



MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DO SUL

REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E TAXAS RMUEFT

Nota Justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, nas suas diversas redações, a última das quais, a 18ª versão e mais recente a Lei 79/2017 de 18.08, introduziram alterações profundas no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

Neste contexto e com vista a introduzir algumas correções alicerçadas na experiência prática que foi sendo adquirida na sua aplicação nos procedimentos e situações especiais, tais como instrução dos pedidos, obras de escassa relevância urbanística e cauções.

Considerando que no exercício do seu poder regulamentar próprio, previsto no artigo 3º do RJUE, os Municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e, ou, de edificação, o presente regulamento visa concretizar e executar o RJUE, na sua última redação, estabelecendo e definindo as matérias que aquele diploma remete para regulamento municipal, consignando-se ainda os princípios aplicáveis à urbanização e edificação.

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente Regulamento é elaborado nos termos dos artigos 112º, n.º 7 e 241º da Constituição da República Portuguesa, dos artigos 3º e 116º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, Declaração de Retificação n.º 13-T/2001, de 30 de junho, e Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, n.º 1 do artigo 8º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro e ainda art. 25 n.º 1 g) e art. 33 n.º 1 k) do anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e o determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas.

PARTE I

DO REGULAMENTO DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 2.º

Incidência objetiva

O presente regulamento estabelece as regras gerais, critérios e os princípios aplicáveis à quantificação das taxas, cauções e compensações devidas ao Município de São Pedro do Sul, pela emissão de alvarás, para realização, manutenção e reforço de infraestruturas e reconhecimento de títulos das diferentes operações urbanísticas.

Artigo 3.º

Incidência Subjetiva

1- O sujeito ativo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação de pagamento das taxas previstas na presente lei é o

Município de São Pedro do Sul titular do direito de exigir aquela prestação.

2- São considerados sujeitos passivos, todas as pessoas singulares ou coletivas ou outras entidades legalmente equiparadas que estejam vinculadas ao pagamento das taxas e outras receitas municipais nos termos do presente Regulamento, ou de outros que as prevejam, incluindo: o Estado, as Regiões Autónomas, as Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o setor empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais.

Artigo 4.º

Normas Aplicáveis

Ao licenciamento e autorização de operações urbanísticas a levar a efeito nos limites territoriais do Município de São Pedro do Sul, aplicam-se, para além das leis gerais da República, as disposições do presente regulamento, do regulamento geral de edificações urbanas, de planos globais e sectoriais de ordenamento do território plenamente eficazes e, ainda, outras normas de natureza regulamentar em vigor no Município.

Artigo 5.º

Definições

Enunciam-se nos números seguintes definições no âmbito de infraestruturas, propriedade suscetível de edificação, em matéria de edificação urbana, implantação de edifícios, bem como em relação à utilização de edificações, que devem ser consideradas no âmbito da aplicação do presente regulamento, salvo especificação legal contrária:

1 - Obra em estado avançado de execução: Considera-se que uma obra se apresenta em estado avançado de execução, para efeitos do disposto no artigo 88.º do RJUE, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, Decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de março, e Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, quando após vistoria realizada pelos serviços municipais se constatar que a estrutura resistente se apresenta concluída, podendo a cobertura não estar totalmente executada e faltar 50% das alvenarias, a totalidade dos revestimentos e as redes interiores, sem prejuízo de se verificar na vistoria que a cobertura preenche os requisitos constantes do artigo 47 do presente Regulamento.

2- Definições em Infraestruturas:

a) Obra: todo o trabalho de instalação, montagem, construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens móveis ou imóveis, fixos, suspensos ou apoiados no solo, com caráter provisório ou permanente, incluindo alteração da topografia do terreno;

b) Infraestruturas locais: as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;

c) 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 das novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;

d) Infraestruturas gerais: as que tendo um caráter estruturante, ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

e) Infraestruturas especiais: as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em 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.

3- Propriedade suscetível de edificação:

a) Frente de lote, Lado do lote confrontante com a via pública;

b) Terreno: Superfície do solo com ou sem limites definidos

4- No que concerne à utilização das edificações, entende-se por unidade funcional ou de utilização, espaço edificado, simples ou



articulado com autonomia funcional, total ou parcialmente dependente de acesso, estrutura, ou elementos construtivos, comuns a outras unidades pertencentes ao mesmo ou a edifícios contíguos, suscetível de ser constituído como fração autónoma.

5- Definições em edificação:

a) Andar Recuado – piso habitável cujos vãos de iluminação e ventilação são praticados em paredes recuadas relativamente ao plano vertical da fachada do edifício, exceto se as paredes recuadas onde os vãos forem praticados não ultrapassarem as dimensões de 1,5m de largura por 2,5 m de altura;

b) Janela de Mansarda – ou “mansarda” – vão de iluminação e ventilação de um espaço utilizável sob a cobertura, praticado num corpo saliente do plano desta, cujas superfícies exteriores incluindo a sua própria cobertura, perfazem o total de área não superior a 25m² e com o máximo de 1,5 metros de largura;

c) Coberto Vegetal – Revestimento herbáceo do solo.

d) Vedação – muro, rede, sebe viva, gradeamento ou qualquer outro material fixo ou assente no solo que impeça ou dificulte o atravessamento de pessoas, viaturas ou animais dum lado para o outro da mesma;

e) Murete – vedação constituída por material sólido fixo ou assente no solo com altura não superior a 50 centímetros numa extensão no solo superior a 50 centímetros.

f) Profundidade de uma edificação - a maior distância medida perpendicularmente entre os dois planos paralelos onde se situam as faces ou arestas exteriores dos espaços fechados utilizáveis mais distantes entre si de uma edificação, sendo um deles situado na fachada principal.

6- Em matéria de edificação e urbanização serão adotados os conceitos técnicos constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio e no caso de omissão, os conceitos e expressos nas definições publicadas pela Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano ou resultantes de parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional.

7- Fogo equivalente – Para efeitos do disposto nos artigos n.ºs 2 e 3 do Anexo 1 ao presente Regulamento, considera-se um fogo equivalente por cada 100,00 m² ou fração desta área, destinados a comércio/serviços, 400,00 m² ou fração esta área destinados a equipamento social, desportivo, escolar ou cultural, 500,00 m² ou fração desta área, destinados a indústria/armazenagem, 800,00 m² ou fração desta área, destinados instalações de apoio agrícola incluindo pecuária.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO SECÇÃO I

DA INSTRUÇÃO

Artigo 6.º

Instrução do pedido

1- Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9º do Decreto. - Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo, Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro (adiante designado por RJUE), e serão instruídos com os elementos referidos no n.º 4 do citado artigo 9º.

2- Deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE, sendo sempre obrigatória em todos os novos processos, a junção pelo requerente de:

a) Pelo menos duas fotografias do local, nítidas e coloridas, de perspetivas diferentes mostrando também a via pública de acesso ao prédio, exceto nos processos relativos a certidões quando for, pela Câmara Municipal, considerado dispensável.

b) Planta de localização e extratos das plantas do ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal, autenticadas e fornecidas pela Câmara municipal.

3- O pedido e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em formato digital, juntando tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

3.1- As peças desenhadas em formato digital, deverão assumir o formato “dwf”.

3.2 - Levantamento topográfico, devidamente georreferenciado ao sistema de coordenadas ETRS89/ PT-TM06 no formato “dxf”, devendo conter os elementos previstos no Anexo II.

3.3 - A planta de implantação deve ser, sobreposta sobre levantamento topográfico, de acordo com o previsto no ponto 3.2

3.4- As peças escritas e outros elementos em formato digital, deverão assumir o formato “pdf”.

3.5- Nos projetos de obras de reconstrução, ampliação, alteração e legalização, deverão também ser apresentados:

a) Levantamento do existente sobre levantamento topográfico, de acordo com o previsto no ponto 3.2.

b) Peças desenhadas definindo os elementos a manter, a construir, a demolir e a legalizar, com as cores utilizadas convencionalmente e mencionadas na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, para a identificação das diferentes intervenções na edificação ou prédio:

b.a) Vermelho para a identificação dos elementos a construir.

b.b) Amarelo para a identificação dos elementos a demolir.

b.c) Preto para identificação dos elementos a conservar.

b.d) Azul para identificar dos elementos a legalizar.

4- Os pedidos referentes ao ponto 3 serão apresentados, cumprindo o seguinte:

a) A assinatura dos técnicos nos elementos instrutórios, deve ser autenticada através de uma assinatura digital qualificada como, por exemplo, a assinatura digital do cartão do cidadão.

b) As peças referidas no ponto 3.1 em “dwf” devem ser todas agrupadas num único ficheiro constituído por *layouts* em que as legendas, devem conter todos os elementos necessários à identificação da peça: o nome do requerente, a localização, o número do desenho, a escala, a especificação da peça desenhada e o nome do autor do projeto.

b.a) Os *layouts* contidos no ficheiro “dwf” deverão ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão. Exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar para o *layout* “dwf” com o mesmo formato/escala.

b.b) A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais. Autor deverá configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha uma definição (dpi) suficiente para garantir esta precisão.

b.c) Os *layouts* deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos *layers*;

c) As peças referidas no ponto 3.4, devem respeitar o formato A4, cada elemento instrutório deverá corresponder um ficheiro, bem como um ficheiro que agrupe todos os elementos instrutórios.

d)- Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

e) A junção de novos elementos no decorrer do pedido inicial, deverá consistir na entrega de um novo ficheiro, com todos os elementos, os que têm alteração e os que não têm, contendo a identificação do número da versão a apresentar.

f) O nome dos ficheiros deve cumprir o seguinte formato.

f.a) numero. tipo de projeto. nome do elemento instrutório. Versão (exemplos: 01.arquitetura.peças escritas.v01; 02.arquitetura.termo de responsabilidade.v01; 03.arquitetura.peças desenhadas.v01; 04.estabilidade.peças escritas.v01; 05.estabilidade.termo de responsabilidade.v01; 06.estabilidade.peças desenhadas.v01).

g) Os ficheiros deverão ser apresentados nos seguintes suportes digitais: cd/dvd ou em plataforma digital a disponibilizar, os elementos devem estar gravados numa única diretoria de forma a simplificar o processo de leitura.



5- Os pedidos referentes ao ponto 3, quando se trate de alterações a processos existentes em formato físico, devem apresentar um exemplar em papel cumprindo o seguinte:

a) Declaração de conformidade digital dispensando o previsto na alínea a) do nº4.

b) Os elementos instrutórios devem incluir um índice que indique os documentos apresentados e estes devem ser paginados.

c) As peças escritas devem respeitar o formato A4.

d) Todas as peças escritas e desenhadas dos projetos devem ser datadas e assinadas pelo autor ou autores do projeto.

6- Os ficheiros deverão ser apresentados em formato informático conforme a legislação em vigor.

7- Excetuam-se do referido no nº2 os pedidos referentes a obras abrangidas por Programas Sociais de Apoio à Habitação Degradada e outras obras, desde que os projetos sejam elaborados e/ou apoiados e fiscalizados tecnicamente pelos serviços Municipais, os quais deverão ser instruídos com os elementos previstos no nº3 do presente regulamento:

8- Os pedidos de licença e as comunicações prévias, devem ser sempre instruídos com estimativa do custo total da obra, considerando-se para tal os custos mínimos por m², de:

a) Na União das freguesias de São Pedro do Sul, Várzea e Baiões:

Áreas destinadas a habitação própria ou coletiva e Indústria Hoteleira – 393,99€

Áreas destinadas a estacionamento e arrumos – 131,34€

Áreas com restantes utilizações – 196,98€

b) Restantes freguesias:

Áreas destinadas a habitação própria ou coletiva – 196,98€

Áreas destinadas a estacionamento e arrumos – 65,65€

Áreas com restantes utilizações – 98,49€

9- Salvo deliberação da Câmara Municipal em contrário, os valores constantes do número anterior são atualizados automaticamente e anualmente, mediante a aplicação do índice de preços ao consumidor, sem habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística e relativo aos doze meses do ano anterior, após a publicação oficial de tais índices, no dia 1 de fevereiro de cada ano civil.

10- Os projetos de arquitetura devem indicar com precisão as cotas altimétricas do terreno e a cota de soleira das edificações.

11- Os projetos de loteamentos urbanos, bem como os projetos de execução de obras de urbanização deverão ser instruídos de acordo com o previsto nos números 3 a 5 do presente artigo, devendo neles ser contemplado o projeto de sinalização vertical e horizontal, além de rampas nos passeios para comodidade de atravessamento da via por pessoas com dificuldades de locomoção, de acordo com a legislação aplicável.

12- Quando o requerente pretender executar as vedações ao abrigo do alvará de licença ou comunicação prévia a conceder para uma edificação deverá apresentar juntamente com o projeto de arquitetura da edificação:

a) Planta de implantação à escala 1:200 ou 1:100 com os seguintes elementos representados e descodificados em legenda: 1 – Contorno das edificações existentes, a manter, a demolir e a prever; 2 - limite claro do terreno, lote ou parcela; 3 – distâncias mínimas da edificação projetada aos limites do terreno, lote ou parcela, incluindo aos eixos das vias públicas mais próximas; 4 – os alinhamentos das vedações ou muros adjacentes, as existentes e a propor; 5 – indicação clara das vedações ou muros a construir, reconstruir, alterar ou ampliar; 6 – indicação das vias de acesso públicas e privadas, existentes, seus alargamentos e alterações propostas, suas larguras mínimas e distâncias aos eixos das vias que confrontem com o terreno, lote ou parcela.

b) Na memória descritiva do projeto de arquitetura deverão ser descritos e justificados além dos elementos previstos na Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril os seguintes: 1 – os materiais e os alinhamentos das vedações e dos muros existentes e a propor na planta de implantação; 2 – a descrição e justificação sumária dos materiais e técnicas a utilizarem na edificação.

13- Considera-se que há lugar a junção de documentos ao processo existente apenas quando, por iniciativa do seu titular ou

por notificação da Câmara Municipal haja necessidade de completar o processo inicialmente apresentado sem substituição ou alteração de quaisquer dos documentos iniciais.

14- Os requerimentos para concessão de autorização e alteração de utilização deverão ser acompanhados, além dos documentos previstos no Decreto-lei n.º555/99 de 16 de dezembro, com as suas alterações e Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril, os seguintes documentos:

a) Declaração do titular do processo em como procedeu à reparação dos eventuais danos provocados pelas obras de execução da edificação em causa nas infraestruturas públicas e de utilização coletiva e que se encontra instalada a caixa de correio, de acordo com a legislação aplicável.

b) As telas-finais deverão ser apresentadas de acordo com o previsto nos números 3 a 5 do presente artigo e ainda conter:

b.a) Termo de responsabilidade do autor

b.b) Planta de implantação

b.c) Planta dos pisos

b.d) Cortes e alçados (quando se justifique)

15- De acordo com a realidade do pedido, poderá a Câmara solicitar o pedido de parecer à Autoridade de Saúde, bem como fazer deslocar ao local uma comissão de vistoria de caráter higieno-sanitário.

Artigo 7.º

Requerimento inicial

1- As licenças, autorizações, junções de documentos, reclamações, esclarecimentos ou outras pretensões, poderão ser concedidas, aprovadas ou aceites, quando precedidas da apresentação de requerimento em modelo normalizado a fornecer pelos serviços da Câmara Municipal, ou em papel A4 de acordo com o Código de Procedimento Administrativo, que deve mencionar, designadamente:

a) A indicação do destinatário;

b) A identificação do requerente, pela indicação do nome, número de contribuinte, residência e número de bilhete de identidade ou cartão de cidadão.

c) Qualidade do requerente; (arrendatário, procurador, proprietário, etc.)

d) A indicação da pretensão em termos claros e precisos;

e) A data e assinatura do requerente, conforme o bilhete de identidade ou de cartão de cidadão válido, do seu legal representante, ou de outrem a seu rogo se o mesmo não souber ou não puder assinar;

f) Deverá juntar-se fotocópia, da procuração e de outros documentos que comprovem a legitimidade da representatividade do requerente, e confirmar-se, no requerimento a assinatura do mesmo.

g) Indicação e identificação do ou dos processos camarários a que se refere a pretensão, através dos seus números de referência ou titulares, se for caso disso.

2- Verificando-se no requerimento em apresentação, a falta do preenchimento de alguns dos elementos atrás mencionados, o requerente deverá desde logo ser convidado a completá-los.

3- Não sendo possível o cabal preenchimento do requerimento, ou a apresentação dos documentos necessários à prova da sua legitimidade e ao esclarecimento liminar do pedido, no ato da sua apresentação, o funcionário que procede à sua receção deverá anotar esse facto no requerimento, em breve cota, sendo os documentos posteriormente analisados e sobre eles tomada decisão da qual será notificado o requerente.

SECÇÃO II

PROCEDIMENTOS E SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 8º



Obras de escassa relevância urbanística - Isenção de licença e de comunicação prévia

1- Para efeitos de isenção de controlo prévio, consideram-se obras de escassa relevância urbanística:

a) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações, incluindo rampas de acesso que visem melhorar a mobilidade e a eliminação de barreiras arquitetónicas, incluindo a adaptação de arranjos da envolvente ao edifício principal desde que não afetem área do domínio público.

b) A edificação de muros de vedação até 1,2 m de altura, podendo ser, em casos especiais, encimado por grades ou redes até à altura máxima de 1,8 m em casos a estudar e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,0 m, com um afastamento igual ou superior a 4 m do eixo dos caminhos públicos ou a 5 m do eixo das estradas municipais ou cumprido os afastamentos já pré-definidos;

c) Tanques para recolha de água destinada a rega (com capacidade não superior a 60m³ e com a profundidade máxima de 1,20), e eiras e espigueiros com um afastamento igual ou superior a 4,5 do eixo dos caminhos públicos ou a 6 m do eixo das estradas municipais;

d) Estruturas para grelhadores ou similares, desde que localizadas no logradouro posterior de edifícios e cuja área coberta não ultrapasse 4 m²;

e) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 10m²;

f) A edificação de estufas;

g) A substituição dos materiais de revestimento exterior, de cobertura ou telhado, caixilharias e gradeamentos exteriores fora de áreas classificadas ou a classificar por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam eficiência energética. Deverão ser apresentadas amostras de catálogo dos materiais e cores a aplicar. A aplicação de outros materiais na cobertura que não sejam a telha ou a lousa, será alvo de análise caso a caso.

h) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam no primeiro caso, a área da cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e no segundo a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,50m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para o painéis solares fotovoltaicos.

i) As obras, que consistam em edificações ligeiras de um só piso, entendendo-se por edificações ligeiras, as edificações de estrutura simples e autónomas que não necessitem de estudo de estabilidade, tais como barracões agrícolas, casas de arrumos, telheiros, alpendres, garagens, arrecadações, cabines de gás ou de motor, com a área e cêrcea máximas de 20m² e 2,60 m respetivamente, que se situem à distância igual ou superior a 4,5 metros do eixo de caminhos públicos e igual ou superior a 6 metros do eixo de estradas municipais, ou outra aprovada em regulamento ou deliberação municipal específica.

j) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;

2- A participação do início das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída de acordo com modelo a fornecer pelos serviços da Câmara Municipal, juntando os seguintes documentos:

a) Planta de localização e extratos das plantas do ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal, autenticadas e fornecidas pela Câmara municipal, se necessário.

b) Certidão Matricial

3- É proibida a execução de qualquer edificação com qualquer finalidade ou utilização, incluindo muros, paredes, barracões e alpendres, que mantenham tijolos cerâmicos ou blocos de cimento e betão à vista, sem qualquer tipo de revestimento exterior adequado, pintado ou pré-fabricado, e que não seja esteticamente aceitável.

4- A realização das obras e operações urbanísticas, previstas no n.º 1 do presente artigo, deve ser comunicada à Câmara Municipal, por escrito com antecedência mínima de 5 dias úteis.

5- O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, as relativas a servidões de utilidade pública, aos índices máximos de construção, impermeabilização e afastamentos.

6- A apresentação do requerimento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no n.º 1 do artigo 17º da tabela anexa ao presente Regulamento.

7- Para efeitos das alíneas f) do n.º 1 do presente artigo, consideram-se estufas as instalações constituídas por estruturas de caráter ligeiro, em plástico amovíveis, e sem incorporação no solo com caráter de permanência e que não impliquem a impermeabilização do solo.

8- O prazo máximo para a execução das obras de escassa relevância urbanística é de 6 meses.

Artigo 9º

Operações urbanísticas com impacto urbanístico relevante e impacto semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 44.º, e do n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação que lhe foi dada pelo, Decreto-lei n.º 136/2014, de 9 de setembro considera-se gerador de um impacto urbanístico relevante e impacto semelhante a um loteamento:

a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais do que dois fogos ou mais que duas utilizações autónomas.

b) Toda e qualquer edificação destinada a serviços e ou comércio, com a área bruta global superior a 350,00m², ou mais de duas utilizações autónomas, sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.

c) Toda e qualquer edificação destinada a equipamento social desportivo escolar ou cultural, com a área bruta global superior a 400,00m², sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.

d) Toda e qualquer edificação destinada a indústria ou armazenagem, com a área bruta global superior a 5.000,00m², sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.

e) Toda e qualquer edificação destinada a instalações destinadas à atividade agrícola incluindo a pecuária, com a área bruta global superior a 2000,00m².

f) Todas as edificações ou ações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou no ambiente, nomeadamente em vias de acesso, tráfego, estacionamento e ruído.

g) Postos de abastecimento de combustíveis, isolados ou integrados em operações urbanísticas mais abrangentes;

Artigo 10º

Utilização e ocupação do solo

1- Está sujeita a controlo prévio municipal nas formas de procedimento definidos no RJUE, a utilização ou ocupação do solo, ainda que com caráter temporário.

2- Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com caráter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas.

Artigo 11º

Dispensa de consulta pública

1- São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:



- a) 2,5 ha;
- b) 50 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2- Sem prejuízo das disposições definidas nos Planos Municipais de Ordenamento, e para efeitos de disposto na alínea c) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população total da freguesia referida nos Censos Oficiais.

Artigo 12º

Procedimento de consulta pública

1- Caso não se verifique a dispensa de consulta pública nos termos previstos no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública a efetuar de acordo com os números seguintes.

2- Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública, por um período de 10 dias através do portal de serviços da autarquia na internet, quando disponível, e edital a afixar nos locais do estilo ou anúncio a publicar no boletim municipal ou num jornal local.

3- A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 13º

Alterações à operação de loteamento objeto de comunicação prévia

A alteração de operação de loteamento objeto de comunicação prévia só pode ser aprovada se for demonstrada a não oposição dos titulares da maioria dos lotes constantes da comunicação.

Artigo 14º

Telas finais obras de urbanização

1- Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deverá ser instruído da seguinte forma:

- a) Planta das infraestruturas executadas, com levantamento topográfico do qual constarão obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas
- b) De acordo com o previsto nos números 3 a 5 do artigo 6º acima.

Artigo 15º

Resíduos de construção e demolição

1- É da responsabilidade do promotor da operação urbanística a deposição dos resíduos provenientes da operação urbanística em unidades licenciadas para valorização e ou eliminação de resíduos, devendo ser comunicado à Câmara Municipal de São Pedro do Sul

2- Concluída qualquer obra ou declarada a caducidade da licença ou da comunicação prévia, deve o seu titular proceder no prazo de oito dias à remoção e levantamento dos andaimes, tapumes e estaleiro, e à limpeza da área, retirando os materiais, entulhos e demais detritos acumulados, salvo se o presidente da Câmara Municipal, por razões de segurança pública ou a requerimento fundamentado do interessado, exigir ou permitir a manutenção.

3- É expressamente proibido o depósito de resíduos provenientes de operação urbanística no domínio público ou privado do município, bem como nos contentores de RSU.

4- A eventual deposição de resíduos provenientes da operação urbanística em terrenos particulares só será admitida se forem criadas condições que impeçam expressamente a degradação do meio ambiente incluindo o solo, atmosfera e meio hídrico, para além da garantia de preservação imagem urbana e objeto de prévia apreciação pela Câmara Municipal de São Pedro do Sul.

5- Os solos provenientes de escavação poderão ser reutilizados nessa operação urbanística ou noutra que se encontre devidamente licenciada desde que não contaminados.

6- Os danos eventualmente causados no espaço ou infraestruturas públicas são da integral responsabilidade do dono da obra, que procederá à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenham sido causados, ainda que por negligência ou por necessidades da obra.

Artigo 16º

Informação sobre o início dos trabalhos

Nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 80.º -A e 93.º, do RJUE, os interessados na realização de obras isentas de procedimento de controlo prévio devem comunicar à Câmara Municipal até cinco dias antes a intenção de execução das referidas obras identificando o tipo de operação urbanística a realizar.

SECÇÃO III

PROCEDIMENTO DE LEGALIZAÇÃO

Artigo 17.º

Noção de legalização

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

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

- 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
- c) Em desconformidade com estes.

Artigo 18.º

Iniciativa

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.

Artigo 19.º

Instrução

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

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



3- Sem prejuízo do disposto no n.º anterior, é dispensada a junção:

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

b) Do projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

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

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

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

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

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

h) O projeto de gás é dispensado nas zonas onde não existam infraestruturas de fornecimento, ou quando substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito em que este se responsabilize pela execução da mesma.

4- É dispensada, nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar, a apresentação dos seguintes elementos:

a) Calendarização da execução da obra;

b) Estimativa do custo total da obra;

c) Documento comprovativo da prestação de caução;

d) Apólice de seguro de construção;

e) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

f) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;

g) Livro de obra;

h) Plano de segurança e saúde;

i) Termo de responsabilidade pela direção da obra;

j) Termo de responsabilidade pela direção de fiscalização da obra;

5. Nos casos em que haja lugar a obras de ampliação ou de alteração, os elementos indicados no número anterior apenas se referem às obras realizadas no âmbito do procedimento de legalização.

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

Artigo 20.º

Ato administrativo e título

1- A Câmara Municipal, com faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores emite decisão sobre o pedido de legalização no prazo máximo de 45 dias, a contar da entrega de todos os elementos instrutórios exigíveis ou da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou

aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda do termo da data para a receção destes atos.

2- A decisão pode ser de :

i. Deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de 3 meses para levantamento do alvará de legalização, prazo este prorrogável por idênticos períodos até perfazer um total de 12 meses;

ii. Deferimento do pedido, ficando o requerente obrigado a requerer a emissão da autorização de utilização, no prazo de 3 meses;

iii. Indeferimento do pedido.

3- Caso a decisão não seja emitida dentro do prazo legal, pode o interessado usar dos mecanismos administrativos e judiciais para reagir contra a omissão da Administração.

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

Artigo 21.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 tomado 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 como prova de legitimidade documento que comprove a existência da edificação à data da sua construção e declaração de juntas de freguesia apoiadas em registos documentais.

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

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

Artigo 22.º

Legalização oficiosa

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

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

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

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

5- Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de o ato de controlo preventivo ter sido anulado ou declarado 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 n.º anterior são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo posteriormente anulado ou declarado nulo.

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

Artigo 23.º

Regras excecionais e especiais

1- À legalização de operações urbanísticas sujeitas ao disposto em leis especiais aplica-se o disposto na presente secção 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 24.º

Taxas

1- A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento de taxas previstas nos artigos 1.º, artigo 6.º e artigo 7.º do anexo I ao presente Regulamento.

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

CAPÍTULO III

TAXAS

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 25.º

Remissão

Às relações jurídico tributárias resultantes do presente regulamento e tabela de taxas que constitui o anexo I, aplica-se o Regulamento de Taxas do Município de S. Pedro do Sul.

Artigo 26.º

Isenções e reduções de taxas

1- Para além das situações previstas no artigo anterior, poderá ainda a Câmara Municipal deliberar a isenção ou a redução até 50% da taxa pela realização de infraestruturas urbanísticas nos seguintes casos:

- a) Os loteamentos industriais de participação municipal;
- b) Indústrias e armazéns que venham a ser reconhecidos como de especial interesse social e económico;
- c) Unidades hoteleiras e outras de interesse turístico assim reconhecida;
- d) Os loteamentos destinados a indústrias ou armazéns, que venham a ser reconhecidos de especial interesse económico.

2- As isenções e reduções referidas nos números que antecedem não dispensam os interessados de requererem à Câmara Municipal as necessárias licenças, quando exigidas, nos termos da lei ou regulamentos municipais.

CAPÍTULO IV

TAXAS PELA EMISSÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA E ADMISSÃO DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE LOTEAMENTO E DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO

SECÇÃO I

LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO

Artigo 27.º

Emissão de alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização

1- Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 2.º da tabela anexa ao presente Regulamento.

2- Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no artigo 2.º da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 28.º

Emissão de alvará de licença de loteamento

1- A emissão do alvará de licença de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 3.º da tabela anexa ao presente Regulamento.

2- Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no artigo 3.º da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 29.º

Emissão de alvará de licença ou da apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização

1- A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 4.º da tabela anexa ao presente Regulamento.

2- Qualquer aditamento ao alvará de licença ou à comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa fixada no artigo 4.º da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO II

REMODELAÇÃO DE TERRENOS

Artigo 30.º

Emissão de alvará de licença de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará de licença para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea m) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 5.º da tabela anexa ao presente Regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

SECÇÃO III

OBRAS DE EDIFICAÇÃO

Artigo 31.º



Emissão de alvará de licença ou da apresentação de comunicação prévia para obras de edificação e legalização

A emissão do alvará de licença ou da apresentação de comunicação prévia para obras de edificação, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 6º da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respetivo prazo de execução.

SECÇÃO IV

CASOS ESPECIAIS

Artigo 32º

Casos especiais

1- A emissão de alvará de licença/legalização ou da apresentação de comunicação prévia para construções, reconstruções, ampliações, alterações, edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, tanques, piscinas, depósitos ou outros, não consideradas de escassa relevância urbanística, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 7º da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respetivo prazo de execução.

2- A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou de comunicação prévia, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no artigo 7º da tabela anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

UTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS E SUAS FRAÇÕES

Artigo 33º

Emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração do uso

1- No caso referido no n.º 5 do artigo 4º do RJUE, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos ou unidades de ocupação e seus anexos.

2- Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

3- Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no artigo 8º no anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 34º

Emissão de alvará de autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de alvará de autorização de utilização ou suas alterações relativas, a empreendimentos turísticos e outros relacionados, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 9º no anexo I ao presente Regulamento.

CAPÍTULO V

SITUAÇÕES ESPECIAIS

Artigo 35º

Emissão de alvará de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 6 do artigo 23º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 10º no anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 36º

Deferimento tácito

A emissão de qualquer alvará de licença, autorização ou de comunicação prévia a que haja lugar nos casos de deferimento por ato administrativo tácito dos pedidos apresentados está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida relativamente ao correspondente ato expresse.

Artigo 37º

Renovação

Nas situações previstas no artigo 72º do RJUE, a renovação da licença ou de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o respetivo ato ou pedido a renovar, reduzida na percentagem de 50%.

Artigo 38º

Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53º, n.º 3, e 58º, n.º 5, do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no artigo 11º no anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 39º

Execução por fases

1- Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56º e 59º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2- Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3- Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído no anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 40º

Licença especial e apresentação da comunicação prévia para obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88º do RJUE, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no artigo 12º no anexo I ao presente Regulamento.

CAPÍTULO VI

TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS

Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço das Infraestruturas urbanísticas

Artigo 41º

Âmbito de aplicação

1- A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de edificação, legalização e respetivas ampliações ou



alterações funcionais, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas.

2- Aquando da emissão do alvará ou da apresentação da comunicação prévia relativa a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e obras de urbanização.

3- A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

4- A base de incidência da taxa é sempre o acréscimo, quer seja em termos de áreas, quer seja em termos de utilização quando a operação urbanística prevê a alteração do uso para uma ou várias atividades a que correspondem as taxas mais elevadas.

4.1- Caso seja alterada a área de construção e ou a função de uma edificação, ou de uma fração da mesma, em área não inserida em operação de loteamento, a taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TMU) é calculada reportando o valor da edificação correspondente à alteração ou legalização aprovada.

4.2- Caso seja alterada a função e ou a área de construção inserida em operação de loteamento, ou em operação urbanística com impacto semelhante a loteamento, a taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas (TMU) é calculada reportando o valor da edificação correspondente à alteração aprovada.

Artigo 42.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios com impacto semelhante a loteamento

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula, sendo o valor daí resultante reduzido a 50% nos casos em que seja aplicável o disposto no n.º3, artigo 26º do RJUE:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times K3 \times Ac \times V}{1000} + \frac{K4 \times \text{Programa Plurianual} \times \Omega 2 \times Cl}{\Omega 1}$$

a) TMU (€) É o valor, em Euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas

b) K1 - Coeficiente que traduz a influência da tipologia e do uso, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de construção	Áreas totais de construção	Valores de K1
Habitação Unifamiliar	Até 110 m2	2,25
	Até 350m2	3,35
	Mais de 350 m2	4,5
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades	Para qualquer área	7,5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial	Para qualquer área	3,75

c) K2 - Coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infraestruturas públicas:

E toma os seguintes valores:

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Arruamento não pavimentado	0,50
Arruamento pavimentado	0,60
Arruamento pavimentado e iluminação pública	0,70
Referidas anteriormente e rede de abastecimento de água	0,80
Referida anteriormente e rede de esgotos domésticos	0,90
Referidas anteriormente e rede de gás natural	1,00

d) K3 - Coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas para zonas verdes e/ou instalação de equipamentos

E toma os seguintes valores:

Valor das áreas de cedência ou afetação para espaços verdes de utilização coletiva e Valores de equipamentos de utilização coletiva	Valores de K3
1. É igual ao calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pelos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PDM, PU, PP) ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março	1,00
2. Superior até 1,25 vezes a área referida no número 1	0,95
3. Superior até 1,50 vezes a área referida no número 1	0,90
4. Superior em 1,50 vezes a área referida no número 1	0,80

e) K4 - Coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de atividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e toma o valor de 0, 1.

f) Ac - Área de construção do edifício (em m2) é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção ou legalização é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), definição de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio.

g) V - (euro/m2) — valor médio de construção por metro quadrado fixado anualmente para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis

h) Programa Plurianual - Valor total do investimento previsto no Plano de Atividades para execução de infraestruturas urbanísticas e equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, desporto e lazer.

i) Ω1 - Área total do concelho (em ha), classificada como urbana ou urbanizáveis de acordo com o PDM.

j) Ω2 - Área de solo (em ha) objeto da operação urbanística é a porção de território delimitada em planta por uma linha poligonal fechada, é a medida da área da representação planimétrica dessa porção de território, definição de acordo com o previsto com o Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio.

k) Cl - Coeficiente de localização previsto de acordo com o Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis, atualizado pela respetiva portaria.

Artigo 43.º

Taxa devida nas edificações não inscritas em loteamentos urbanos



A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula, sendo o valor daí resultante reduzido a 50% nos casos em que seja aplicável o disposto no n.º3, artigo 25º do RJUE:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times Ac \times V}{1000} + K4 \times \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega 1} \times \Omega 2 \times Cl$$

a) TMU (€) É o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

b) K1, K2, K4, S, V, $\Omega 1$, $\Omega 2$, Cl, Programa Plurianual - tem o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no art.º 42.º deste Regulamento.

CAPÍTULO VII

COMPENSAÇÕES

Artigo 44.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 e legalização, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

Artigo 45.º

Cedências

1- O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, ao Município as parcelas de terreno para espaços verdes públicas e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, regulamento, licença ou a admissão de comunicação prévia devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 34º do RJUE, através de instrumento notarial próprio.

2- O disposto no número anterior é aplicável às operações urbanísticas consideradas de impacto semelhante a uma operação de loteamento nos termos definidos no artigo 9 do presente regulamento e artigo 57º do RJUE.

Artigo 46.º

Compensação

1- Se o prédio em causa já estiver dotado de todas 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- A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3- O Município de S. Pedro do Sul poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 47.º

Cálculo do valor da compensação em numerário

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município pela emissão de alvarás, para realização, manutenção e reforço de infraestruturas e reconhecimento de títulos em operações de loteamento ou de edificação com impacto semelhante a loteamento, será determinado de acordo com o previsto no artigo 48.º.

Artigo 48.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos e edifícios com impacto semelhante a loteamento

1- O valor, em numerário, da compensação a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que :

a) C é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;

b) C1 é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência ou afetação no local, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e, ou, a equipamentos de utilização coletiva;

c) C2 é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do RJUE:

2- Cálculo do valor de C1:

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

$$C1 = \frac{(K1+K2) \times A1(m2) \times V \times Cl}{10}$$

C1 (€) o cálculo em Euros.

Em que :

a) K1 é igual a 1

b) K2 é um fator variável em função do índice de construção (cos) previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal:

Índice de construção (cos)	Valores de K2
Até 0,30	1
De 0,30 a 0,60	1,2
Superior a 0,60	1,5

c) A1(m2) é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Diretor Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março.

d) V é um valor em Euros, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do Município. O valor a ser aplicado é de 20% a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG) atualizada anualmente pela respetiva portaria.

e) Cl Coeficiente de localização previsto de acordo com o Código do Imposto Municipal sobre os Imóveis, atualizado pela respetiva portaria.

3 - Cálculo do valor de C2, em Euros:

Quando a operação de loteamento preveja só a criação de lotes cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades diretas para arruamento(s) existentes, devidamente pavimentados e infraestruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao Município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 = K3 \times K4 \times A2(m2) \times V$$

C2 (€) o cálculo em Euros.

Em que :

a) K3 = 0.10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento(s) existentes



devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s) no todo ou em parte;

b) $K4 = 0.03 + 0.02 \times \text{número de infraestruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referidos, de entre as seguintes:}$

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.

c) A2 (m2) é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

d) V é um valor em Euros, com o significado exposto no nº2 deste artigo.

Artigo 49º

Compensação em espécie

1- Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois indicados pela Câmara Municipal e um dos quais pertencerá à lista oficial; o terceiro será indicado pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2. Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3. Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as suas alterações.

CAPÍTULO VIII

Disposições especiais

Artigo 50º

Informação prévia

O pedido de informação prévia relativo a operações de loteamento e obras de urbanização, obras de edificação, demolição, alteração de utilização e restantes operações urbanísticas está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no artigo 13º no anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 51º

Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no artigo 14º no anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 52º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, está sujeito ao pagamento

das taxas fixadas no artigo 15º no anexo I ao presente Regulamento.

Artigo 53º

Receção de obras de urbanização

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no artigo 16º no anexo I ao presente Regulamento, sem prejuízo dos seguintes pontos:

1- A manutenção dos espaços verdes e ou das áreas afetadas a equipamento, bem de árvores e arbustos, decorrentes de operações urbanísticas será assumida pela Câmara Municipal de S. Pedro do Sul, após a receção dos trabalhos correspondentes, sem prejuízo dos deveres decorrentes do artigo 87.º do RJUE.

2- A sementeira, a plantação de arbustos, e ou a execução rede de rega, poderão a título excecional ser diferida em relação ao previsto na calendarização por razões climatéricas e ou articulação com eventuais edificações, desde que devidamente fundamentadas e objeto de apreciação da Câmara Municipal de S. Pedro do Sul.

3- Quando os espaços verdes referidos no número anterior estiverem incluídos loteamentos, a receção provisória das restantes infraestruturas não ficará prejudicada pela não execução dos referidos trabalhos ou dos ajardinamentos, não sendo por este aspeto, impedida a concretização da edificação nos lotes.

Artigo 54º

Assuntos administrativos

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no artigo 17º no anexo I ao presente Regulamento.

CAPÍTULO IX

APROVEITAMENTO DE SÓTÃOS

Artigo 55º

Regras genéricas

Sem prejuízo do especificamente regulamentado em função do local e de eventuais estudos prévios de arquitetura aprovados, são definidas as seguintes regras genéricas:

a) A altura máxima do sótão no plano das fachadas do edifício não poderá exceder 1 m incluindo-se a espessura da própria cobertura, considerando que o plano vertical coincide com o plano do edifício e não com o plano dos corpos salientes;

b) A inclinação base a adotar não poderá exceder 25%, aceitando-se, contudo, inclinações fragmentadas, desde que não excedam a volumetria previamente definida;

c) As instalações específicas, como por exemplo as referentes a elevadores, ficam sujeitas ao respeito de um adequado desenvolvimento do projeto, podendo, porém, em casos específicos, dependente da organização funcional do edifício, sobressair do referido volume, desde que fique salvaguardada uma adequada inserção no ambiente;

d) Quando os edifícios se situem em contiguidade pura, poderá tolerar-se o desenvolvimento das coberturas nas empenas laterais, sem a obrigação do respeito do referido nas alíneas a) e b) no que for aplicável;

e) Exceto no caso de moradias unifamiliares, as presentes tolerâncias não podem de modo direto ou indireto suscitar a criação de compartimentos habitáveis ao nível do sótão, excluindo-se em qualquer caso a colocação de banheiras, polibás, saunas, retretes, lareiras ou cozinhas.

f) Poder-se-á admitir, ao nível dos projetos, a existência de vãos basculantes inseridos no próprio plano da cobertura, salvaguardando-se, porém, as situações em que a própria



envolvente ou as preexistências do próprio edifício aconselhem a redução ou anulação do desenvolvimento do sótão nos termos referidos;

g) Situações específicas que não se integrem nas presentes disposições serão objeto de apreciação singular por parte da Câmara Municipal de S. Pedro do Sul, com vista à salvaguarda do princípio da igualdade.

PARTE II

Fiscalização de obras particulares

Capítulo I

Disposições introdutórias

Artigo 56.º

Âmbito

A presente parte do Regulamento Municipal de Obras Particulares rege a atividade de fiscalização quaisquer operações urbanísticas, independentemente de estarem isentas de controlo prévio ou da sua sujeição a prévio licenciamento, comunicação prévia ou autorização de utilização, que forem levadas a efeito no âmbito territorial do Município de S. Pedro do Sul.

Artigo 57.º

Da fiscalização externa

1- Os atos de fiscalização externa, a levar a efeito no local onde decorre a obra, consistem em verificar:

- a) A existência de licença ou comunicação prévia de construção, quando devida;
- b) A observância das normas legais e regulamentares aplicáveis em obras isentas de controlo prévio;
- c) A segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, das máquinas e dos materiais;
- d) O alinhamento do edifício, das cotas da soleira, do arruamento, das redes de água e do saneamento, sendo o alinhamento e as cotas referidas ao projeto, ao loteamento ou ao plano urbanístico existente para o local, identificando-os de acordo com as exigências legais;
- e) A afixação no prédio do aviso publicitando a obra a realizar e do aviso que publicita o alvará de licença ou autorização de construção;
- f) A afixação no prédio da placa identificadora do técnico da obra, do projetista, do construtor e do alvará deste;
- g) Nos termos da lei, o livro da obra e a atualização deste, bem como aí registar todas as ações de fiscalização efetuadas e as ocorrências dignas de registo, sendo que a fiscalização deve pelo menos uma vez no decurso da obra, efetuar vistoria e efetuar as anotações necessárias;
- h) A conformidade da execução da obra com o projeto aprovado;
- i) O licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;
- j) O cumprimento do prazo fixado pelo Presidente da Câmara Municipal ao infrator para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- k) Se a execução material das obras sujeitas a comunicação prévia dispensadas de licenciamento foram ou estão a ser executadas antes de decorrido o prazo de 30 dias, sobre a apresentação à Câmara Municipal dos elementos a que se refere o nº1 do artigo 35º do RJUE;
- l) A limpeza do local da obra após a sua conclusão, a reposição do pavimento alterado em consequência da execução de obras e ocupações de via pública;
- m) Se a ocupação das edificações ou das suas frações autónomas se faz com licença de utilização ou de ocupação, ou se está de

acordo com o uso fixado na respetiva licença de utilização ou de ocupação.

2- Compreendem-se ainda neste domínio da fiscalização os seguintes atos:

a) Informar por escrito, no livro de obra e no processo de licenciamento, que foram detetadas obras a que o nº1, artigo 83º do RJUE, e suas alterações faz referência, especificando a sua natureza, localização e extensão.

b) Fazer proposta fundamentada ao Presidente da Câmara Municipal para embargar os trabalhos e obras não licenciadas ou executadas com violação do preceituado no artigo 3.º, n.º 8 do RJUE, com as suas alterações, com exceção daquelas a que se refere o artigo 83.º, n.º 1 deste diploma legal, dando conhecimento da proposta ao Vereador do pelouro e ao Chefe de Divisão da unidade operativa que tenha a seu cargo os processos relativos a operações urbanísticas.

c) Fazer notificação do embargo determinado pelo Presidente da Câmara Municipal e verificar a suspensão dos trabalhos, dando de tal conhecimento ao Vereador do pelouro e ao Chefe de Divisão da unidade operativa que tenha a seu cargo os processos relativos a operações urbanísticas.

d) Elaborar o relatório periódico para apresentação ao imediato superior hierárquico.

Artigo 58.º

Da fiscalização interna

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

- a) O registo de entradas das denúncias, das participações e dos autos de notícia, sobre construções particulares, bem como o andamento de cada registo;
- b) Os requerimentos de obras entradas na Câmara Municipal e os prazos de desenvolvimento de cada um, em colaboração com a secção administrativa da divisão operativa que tem a seu cargo os processos relativos a operações urbanísticas;
- c) O desenvolvimento de cada processo de construção e os respetivos prazos, em colaboração com a secção administrativa da divisão referida no número anterior;
- d) A medição de áreas para efeitos de aplicação de taxas, bem como a atribuição de número de polícia;
- e) O auto de embargo determinado pelo Presidente da Câmara Municipal;
- f) Informar o fiscal coordenador da atividade fiscalizadora desenvolvida.

CAPÍTULO II

Estrutura da atividade fiscalizadora

Secção I

Organização e exercício da atividade fiscalizadora

Artigo 59.º

Zonas de fiscalização

1- A atividade fiscalizadora exerce-se no território municipal, encontrando-se este repartido por zonas.

2- Sem prejuízo do disposto no número anterior, não é admitida a afetação de uma zona de fiscalização a qualquer fiscal que dela seja natural ou residente, excetuando para a união das freguesias de São Pedro do Sul, Várzea e Baiões.

Secção II

Competências

Artigo 60.º



Competência dos fiscais

Na atividade fiscalizadora compete ao fiscal desempenhar as tarefas definidas nos artigos 57.º e 58.º deste regulamento e as que lhe forem determinadas pelo fiscal coordenador.

Secção III

Da forma de denúncia e outros direitos e deveres

Artigo 61.º

Formalização das denúncias

As denúncias por violação das disposições legais e regulamentares aplicáveis às operações urbanísticas, são formalizadas nos seguintes termos:

- a) Por escrito ou reduzidas a escrito quando comunicadas verbalmente;
- b) Com identificação completa do denunciante, mormente através do nome e residência deste.

Artigo 62.º

Direitos e deveres do dono e do construtor da obra

1- Sem prejuízo dos direitos do dono da obra, do projetista e do construtor, atribuídos pelo RJUE, com as suas alterações, são direitos dessas pessoas:

- a) A solidariedade entre elas no cumprimento do disposto neste regulamento;
- b) A denúncia aos fiscais das violações daqueles diplomas legais, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do presente Regulamento Municipal;
- c) A denúncia ao fiscal coordenador da atividade fiscalizadora ou ao Presidente da Câmara Municipal ou a outra autoridade administrativa, das violações a este regulamento;
- d) A colaboração com os fiscais na reposição da normalidade legal e regulamentar;
- e) A apresentação aos fiscais ou ao Presidente da Câmara Municipal de propostas de alteração a este regulamento.

2- As pessoas mencionadas no número anterior, sem prejuízo dos deveres e sanções previstos no diploma mencionado no n.º 1, têm os seguintes deveres:

- a) Facultar ao fiscal o acesso à obra e aos documentos que por lei ou regulamento devam existir;
- b) Cumprir, nos limites da lei, as indicações dos fiscais nos prazos por estes fixados;

PARTE III

OCUPAÇÃO DA VIA PÚBLICA E DEMAIS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DA OBRA

Artigo 63.º

Instrução do pedido

1- A ocupação da via pública que seja consequência direta ou indireta da realização de obras, está sujeita a prévia licença municipal.

2- O requerimento para o licenciamento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal.

3- No mencionado requerimento indicar-se-á:

- a) Prazo previsto para a ocupação;
- b) Tipo de ocupação que se pretende;
- c) Área de ocupação.

4- Ao requerimento juntar-se-á planta de localização à escala de 1:200 ou a escala superior, de onde conste, com precisão, o local onde se pretende levar a efeito a ocupação.

5- Deverá ser apresentada caução.

Artigo 64.º

Licenciamento

1- A decisão deve ser proferida no prazo máximo de 15 dias, a contar da entrada do pedido de ocupação da via pública.

2- O interessado é notificado da decisão, nos termos legais, no prazo de 8 dias após aquela ter sido proferida.

3- Quando tenha sido deferido o pedido de ocupação, o requerente é obrigado ao pagamento das taxas devidas, sem o que não será emitida a licença de ocupação.

Artigo 65.º

Prazo de licenciamento

1- O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

2- No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 66.º

Prorrogação e caducidade

1- O período de tempo pelo qual se concedeu a licença é prorrogável, nos mesmos termos em que for prorrogável a licença de construção.

2- A licença caduca com o decurso do prazo que lhe foi administrativamente fixado, ou com a conclusão da obra.

Artigo 67.º

Condições da ocupação

1- A ocupação da via pública deve exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito, devendo ainda ser tomadas as precauções necessárias no sentido de minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística a que a ocupação dê origem.

2- De forma a dar cumprimento ao disposto no número anterior observar-se-ão, entre outras, as disposições constantes do presente regulamento.

3- Perante o desrespeito pelas precauções enunciadas no número anterior do presente artigo deve a Câmara Municipal, cumprido o direito de audição do interessado nos precisos termos em que o mesmo se encontra previsto no Código de Procedimento Administrativo, notificar o requerente para a sua observância.

4- Em caso de incumprimento, aplicam-se os preceitos previstos no Código do Procedimento Administrativo relativos à execução do ato administrativo.

Artigo 68.º

Cauções

1- As cauções a exigir serão prestadas pelo dono da obra, juntamente com os documentos necessários à emissão de licenças ou comunicação prévia nos seguintes casos mediante uma das modalidades previstas no n.º 2, em montante a fixar nos termos dos números 3 e 4 do presente artigo:

a) Quando as obras a executar sejam suscetíveis de provocar danos nas infraestruturas ou imóveis públicos existentes designadamente por se situar em loteamento ou em local dotado de infraestruturas consideráveis,



b) Quando se trate da execução de obras de urbanização incluídas em processo de loteamento ou outro processo de edificação quer sejam destinadas a ceder para o domínio público quer sejam destinadas a propriedade privada de utilização coletiva.

2- As modalidades a utilizar para efeitos de constituição de caução são as seguintes, desde que aceites pela Câmara Municipal:

- a) Garantia bancária;
- b) Depósito ou seguro-caução a favor da Câmara Municipal, válido por ano e seguintes;
- c) Hipoteca sobre os lotes resultantes da operação de loteamento;
- d) Hipoteca sobre outros bens imóveis propriedade do requerente;
- e) Em dinheiro entregue diretamente à guarda do município.

3- Nos processos de Loteamento e de Obras de Urbanização a caução é destinada a assegurar a boa e regular execução das infraestruturas e será calculada no montante que resulta dos orçamentos dos projetos de especialidades bem como dos cálculos e das correções feitas pelos serviços municipais;

4- O valor da caução a prestar para garantia da reparação ou reposição de infraestruturas que com a construção de edificações possam ser danificadas será fixada pela Câmara Municipal, mediante a seguinte fórmula: $V = F \times (L:2) \times \text{€}15$, sendo: V- o valor da caução em euros; F- o comprimento, em metros, da frente do lote ou da parcela; L- a largura total média dos pavimentos do arruamento fronteiro, incluindo passeios, estacionamento e canteiros ajardinados e faixas de rodagem.

A atualização do valor de 15 euros deverá ser feita anualmente a partir do dia 1 de fevereiro multiplicando esse valor por $100 +$ o índice oficial de inflação do INE publicado, referente ao ano anterior.

5- O acionamento dessa caução deverá ser feito pela Câmara Municipal se as infraestruturas públicas envolventes estiverem danificadas por causa imputável à execução das obras de edificação, depois de ocorrer a caducidade da licença ou autorização das obras, ou, após terminar o prazo dado por notificação da Câmara Municipal ao proprietário, para concluir a execução ou proceder à reparação das infraestruturas, conforme os casos.

Artigo 69.º

Responsabilidades

1- A concessão da licença ou a sua dispensa não isentam o dono da obra, o técnico responsável pela direção técnica da obra, o diretor de fiscalização e o construtor do cumprimento de toda a legislação e regulamentos em vigor.

2- Os prejuízos causados a terceiros ou ao Município pela execução da obra, mormente os decorrentes da deposição de materiais de construção ou da colocação de andaimes, são da responsabilidade dos seus autores que, nos limites da lei, ficam obrigados ao pagamento de indemnização.

Artigo 70.º

Regras de execução

Aquando da execução da obra, deverão os seus agentes observar todas as normas técnicas e regulamentares que garantam a segurança dos trabalhadores da obra e do público em geral, evitando ainda quaisquer danos materiais para os bens do domínio público e particular, nos termos referidos nos artigos seguintes, bem como devem evitar prejudicar o trânsito automóvel.

Artigo 71.º

Normas de segurança

1- Sempre que devido a obras particulares, se verifique a ocupação da via pública, devem aquelas obras ser vedadas por tapumes com as seguintes características:

a) Com um mínimo 2 m de altura, preferencialmente em chapas pré-fabricadas ou com superfície lisa, pintada, lacada, sempre com qualquer acabamento esteticamente aceitável;

b) Compostos, na sua estrutura base, com qualquer material que assegure a sua solidez.

2- Na execução de obras particulares, mesmo quando não se verifique a ocupação da via pública, deverão os seus agentes vedar a obra com painéis móveis, ou flexíveis colocados perpendicularmente ao solo, de forma a evitar a projeção de quaisquer materiais para fora da área de trabalhos.

3- Os tapumes e os painéis móveis jamais poderão tapar o acesso a bocas de incêndio.

Artigo 72.º

Terraplanagens e movimentação de terras

1- Os trabalhos de terraplanagem e de transporte de terras serão sempre executados de modo a garantir:

- a) A segurança de terceiros estranhos à obra;
- b) A limpeza dos espaços públicos.

2- Para efeitos da alínea a) do número anterior, é proibido o transporte de terras sem as necessárias proteções destinadas tanto à segurança de terceiros como a evitar quedas de quaisquer materiais na via pública.

3- Para efeitos da alínea b) do número anterior, observar-se-ão as normas constantes do Regulamento dos Resíduos Sólidos Urbanos do Município de S. Pedro do Sul, mormente as que proíbem que se sujem os passeios e a via pública em geral, devendo ainda o dono da obra munir-se de sistemas de limpeza adequados a evitar a sujidade da via pública.

4- O local de deposição de terras ou areias será fisicamente delimitado através de estruturas resistentes esteticamente aceitáveis que impeçam aqueles materiais de se espalharem, aquando da ocorrência de chuvas ou da escorrência de outras águas existentes no local, conforme artigo 30º.

Artigo 73.º

Entulhos de construção civil

1- Os entulhos e os materiais de construção civil deixados na via pública por motivo da execução das obras de edificação deverão ser completamente recolhidos, removidos e depositados em local apropriado, nos termos estabelecidos no Regulamento dos Resíduos Sólidos Urbanos do Município de S. Pedro do Sul imediatamente após a sua carga, descarga ou ocupação transitória e breve da via pública e não expressamente licenciada.

2- Quando se verifique a necessidade de se lançarem de alto os entulhos, o respetivo lançamento só pode ser efetuado por meio de condutas adaptadas ao efeito, de forma a proteger os transeuntes e a evitar a conspurcação da área circundante das obras.

Artigo 74.º

Amassadouros, depósitos de entulho e materiais

1- Os amassadouros, depósitos de entulho, máquinas, gruas e materiais só podem ser colocados no interior dos tapumes.

2. Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento da disciplina vertida no número anterior, o depósito de entulhos poderá, excepcionalmente e precedido de decisão favorável, ser colocado fora dos tapumes.

Artigo 75.º

Resíduos Sólidos Domésticos



1- Qualquer edificação nova, modificada, adaptada ou ampliada, deve possuir espaço para o armazenamento de resíduos sólidos domésticos, designadamente quando se tratar de Habitação Coletiva, Espaço Comercial ou Espaço Industrial.

2- As soluções de compartimentos de armazenagem de resíduos sólidos, devem situar-se em locais de fácil acessibilidade a partir do arruamento público, dando-se primazia à sua integração formal e volumétrica no edifício a criar. Estes compartimentos não devem ser implantados a cotas inferiores aos arruamentos e servidos por rampas de vencimento de desníveis o que dificulta a sua funcionalidade.

3- Serão permitidas em situações excecionais, soluções de implantação autónoma dos compartimentos de armazenagem e ou compactação e resíduos sólidos, relativamente ao edifício projetado desde que mereçam igual tratamento formal competitivo e construtivo, relativamente ao conjunto edificado e mereça a solução preconizada, informação técnica favorável por parte dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

4- Excetuam-se do disposto no nº2 as habitações unifamiliares e ou bifamiliares dotadas de logradouro.

Artigo 76.º

Conservação das edificações

1- A todos os proprietários de edificações do território do Município de S. Pedro do Sul incumbe a obrigação de preservar o seu estado de conservação, de forma a assegurar a sua estética e segurança e a impedir o seu desabamento.

2- Aos proprietários incumbe ainda o dever de reparar e beneficiar as edificações, pelo menos uma vez em cada período de oito anos, no sentido de:

a) Remediar as deficiências provenientes do uso normal dos prédios;

b) Manter as edificações em boas condições de utilização e de aparência exterior.

Artigo 77.º

Desabamentos

1- Caso se verifique o desabamento de qualquer construção confinante com a via pública, deve o seu proprietário, no prazo de 3 dias, proceder à remoção dos materiais.

2- Quando assim não proceda, a Câmara Municipal pode mandar executar a remoção dos materiais a expensas do proprietário, sem prejuízo de quaisquer outras sanções ao caso aplicáveis.

Artigo 78.º

Remoção de materiais

Após a conclusão das obras, os entulhos, andaimes, tapumes e outros materiais e construções acessórias existentes no logradouro privado ou na via pública, excedentes ou provenientes da execução das obras deverão ser removidos para os locais adequados dentro do prazo da licença ou comunicação prévia das obras de edificação e dentro do prazo da licença de ocupação da via pública, sem o que a autorização de utilização não deverá ser concedida.

Artigo 79.º

Reposição e Reparação de Infraestruturas

1- O dono da obra é obrigado a efetuar a reposição ou reparação das infraestruturas dos pavimentos públicas danificadas em consequência da execução das obras de edificação de que é proprietário, dentro do prazo da licença ou comunicação prévia das obras de edificação, dentro do prazo da licença de ocupação da via pública e antes da emissão da autorização da utilização, sem o que esta não deverá ser concedida.

2- Quando o dono da obra não tenha efetuado a reposição ou reparação das infraestruturas em causa a Câmara Municipal poderá efetuar os trabalhos necessários a expensas do dono da obra

procedendo ao ressarcimento das despesas pelos meios legais, incluindo o acionando da caução quando tiver sido prestada.

Artigo 80.º

Toponímia

1- Nas operações de loteamento urbano, o respetivo processo de loteamento tem que ser instruído com uma planta que englobe a totalidade dos elementos constituintes da mesma e na qual se indiquem os nomes propostos para os diversos arruamentos, assim como os números de polícia ou lotes.

2- A indicação referida no nº1 deve obter prévio parecer da respetiva Junta de Freguesia, que se anexará em original ao processo de loteamento em planta devidamente carimbada e rubricada;

3- Os elementos referidos no nº2 deverão ser juntos ao processo aquando da entrega dos projetos de obras de urbanização, ou em momento anterior à emissão de alvará de loteamento, nos restantes casos, carecendo sempre de aprovação por parte da Câmara Municipal.

4- As placas terão que obedecer ao esquema tipo aprovado pela Câmara Municipal e a sua colocação que será executada pelo loteador, deverá sujeitar-se à ordem de preferência a seguir enunciada:

a) Inseridas em fachadas de edifícios até um limite de 3m do cunhal, quando definido;

b) Inseridos em muros fronteiros a espaço público ou em jardins até um limite de 3m do cunhal, quando definido;

c) Em passeios públicos e em poste.

5- Com a emissão do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia, será indicado o número de polícia respetivo quando o processo da toponímia estiver concluído par o local em causa.

6- O titular do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia afixa em local apropriado e nos termos da lei o número de polícia fornecido, bem como a caixa de receção de correio, antes de obter a licença de utilização.

7- A verificação da inexistência de número de polícia e caixa de receção de correio a que alude o número anterior é motivo para a recusa da emissão da autorização de utilização.

Artigo 81.º

Muros ou Vedações laterais ou posteriores

1- Os muros ou vedações interiores, laterais ou posteriores, em alvenaria não devem exceder a altura de 2,00m a contar da cota natural dos terrenos que vedam. Poderão ser encimados por grades ou redes, não ultrapassando estas a altura máxima de 1,20m.

2- Qualquer solução diversa da descrita no nº1 terá que merecer a anuência escrita por parte do proprietário confinante.

3- No caso de se verificarem cotas diversas dos terrenos a separar pela interposição dos muros ou vedações, a altura descrita no nº1 será contada a partir da cota natural mais elevada, não se considerando os aterros ou demais movimentos de terras que tenham alterado a natural conformação do terreno inicial.

4- Poderá a Câmara Municipal, face à especificidade de uma situação dissonante, decorrente da aplicação do enunciado nos números anteriores, outro valor máximo, bem como fixar as condições a que deve obedecer a sua execução.

5- O projeto de muro ou vedação, lateral ou posterior no lote ou parcela, a executar deverá, obrigatoriamente, acompanhar o projeto de arquitetura do edifício, de cuja edificação faz parte integrante.

Artigo 82.º

Condições de execução dos muros e coberturas

1- Os muros devem ser sempre rebocados e pintados em tons claros, caso não sejam construídos ou revestidos com pedra de granito ou madeira.

2- Nas edificações que careçam de cobertura, esta deverá ser executada em telha ou outro material equivalente, na cor



avermelhada, lousa nas áreas tradicionais e excecionalmente a cobertura poderá ser executada em terraço destinado a eira com guardas em tijoleira cerâmica vazada.

3- Poderão considerar-se outras soluções para as coberturas que serão analisadas caso a caso em função da sua manifesta ou evidente qualidade arquitetónica

PARTE IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 83º

Taxa de urgência

1- Para satisfação de eventuais necessidades dos interessados, é criada uma taxa de urgência relativamente ao prazo legal para a atividade administrativa.

2- O interessado, através de menção no requerimento, pode solicitar a urgência do ato/procedimento requerido.

3- A taxa prevista no número um do presente artigo acrescerá ao valor da taxa de cada ato/procedimento requerido e tem a seguinte configuração:

Taxa de urgência até 3 dias úteis – 50% do valor da taxa do ato/procedimento requerido.

4- A taxa de urgência é aplicável aos atos e procedimentos previstos no nº 15 e 17 do anexo I - Taxas.

Artigo 84º

Atualização de Taxas

1- As taxas previstas na Tabela anexa são atualizados automaticamente e anualmente, mediante a aplicação do índice de preços ao consumidor, sem habitação, publicado pelo Instituto Nacional de Estatística e relativo aos doze meses do ano anterior, após a publicação oficial de tais índices, no dia 1 de fevereiro de cada ano civil.

2- Quando as taxas resultem de quantitativos fixados por disposição legal, serão atualizadas com os coeficientes às receitas do Estado.

Artigo 85º

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, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto no anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 86º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento são revogados os regulamentos, e todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de S. Pedro do Sul, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Artigo 87º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

ANEXO I - TAXAS

Tabela de taxas publicada atualizada anualmente no site do município

ANEXO II

NORMAS DE INSTRUÇÃO DE PROCESSOS EM FORMATO DIGITAL “levantamentos topográficos, plantas de implantação e plantas de síntese”

O presente anexo estabelece as normas de apresentação de elementos em formato digital para instrução de processos de obras particulares, no que diz respeito a levantamentos topográficos, plantas de implantação e plantas de síntese, que deverão respeitar os seguintes itens:

Artigo 1.º

Sistema de coordenadas

Todas as peças desenhadas terão de estar obrigatoriamente referenciadas planimétrica e altimetricamente ao sistema de referência oficial ETRS89/ PT-TM06.

Artigo 2.º

Formato dos ficheiros

Os ficheiros deverão ser apresentados em formato vetorial universal (DXF). Deverá ser definido como unidade o metro. Os “layers” ou níveis de desenho serão designados com um nome alfanumérico que caracterize os elementos. Não deverá haver lugar à duplicação de elementos no mesmo *layer*. A escala base dos levantamentos deverá ser: 1:100 ou 1:200 para edificações e 1:500 ou 1:1000 para Loteamentos Urbanos, salvo situações específicas que se justifique.

Artigo 3.º

Levantamentos Topográficos

O levantamento topográfico deverá conter, a implantação de elementos geográficos suficientes, que permitam o fácil enquadramento e identificação da pretensão, bem como, pontos cotados e curvas de nível. Nos casos de desníveis acentuados entre o terreno em estudo e terrenos confrontantes, têm de estar cotados os desníveis do terreno natural em ambos os lados.

Artigo 4.º

Plantas de Implantação e Plantas Síntese

1- A planta de implantação ou planta síntese, conforme a natureza do processo, deverá ser efetuada sobre o levantamento topográfico e deverá conter obrigatoriamente os seguintes elementos, definidos por polígonos fechados em “layers” próprios:

2- Pretensão - Implantação do edificado (POLÍGONO FECHADO)

Layer: IMPLANTAÇÃO

Cor: vermelho

3- Cadastro – Limites das propriedades (POLÍGONO FECHADO)

Layer: ESTREMA PROPRIEDADE

Cor: azul

4- Cota de soleira do edificado (ANOTAÇÃO)

Layer: COTA SOLEIRA

Cor: vermelho

5- Cota do ponto mais alto da cobertura, excluindo chaminés (ANOTAÇÃO)

Layer: COTA MÁXIMA

Cor: vermelho

Está disponível para *download* gratuito, no *website* da Câmara Municipal de S. Pedro do Sul (<http://www.cm-spsul.pt>), ficheiro de apoio em formato DXF.

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente anexo, aplica-se o previsto no regime jurídico da urbanização e da edificação, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 136/2014 de 9 setembro.