvel propriedade do requerente.
- 5- O montante da caução é de 10% do valor constante dos orçamentos para execução da operação urbanística em causa, podendo os respetivos serviços propor valor diverso, desde que devidamente fundamentado nos trabalhos a realizar por conta da concreta operação urbanística.

### **Artigo 90.º Prestação de garantia nas obras de urbanização**

- 1- Quando a caução prestada é efetuada através de constituição de hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento, as obras de urbanização só podem iniciar-se depois de a mesma estar registada na competente Conservatória do Registo Predial, sob pena de ser ordenado o embargo das obras nos termos da legislação em vigor.
- 2- No caso previsto no número anterior os prédios resultantes da operação de loteamento, nomeadamente os lotes constituídos ou eventuais áreas sobrantes, só podem ser alienadas ou oneradas depois de efetuado o registo de hipoteca, o que expressamente se especifica na licença de operação de loteamento ou na resposta à comunicação prévia de operação de loteamento.
- 3- No caso de as obras de urbanização incluírem trabalhos em vias pavimentadas existentes, a reposição desses pavimentos deve ser garantida através da caução para as obras de urbanização.

### **Artigo 91.º Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações**

A caução prestada para garantia da limpeza da área onde decorreu a obra e reparações de estragos em infraestruturas públicas tem de ser apresentada antes da utilização de edifícios, e apenas pode ser libertada depois de verificada a boa execução dos trabalhos.

### **Artigo 92.º Serviços ou operações urbanísticas executadas pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários**

- 1- Quando os proprietários se recusem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou operações urbanísticas impostas pela Câmara Municipal no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, o custo efetivo dos trabalhos é acrescido de 20% para encargos de administração.
- 2- O custo dos trabalhos, executado nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente, no prazo de 20 (vinte) dias, a contar da notificação para o efeito, é cobrado judicialmente, servindo de título executivo a certidão comprovativa das despesas efetuadas, emitida pelos serviços competentes.
- 3- Ao custo total acresce o imposto sobre o valor acrescentado à taxa legal, quando devido.

### **Artigo 93.º Cauções**

- 1- O montante da caução a que alude o artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, é:
  - a) Reforçado, precedendo deliberação fundamentada da Câmara Municipal, tendo em atenção a correção do valor dos trabalhos por aplicação das regras legais e regulamentares

relativas a revisões de preços dos contratos de empreitadas de obras públicas, quando se mostre insuficiente para garantir a conclusão dos trabalhos, em caso de prorrogação do prazo de conclusão ou em consequência de acentuada subida no custo dos materiais ou salários, conforme dispõe a alínea a) do n.º 4 do citado artigo 54.º do RJUE;

b) Reduzido, nos mesmos termos, em conformidade com o andamento dos trabalhos a requerimento do interessado que deve ser decidido no prazo de 15 (quinze) dias.

2- O conjunto das reduções efetuadas ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 4 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, não pode ultrapassar 90% do montante inicial da caução, sendo o remanescente libertado com a receção definitiva das obras de urbanização.

## **CAPÍTULO V - TÉCNICOS DE OBRAS E AGENTES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

### **Artigo 94.º Competência dos técnicos responsáveis pela Direção técnica das obras**

As competências e atribuições do coordenador técnico da obra são as que decorrem da legislação geral, nomeadamente, providenciar para que o respetivo projeto aprovado, licença/comprovativo de comunicação prévia, livro de obra e demais documentos camarários que condicionem a sua execução, se mantenham no local, em bom estado de conservação e disponíveis sempre que solicitados pelas entidades competentes.

### **Artigo 95.º Responsabilidade dos técnicos**

São aplicáveis aos técnicos de obra as contraordenações e sanções previstas, respetivamente, nos artigos 98.º, 99.º e 100.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

### **Artigo 96.º Deveres do técnico responsável pela obra**

1- As operações urbanísticas devem ser concebidas de modo a potenciarem a localização e a orientação do edifício nas suas vertentes urbanas e arquitetónicas e a promoverem o conforto térmico, através de soluções que permitam o aquecimento e o arrefecimento passivos, e que maximizem os ganhos solares.

2- Com vista à maximização da eficiência energética, devem as operações urbanísticas promover:

a) O aproveitamento das energias renováveis;

b) A instalação de equipamentos coletivos de produção de energia elétrica de calor e frio, e das respetivas infraestruturas, em detrimento de equipamentos individuais, por fração, de modo a maximizar a sua eficiência energética.

- 3- Com o intuito de sensibilizar os utilizadores do edifício, o manual de utilização deve igualmente incluir recomendações de boas práticas no domínio ambiental e energético, que concorram para a eliminação de gastos supérfluos de energia, de água e para a redução e reciclagem de resíduos sólidos.

#### **Artigo 97.º Responsabilidade dos funcionários e agentes da Administração Pública**

Aos funcionários e agentes da Administração Pública são aplicáveis as sanções previstas no artigo 101.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

### **CAPÍTULO VI - TAXAS**

#### **Artigo 98.º Taxas**

Pela prática dos atos referidos no presente Regulamento são devidas taxas administrativas e taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas, previstas no Regulamento Geral e Tabela de Taxas do Município de Figueiró dos Vinhos.

### **CAPÍTULO VII - COMPENSAÇÕES**

#### **Artigo 99.º Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a operações urbanísticas de impacte semelhante a uma operação de loteamento e nas operações urbanísticas de impacte relevante, conforme decorre do artigo 46.º e do artigo 47.º do presente Regulamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva e habitação pública, a custos controlados ou arrendamento acessível, de acordo com a aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, por portaria.

#### **Artigo 100.º Cedências**

- 1- Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para habitação pública, a custos controlados ou arrendamento acessível, espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que de acordo com a lei e licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio público/privado municipal, integração essa que se faz automaticamente com o deferimento do pedido de licenciamento ou submissão da comunicação prévia.

- 2- O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas no n.º 5 do artigo 57.º no RJUE, e, nos termos definidos nos artigos 46.º e 47.º do presente Regulamento.
- 3- A aprovação de qualquer operação urbanística pode ser condicionada à cedência prévia e gratuita, à Câmara Municipal, de terreno necessário à criação, retificação ou melhoramento de infraestruturas urbanas e à obrigação da sua execução por parte do promotor.

### **Artigo 101.º Compensações**

- 1- Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.
- 2- O disposto no número anterior é aplicável às operações de loteamento em que os espaços verdes e de utilização coletiva, a habitação, a custos controlados, ou arrendamento acessível e as infraestruturas viárias e os equipamentos sejam de natureza privada, nos termos previstos no n.º 4 do artigo 43.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- 3- A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, situados no concelho.
- 4- A Câmara Municipal pode optar pela compensação em numerário.
- 5- A compensação é liquidada aquando do deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística.
- 6- Nas operações sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, o pagamento da compensação é efetuado através de autoliquidação e no mesmo momento em que se proceder ao pagamento, também através de autoliquidação, das taxas devidas pela admissão dessa comunicação.

### **Artigo 102.º Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos**

- 1- Para efeitos do previsto no n.º 4 do artigo anterior, a compensação é determinada de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

**C** = Valor em euros do montante total da compensação devida ao Município;

**C1** = Valor em euros da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e à instalação de equipamentos públicos no local;

$C2$  = Valor em euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontra servido pelas infraestruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE.

2- O cálculo do valor de  $C1$  resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = \frac{K4 \times K5 \times A1 (m^2) \times V1 (\text{€}/m^2)}{10}$$

10

sendo  $C1$  (€) o cálculo em euros, em que:

**$K4$** : é um fator variável em função da tipologia dominante em função da área bruta de construção e toma os seguintes valores:

Tipologias de construção	Valores de $K4$
Habitação unifamiliar. ....	2
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, Escritórios serviços, armazéns. ....	5
Armazéns ou indústrias. ....	4

**$K5$** : é um fator variável em função do índice de construção previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respetivo loteamento, e toma os seguintes valores:

Índice de construção	Valores de $K5$
Até 0,5. ....	1.0
De 0,5 a 1.0. ....	1.2
Superior a 1.0. ....	1.5

**$A1 (m^2)$** : É o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas, calculado de acordo com os parâmetros atualmente definidos

pelos PMOT's em vigor ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março;

**VI:** É valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do Município em conformidade com o seguinte valor estimativo: € 50,00 (Cinquenta Euros).

- 3- Cálculo do valor de C2 em euros — quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s), é devida uma compensação a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 (\text{€}) = K6 \times K7 \times A2 (\text{m}^2) \times VI (\text{€}/\text{m}^2)$$

sendo C2 (€) o cálculo em euros, em que:

**K6** = 0.10 × número de fogos e de outras unidades de utilização independentes previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento (s) existente(s) devidamente pavimentado (s) e infraestruturado (s) no todo ou em parte;

**K7** = 0.03 + 0.02 × número de infraestruturas existentes no (s) arruamento (s) acima referido (s), de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;

Rede pública de águas pluviais;

Rede pública de abastecimento de água;

Rede pública de energia elétrica e de iluminação pública;

Rede de telefones e ou de gás;

Rede terrestre de Televisão por Cabo;

**A2 (m<sup>2</sup>)** = É a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos existentes e, devidamente pavimentados e infraestruturados, com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias, com a ressalva de que nos lotes com mais do que uma frente urbana, designadamente, nas situações de «gaveto», à dimensão da mesma deve, ainda, ser afetada por um coeficiente de 0.65.

**VI** = É o valor em euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do Município em conformidade com o seguinte valor estimativo: € 45,00 (Quarenta e cinco euros).

### **Artigo 103.º Cálculo do valor da compensação em numerário**

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário, devida pela execução de operações urbanísticas de impacte semelhante a um loteamento, com as necessárias adaptações e com a exceção do coeficiente K5 que é de 1 para

estes casos enquanto os índices não estejam previstos em Regulamento do Plano Diretor Municipal.

#### **Artigo 104.º Compensação em espécie**

- 1- Feita a determinação do montante total da compensação a pagar e no caso de o promotor do loteamento optar por realizar o pagamento em espécie, deve este apresentar à Câmara Municipal a documentação comprovativa da posse do terreno a ceder, nos seguintes termos:
  - a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal onde esclarece a sua proposta, indicando o valor do terreno;
  - b) Planta de localização do prédio;
  - c) Levantamento topográfico do prédio atualizado e, existindo, em suporte digital.
- 2- O pedido referido no número anterior é objeto de análise e parecer técnico, que deve incidir nos seguintes pontos:
  - a) Capacidade de utilização do terreno;
  - b) Localização e existência de infraestruturas;
  - c) A possível utilização do terreno pela Autarquia.
- 3- Há lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor é obtido com recurso ao seguinte mecanismo:
  - a) A avaliação é efetuada por uma Comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
  - b) As decisões da Comissão são tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.
- 4- Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas são liquidadas da seguinte forma:
  - a) Se o diferencial for favorável ao Município, é o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
  - b) Se o diferencial for favorável ao promotor, o mesmo é entregue pelo Município a este.
- 5- Se o valor proposto no relatório final da Comissão referida no n.º 3 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorre-se a uma comissão arbitral, que é constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- 6- As despesas efetuadas com o pagamento dos honorários dos avaliadores são assumidas pelo requerente.
- 7- A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal se não mostre conveniente para a prossecução do interesse público.



### **Artigo 105.º Alterações**

Quando houver lugar a alteração à licença ou ao comprovativo de submissão de comunicação prévia da operação urbanística e daí decorra alteração de uso ou aumento dos parâmetros urbanísticos inicialmente aprovados, há lugar ao pagamento de compensação equivalente à diferença entre o valor inicialmente pago e o que seria devido pela nova utilização e/ou pelos novos parâmetros aplicáveis, nos termos do presente Regulamento, não havendo lugar, em qualquer caso, a reembolso por parte da Câmara Municipal.

### **Artigo 106.º Pagamento**

Ao pagamento das compensações em numerário são aplicáveis, com as devidas adaptações, as regras previstas para o pagamento das taxas nos termos do previsto no Regulamento Geral de Taxas do Município de Figueiró dos Vinhos.

## **CAPÍTULO VIII - FISCALIZAÇÕES E SANÇÕES**

### **Secção I - Regulamento da Fiscalização**

#### **Artigo 107.º Âmbito**

- 1- A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, comunicação prévia, título 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) A garantia do cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;
  - b) O esclarecimento e divulgação, junto aos munícipes, dos regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica que conduza a uma redução dos casos de infração;
  - c) A realização de vistorias, inspeções ou exames técnicos;
  - d) A realização de notificações pessoais;
  - e) A verificação da existência de título de licença ou de comunicação prévia e afixação do aviso dando publicidade à emissão daqueles títulos;
  - f) A verificação da afixação de avisos publicitando o pedido de licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia;
  - 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, no qual são exarados 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 fixado no título da licença ou na comunicação prévia de construção e das subseqüentes prorrogações;
- j) A verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem título de utilização ou em desacordo com o uso fixado no título de utilização;
- k) A notificação do embargo determinado pelo Presidente da Câmara Municipal e verificação do seu cumprimento, quanto à 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 após a sua conclusão, bem como reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução de obras ou ocupação do espaço público.

#### **Artigo 108.º Incidência da fiscalização**

A fiscalização das obras particulares tem como principal intuito assegurar a conformidade daquelas operações com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, incluindo exclusivamente sobre o cumprimento de normas jurídicas.

#### **Artigo 109.º Levantamento de auto e embargo**

- 1- Sempre que seja detetada infração suscetível de ser punida com contraordenação, é elaborado o respetivo auto.
- 2- Sempre que haja motivo para embargo de obra, os funcionários que detetem a situação elaboram a respetiva informação em um prazo razoável.
- 3- No caso de o embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação e o auto respetivo fazem expressa menção de que o embargo é parcial e identificam, claramente, qual é a parte da obra que efetivamente se encontra embargada.
- 4- A ordem de embargo é cumprida no prazo mais urgente possível, efetuando-se a notificação ao responsável pela Direção técnica da obra, ao titular da licença ou autorização, ao titular do

certificado de industrial de construção civil que está a executar a obra e quando possível, o proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras.

- 5- A referida notificação do número anterior é enviada para o respetivo domicílio, sede social ou representação em território nacional.
- 6- As obras embargadas são objeto de visitas regulares para verificação do cumprimento do embargo.
- 7- Verificando-se desrespeito do embargo, é lavrado auto de desobediência e remetido ao tribunal competente.
- 8- O embargo é objeto de registo na Conservatória do Registo Predial, de acordo com o n.º 8 do artigo 102.º-B do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

#### **Artigo 110.º Denúncias e reclamações dos particulares**

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

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

#### **Artigo 111.º Recurso à colaboração de autoridades policiais**

Os funcionários incumbidos da atividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que entendam necessário, para o bom desempenho das suas funções.

### **Secção II - Sanções**

#### **Artigo 112.º Contraordenações**

- 1- As infrações ao presente Regulamento são puníveis com contraordenações, nos termos do disposto no artigo 98.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
- 2- Podem ainda ser aplicadas sanções acessórias previstas no Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua redação atual, e no artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

- 3- A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas, pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.
- 4- A tentativa e a negligência são puníveis nos termos gerais.

## **CAPÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 113.º Delegação e subdelegação de competências**

- 1 - As competências neste Regulamento conferidas à Câmara Municipal podem ser delegadas no seu Presidente, com faculdade de subdelegação nos Vereadores e nos dirigentes das unidades orgânicas.
- 2 - As competências neste Regulamento cometidas ao Presidente da Câmara Municipal podem ser delegadas nos Vereadores e nos dirigentes das unidades orgânicas.

### **Artigo 114.º Regime transitório**

- 1- Sem prejuízo do previsto no artigo 5.º do presente Regulamento, enquanto a Plataforma Eletrónica dos Procedimentos Urbanísticos não entrar em vigor no Município, os procedimentos decorrem com recurso à tramitação em papel, devendo o pedido e comunicação a que se refere o artigo 9.º do RJUE, bem como os respetivos elementos instrutórios, ser acompanhado de dois exemplares, acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, devendo ainda uma das cópias ser apresentada em suporte digital.
- 2- A requerimento do interessado, o Presidente da Câmara Municipal pode autorizar que aos procedimentos em curso à data de entrada em vigor do presente Regulamento se aplique o regime constante do mesmo.

### **Artigo 115.º Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são submetidas para decisão da Câmara Municipal.

### **Artigo 116.º Norma revogatória**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogadas todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas por este Município as quais contemplem matéria constante deste Regulamento.