

# **REGULAMENTO MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO, EDIFICAÇÃO, FISCALIZAÇÃO E TAXAS**

## **RMUEFT**

### **Nota Justificativa**

O Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto -Lei n.º 177/2001, de 4 Junho, pelas Leis n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4 -A/2003, de 19 de Fevereiro, e pelo Decreto -Lei n.º 157/06, de 8 de Agosto e Decreto Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, estabeleceu o Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), introduzindo alterações profundas ao regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, obras de urbanização e de edificação. No exercício da faculdade prevista no artigo 3º daquele diploma legal, a Assembleia Municipal, por proposta da Câmara Municipal, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Fiscalização (RMUEF), através do qual se definiram as regras e os procedimentos relativos à urbanização e edificação bem como ao lançamento e liquidação das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, bem assim as regras referentes à actividade da fiscalização municipal no âmbito do urbanismo. A introdução de significativas alterações legislativas com repercussão em matéria de urbanização, edificação e de lançamento e liquidação de taxas, nomeadamente a Lei n.º 53 -E/2006, de 29 de Dezembro, e a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, impõe que se proceda à adaptação das normas constantes do RMUEF, de agora em diante designado Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação, Fiscalização e Taxas (RMUEFT).

A cobrança de taxas pelas autarquias locais respeita o princípio da prossecução do interesse público local e visa a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais, urbanísticas e ambientais. Mais do que uma obrigação legal, a cobrança de taxas surge como uma necessidade tendo em vista uma melhoria na prestação de serviços às populações de forma a garantir uma cada vez melhor qualidade de vida dos

munícipes, nomeadamente ao nível de investimentos em infra-estruturas básicas, investimentos esses que implicam um esforço financeiro contínuo por parte da autarquia. Apesar do RJUE já impor que os projectos de regulamento municipal relativos à taxa pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas devessem ser acompanhados da fundamentação do respectivo cálculo, tendo em conta o programa plurianual de investimentos municipais na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais e a diferenciação das taxas aplicáveis em função dos usos e tipologias das edificações, a Lei n.º 53 - E/2006, de 29 de Dezembro, veio clarificar e reforçar, impondo algumas regras, os princípios a que o valor das taxas há-de obedecer, atenta a sua definição legal — tributo que assenta a prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares. É, assim, essencial introduzir no regulamento ajustes e novas regras relativas à criação das taxas, explicitando a sua fundamentação económico-financeira, definindo critérios relativos à sua actualização, liquidação, cobrança e pagamento. “O cálculo das taxas previstas no presente regulamento tem como base a análise técnico financeira efectuada sobre os custos directos e indirectos, nomeadamente os custos dos vencimentos dos funcionários envolvidos, os custos de investimentos em infra-estruturas e equipamentos, nas vertentes da sua criação, gestão, conservação, adaptação e melhoria e ainda os custos financeiros que se reflectem ao longo de vários anos com os juros devidos, não esquecendo os investimentos previstos para os próximos anos”. Com o presente regulamento pretende-se, assim, dar resposta às recentes alterações legislativas, aproveitando-se, ainda, para, tendo presente que decorreram já mais de seis anos desde a entrada em vigor do RJUE, no decurso dos quais se adquiriu experiência com a sua aplicação, clarificar definições e corrigir algumas imprecisões, sendo o seu objectivo essencial a sistematização de um conjunto de procedimentos administrativos e técnicos relativos às operações urbanísticas a desenvolver pelos particulares de forma a conseguir uma cada vez melhor e mais célere prestação de serviços ao munícipe.

### **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 Rectificação n.º 13-T/2001, de 30 de Junho, e Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, Decreto Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, n.º 1 do artigo 8º da Lei n.º 53- E/2006, de 29 de Dezembro, Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro e ainda alínea e), do n.º 2, do artigo 53º e alínea a) do n.º 7 do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, Declaração de Rectificação

n.º 4/2002, de 6 de Fevereiro e Declaração de Rectificação n.º 9/2002, de 5 de Março 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 objectiva**

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

#### **Artigo 3.º**

##### **Incidência Subjectiva**

1. O sujeito activo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação de pagamento das taxas previstas na presente lei é o Município de S. Pedro do Sul titular do direito de exigir aquela prestação.
2. São considerados sujeitos passivos, todas as pessoas singulares ou colectivas 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 sector 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 S. 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 infra-estruturas, propriedade susceptível 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 - Edificação ou Obras: as que se encontram definidas e previstas na lei;
- 2 - 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 redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e Decreto Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, 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 46º, do capítulo IX.

#### 3. Definições em Infra-estruturas:

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 carácter provisório ou permanente, incluindo alteração da topografia do terreno;

b) Infra-estruturas locais: as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

c) Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas 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 directamente apoiadas;

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

e) Infra-estruturas 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 respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais.

#### 4. Propriedade susceptível de edificação:

- a) Frente de lote, Lado do lote confrontante com a via pública;
- b) Terreno: Superfície do solo com ou sem limites definidos

5. 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, susceptível de ser constituído como fracção autónoma.

6. 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, excepto 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 25m<sup>2</sup> e com o máximo de 1,5 metros de largura;

c) Destruição do Coberto Vegetal – considera-se para efeitos do artigo 1º do D.L. nº 93/90, com as suas alterações, que o coberto vegetal é destruído por qualquer forma de impermeabilização total do solo e que uma edificação, ou parte dela, destrói o coberto vegetal quando possui espaços fechados ou maciços em contacto directo com o solo, bem como, quando possua espaço fechado ou maciço sobre o solo, que ultrapasse qualquer linha recta que faça um ângulo exterior de 45º com o nível deste, considerando-se o seu vértice na linha de encontro desse espaço fechado, ou maciço com o 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) Perímetro de implantação – projecção horizontal contínua dos limites exteriores das paredes exteriores de uma edificação considerando nesta os seus espaços fechados utilizáveis, situados quer abaixo quer acima da cota de soleira, incluindo os suspensos, balanceados ou não apoiados directamente no solo, desde que ligados estruturalmente e funcionalmente entre si, e considerando também os espaços poligonais situados entre qualquer espaço fechado ou maciço da mesma edificação e as faces exteriores de muros, paredes ou pilares, exteriores a ela, cobertos, excluindo-se as varandas em consola, envidraçadas ou não e incluindo-se os pátios e os terraços cobertos.

g) 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.

7. Em matéria de edificação e urbanização serão adoptados os conceitos técnicos constantes do Decreto Regulamentar nº 9/2009, de 29 de Maio e no caso de omissão, os conceitos e expressos nas definições publicadas pela

Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano ou resultantes de parecer da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional.

8. 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 m<sup>2</sup> ou fracção desta área, destinados a comércio/serviços, 400,00 m<sup>2</sup> ou fracção esta área destinados a equipamento social, desportivo, escolar ou cultural, 500,00 m<sup>2</sup> ou fracção desta área, destinados a indústria/armazenagem, 800,00 m<sup>2</sup> ou fracção 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 redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro e pelo Decreto Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, (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 correcta 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 perspectivas diferentes mostrando também a via pública de acesso ao prédio, excepto nos processos relativos a certidões quando for, pela Câmara Municipal, considerado dispensável.

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

3. O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em triplicado, juntando tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

3.1. As peças desenhadas deverão ser apresentadas em papel em original e duas cópias, ou mais, de acordo com o número de entidades a consultar.

3.2. Nos projectos de obras de reconstrução, ampliação e alteração, deverão também ser apresentados:

a) - Levantamento do existente

b) - Peças desenhadas definindo a parte a conservar, a construir e a demolir, nas cores: a preto, vermelho e amarelo, respectivamente.

4. Sempre que possível, uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático.

5. Os ficheiros deverão ser apresentados em formato informático aprovado após deliberação da Câmara Municipal.

6. Exceptuam-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 projectos sejam elaborados e/ou apoiados e fiscalizados tecnicamente pelos serviços Municipais, os quais deverão ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Memória descritiva;

b) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;

c) Planta de localização à escala de 1:100 ou superior;

d) Termo de responsabilidade do técnico;

e) Certidão da Conservatória do Registo Predial e documento comprovativo da legitimidade do requerente.

7 – 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 m<sup>2</sup>, de:

a) – Nas freguesias de Várzea e S. Pedro do Sul:

Áreas destinadas a habitação própria ou colectiva e Indústria Hoteleira – 363,25€

Áreas destinadas a estacionamento e arrumos – 121,09€

Áreas com restantes utilizações – 181,62€

b) – Restantes freguesias:

Áreas destinadas a habitação própria ou colectiva – 181,62€

Áreas destinadas a estacionamento e arrumos – 60,53€

Áreas com restantes utilizações – 90,80€

8 – Salvo deliberação da Câmara Municipal em contrário, os valores constantes do número anterior são actualizados automaticamente e anualmente, de acordo com o índice médio de inflação publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, entrando em vigor, após a publicação oficial de tais índices, no dia 1 de Fevereiro de cada ano civil.

9 – Os projectos de loteamentos urbanos, bem como os projectos de execução de obras de urbanização deverão ser instruídos com levantamento topográfico em papel e em suporte digitalizado, devendo neles ser contemplado o projecto 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.

10 - 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 projecto de arquitectura 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 projectada 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 projecto de arquitectura deverão ser descritos e justificados além dos elementos previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março 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.

11 – Todas as peças desenhadas a apresentar com o pedido, deverão ser legendadas em espaço próprio da peça, pelo menos com as seguintes indicações: a) - nome do projecto da especialidade; b) - nome do requerente; c) - tipo de obra; d) - escala dos desenhos; e) - mês/ano da apresentação da peça; f) - nome do desenho; h) – local da obra; g) - rubrica do técnico autor do projecto.

12 – 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.

13 – Os requerimentos para concessão das autorizações de utilização deverão ser acompanhados, além dos documentos previstos no Decreto Lei nº555/99 de 16 de Dezembro, com as suas alterações, 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 infra estruturas públicas e de utilização colectiva e que se encontra instalada a caixa de correio, de acordo com a legislação aplicável.

## **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 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, estado civil, número de contribuinte, profissão, residência e número de bilhete de identidade ou cartão de cidadão. Data e respectivo serviço emissor.
- 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 do Bilhete de Identidade ou cartão de cidadão do requerente, do Bilhete de Identidade ou Cartão de Cidadão do Procurador, da escritura de constituição da Firma, 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 acto da sua apresentação, o funcionário que procede à sua recepção 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 previa**

1. Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6º-A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

**a)** As edificações contíguas ou não ao edifício principal, com excepção de piscinas, cuja cobertura se situe abaixo da cota de soleira regulamentar, tenha mais de 50% da envolvente enterrada e a área total de implantação não seja superior a 20 m<sup>2</sup> sem ultrapassar 5% da área do lote.

**b)** As edificações contíguas ou não ao edifício principal, cuja cobertura se situe acima da cota de soleira regulamentar, e abaixo do tecto do R/Chão com altura não superior a 2,80, e ou não tenha mais de 50% da envolvente enterrada e a

área total de implantação não seja superior a 15 m<sup>2</sup> sem ultrapassar 5% da área do lote.

**c)** A execução de muros de vedação até 1.8m de altura, que não confinem com a via pública.

**d)** A execução de muros de suporte de terras até uma altura de 2,5 m, desde que não haja alteração significativa da morfologia do terreno, podendo este, ser encimado com uma vedação até 1,00 m acima da terreno confinante do lado do aterro.

**e)** A edificação de estufas de jardins com altura inferior a 3m e a área igual ou inferior a 20m<sup>2</sup>.

**f)** A edificação de estufas para fins agrícolas em prédios rústicos com altura inferior a 3m, com área de implantação igual ou inferior a 70m<sup>2</sup>, um afastamento igual ou superior a 20 m da plataforma ou 15m da zona de estrada, da via existente ou prevista, e a 3m dos prédios contíguos, em zonas situadas fora de perímetros urbanos

**g)** As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem a área do domínio público;

**h)** Os equipamentos lúdicos ou de lazer associados à edificação principal, em que a transparência seja concretizada em 50% da área das fachadas, não podendo contudo exceder-se a área da edificação principal, com um máximo 100,00 m<sup>2</sup>, não excedendo a cobertura 3,0 m em relação ao ponto médio dos planos médios ortogonalizados, sem emissão de gases ou fumos e assegurando o cumprimento das demais disposições regulamentares aplicáveis à zona.

**i)** A edificação de pérgulas e ramadas;

**j)** Vedações com prumos e rede até à altura máxima de 2m, a não menos de 4m do eixo dos caminhos municipais ou vias públicas não classificadas e a não menos de 5m do eixo das estradas municipais;

**k)** A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;

**l)** Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 4m<sup>2</sup>;

**m)** Construção de muros de vedação, decorrente da demolição de imóveis degradados, e em parcelas livres de construções inseridas na zona urbana consolidada e a preservar, com estrutura em alvenaria, de altura igual a 2m, com porta metálica, pintado a cor clara e cujos cabos de telecomunicações e electricidade devem ser fixados no próprio muro;

**n)** Pintura e revestimentos em cores e/ou texturas idênticas ao existente, substituição de caixilharias exteriores com os mesmos materiais do existente e gradeamentos de protecção dos vãos, no interior dos edifícios.

**o)** As obras no interior dos edifícios não classificados ou de fracção autónoma quando não impliquem modificações na estrutura resistente das edificações, das fachadas, da forma dos telhados, das cérceas, do número de pisos ou do aumento do número de fogos ou outras fracções;

**p)** Vedações simples, constituídas por prumos verticais em madeira, ligadas entre si por arame, rede ou sebes vivas, com altura máxima de 2,20m;

- q) Tanques para recolha de água destinada a rega com capacidade não superior a 60m<sup>3</sup> e com a profundidade máxima de 1,20, com um afastamento igual ou superior a 4,5 do eixo dos caminhos públicos ou a 6 m do eixo das estradas municipais, e a 1,50m dos prédios contíguos;
- r) Obras de construção ou de adaptação de rampas de acesso que visem melhorar a mobilidade e a eliminação de barreiras arquitectónicas, incluindo a adaptação de arranjos da envolvente ao edifício principal desde que não interfiram com o domínio público.
- s) Estruturas para grelhadores ou similares, desde que localizados no logradouro posterior de edifícios e cuja área coberta não ultrapasse 4 m<sup>2</sup>;
- t) 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 1,70m, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para o painéis solares fotovoltaicos.
- u) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior ao original, promovam a eficiência energética, devendo, no entanto, o interessado, em qualquer caso, comunicar à Câmara Municipal o início desses trabalhos com a antecedência mínima de 5 dias úteis.
- v) As obras, que consistam em edificações ligeiras de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas, entendendo-se por edificações ligeiras, as edificações de estrutura simples e autónomas, tais como barracões agrícolas, casas de arrumos, telheiros, alpendres, garagens, arrecadações, cabines de gás ou de motor, com a área máxima de 35m<sup>2</sup>, 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.
- x) As edificações previstas no nº6, artigo 6º do presente regulamento com área não superior a 60 m<sup>2</sup> de área útil, que se destinem essencialmente a dotar construções existentes de condições de salubridade e segurança, integradas em programas oficializados de apoio social;
- z) As obras de edificação de poços, tanques de rega, atravessamento de estradas e caminhos municipais por tubos ou cabos, eiras, espigueiros, fora dos espaços urbanos, desde que se situem à distância igual ou superior a 6 metros do eixo de caminhos públicos e igual ou superior a 8 metros do eixo de estradas municipais, ou outra aprovada em regulamento ou deliberação municipal específica.
- aa) Edificação de muretes em jardins e logradouros desde que não ultrapassem 1,20m de altura e não impliquem divisão ilegal da propriedade pelos vários ocupantes do mesmo ou diferentes prédios e que se situem à distância igual ou superior a 4 metros do eixo de caminhos públicos e igual ou superior a 5 metros

do eixo de estradas municipais, ou outra aprovada em regulamento ou deliberação municipal específica.

bb) Edificação simples de vedações muros e ou divisória de propriedades legalmente constituídas, que confinem com via pública e não ultrapassem a altura de 1,20 metros, que se situem à distância igual ou superior a 4 metros do eixo de caminhos públicos e igual ou superior a 5 metros do eixo de estradas municipais, ou outra aprovada em regulamento ou deliberação municipal específica.

cc) Jazigos e colocação de elementos em sepulturas, com altura não superior a 2,5m.

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 extractos das plantas do ordenamento e condicionantes do Plano Director 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.º1 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.

## **Artigo 9º**

### **Operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante e impacte 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 Dec.-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e Decreto Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, considera-se gerador de um impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a um loteamento:

a) Toda e qualquer edificação que disponha de mais do que dois fogos ou mais que um tipo de utilização autónoma.

b) Toda e qualquer edificação destinada a serviços e ou comércio, com a área bruta global superior a 350,00m<sup>2</sup>, ou mais de duas fracções 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 400,00m<sup>2</sup>, 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 500,00m<sup>2</sup>, sem inclusão das áreas destinadas a lugares de estacionamento.

e) Toda e qualquer edificação destinada a instalações destinadas à actividade agrícola incluindo a pecuária, com a área bruta global superior a 2000,00m<sup>2</sup>.

f) Todas as edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou no ambiente, nomeadamente em vias de acesso, estacionamento, que determinem as situações previstas na alínea b) do n.º 2, artigo 24.º, do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro e Decreto Lei n.º 26/2010, de 30 de Março

### **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 carácter temporário, desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

2. Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter 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**

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. Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública a efectuar nos termos dos 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 objecto o projecto 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 objecto de comunicação prévia**

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

### **Artigo 14º**

#### **Telas finais**

1. Nas obras de urbanização, o pedido de recepção provisória deverá ser instruído com planta das infra - estruturas executadas e ainda com levantamento topográfico do qual constarão obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respectivas áreas.

2. Sem prejuízo de ser entregue um exemplar em suporte de papel, devidamente autenticado, os elementos previstos nos números anteriores devem também ser entregues em suporte digital.

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

3. 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 objecto de prévia apreciação pela Câmara Municipal de S. Pedro do Sul.

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

## **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.

## **CAPÍTULO III TAXAS**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **Artigo 17.º**

##### **Remissão**

Às relações jurídico tributários resultantes do presente regulamento e tabela de taxas que constitui o anexo 1, aplica-se o Regulamento de Taxas do Município de S. Pedro do Sul.

## **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 18º**

##### **Emissão de alvará de licença e admissão de comunicação prévia 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 ou admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 2º da tabela anexa ao presente Regulamento
2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia 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 2º da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### **Artigo 19º**

##### **Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento**

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

2. Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia 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 3º da tabela anexa ao presente Regulamento.

#### **Artigo 20º**

##### **Emissão de alvará de licença ou admissão 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 4º da tabela anexa ao presente Regulamento.

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

### **SECÇÃO II REMODELAÇÃO DE TERRENOS**

#### **Artigo 21º**

##### **Emissão de alvará de licença e de admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos**

A emissão do alvará de licença e de admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 5º 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 22º**

##### **Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação**

A emissão do alvará de licença ou admissão 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 respectivo prazo de execução.

### **SECÇÃO IV**

## **CASOS ESPECIAIS**

### **Artigo 23º**

#### **Casos especiais**

1. A emissão de alvará de licença ou admissão 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 respectivo prazo de execução.
2. A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou admissão 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 FRACÇÕES**

#### **Artigo 24º**

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

1. No caso referido no n.º 4 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 1 ao presente Regulamento.

#### **Artigo 25º**

##### **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 relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 9º no anexo 1 ao presente Regulamento.

## **CAPÍTULO V**

### **SITUAÇÕES ESPECIAIS**

#### **Artigo 26º**

### **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 1 ao presente Regulamento.

### **Artigo 27º**

#### **Deferimento tácito**

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

### **Artigo 28º**

#### **Renovação**

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

### **Artigo 29º**

#### **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 1 ao presente Regulamento.

### **Artigo 30º**

#### **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 1 ao presente Regulamento.

### **Artigo 31º**

#### **Licença especial e admissão de 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 1 ao presente Regulamento.

## **CAPÍTULO VI**

# **TAXAS PELA REALIZAÇÃO, REFORÇO E MANUTENÇÃO DE INFRAESTRUTURAS URBANÍSTICAS**

## **Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço das Infra-estruturas urbanísticas**

### **Artigo 32º**

#### **Âmbito de aplicação**

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de edificação, e respectivas ampliações ou alterações funcionais, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.
2. Aquando da emissão do alvará ou admissão de 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 actividades 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 fracção da mesma, em área não inserida em operação de loteamento, a taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas (TMU) é calculada reportando o valor de toda a edificação correspondente à alteração aprovada, descontando a TMU correspondente à edificação existente anteriormente à alteração, e reportada à data da aprovação desta.
  - 4.2 Caso seja alterada a função e ou a área de construção inserida em operação de loteamento, ou em operação urbanística com impacte semelhante a loteamento será o diferencial decorrente do cálculo reportado à data envolvendo todas as componentes da TMU, podendo a Câmara Municipal de S. Pedro do Sul actualizar os orçamentos das correspondentes obras de urbanização através da aplicação singela de um coeficiente de desvalorização da moeda correspondendo actualmente à Portaria n.º 772/09, de 21/07, considerando no aplicável o ponto 4.1

### **Artigo 33.º**

#### **Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos**

### edifícios com impacte semelhante a loteamento

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas 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 nº3, artigo 25º e nº 7 do artigo 31º, ambos do RJUE:

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

- a) *TMU* (€) É o valor, em Euros, da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas 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 <i>K1</i>
Habitação Unifamiliar	Até 110 m <sup>2</sup>	2,25
	Até 350m <sup>2</sup>	3,35
	Mais de 350 m <sup>2</sup>	4,5
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades	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 infra estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas:

E toma os seguintes valores:

Número de infra-estruturas 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

a) *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 afectação para espaços verdes de utilização colectiva e Valores de equipamentos de utilização colectiva	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 nº 216-B/2008, de 03 de Maio	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 actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar, e toma o valor de 0, 1.

f) *S* -- Representa a superfície total de pavimentos de construção, acessíveis ou utilizáveis, (excluindo as áreas em cave, ou exteriores, destinadas a estacionamento)

g) *V* - Valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do m2 de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na

Portaria anualmente publicada para habitação a custos controlados, para as diversas zonas do país.

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

i)  $\Omega_1$ -- Área total do concelho (em ha), classificada como urbana ou urbanizáveis de acordo com o PDM.

j)  $\Omega_2$  -- Área total do terreno (em ha) objecto da operação urbanística.

### **Artigo 34.º**

#### **Taxa devida nas edificações não inscritas em loteamentos urbanos**

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infra-estruturas 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 nº3, artigo 25º e nº 7 do artigo 31º, ambos do RJUE:

$$TMU = \frac{K1 \times K2 \times S \times V}{1000} + K4 \times \frac{\text{Programa Plurianual}}{\Omega_1} \times \Omega_2$$

*TMU* - (€) -- É o valor, em Euros, da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

*K1*, *K2*, *K4*, *S*, *V*,  $\Omega_1$ ,  $\Omega_2$ , *Programa Plurianual* - tem o mesmo significado e tomam os mesmos valores referidos no artº 33.º deste Regulamento.

## **CAPÍTULO VII COMPENSAÇÕES**

### **Artigo 35º**

#### **Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos**

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem

prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

### **Artigo 36º** **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 publicas e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas 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 próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.
2. O disposto no número anterior é aplicável às operações urbanísticas consideradas de impacte semelhante a uma operação de loteamento nos termos definidos no artigo no presente regulamento e artigo 57º do RJUE.

### **Artigo 37º** **Compensação**

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas infra-estruturas 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 38º** **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 infra-estruturas e reconhecimento de títulos em operações de loteamento ou de edificação com impacte semelhante a loteamento, será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

### **Artigo 39.º** **Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos e edifícios com impacte semelhante a loteamento**

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

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

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

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

a) Cálculo do valor de C1:

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

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

Sendo C1 (€) o cálculo em Euros.

Em que:

*K1 é igual a 1*

*K2* - é um factor variável em função do índice de construção (cos) previsto, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Director 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

*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 colectiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do Plano Director Municipal ou, em caso de omissão, pela Portaria nº 216-B/2008, de 03 de Março.

*V* - é um valor em Euros e aproximado, para efeitos de cálculo, ao custo corrente do metro quadrado na área do Município. O valor actual a ser aplicado é de 20% a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG).

b) Cálculo do valor de C2, em Euros:

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

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

Sendo C2 (€) o cálculo em Euros.

Em que:

$K3 = 0.10 \times$  número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existentes devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

$K4 = 0.03 + 0.02 \times$  número de infra-estruturas 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 eléctrica e de iluminação pública;

Rede de telefones e ou de gás.

$A2$  (m<sup>2</sup>) - é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pelas suas distancias ao eixo dessas vias;

$V$  -- é um valor em Euros, com o significado expresso alínea a) deste artigo.

#### **Artigo 40º**

##### **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 efectuada 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 41º**

#### **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 1 ao presente Regulamento.

### **Artigo 42º**

#### **Vistorias**

A realização de vistorias por motivo da realização de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no artigo 14º no anexo 1 ao presente Regulamento.

### **Artigo 43º**

#### **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 1 ao presente Regulamento.

### **Artigo 44º**

#### **Recepção de obras de urbanização**

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no artigo 16º no anexo 1 ao presente Regulamento, sem prejuízo dos seguintes pontos:

1 - A manutenção dos espaços verdes e ou das áreas afectas a equipamento, bem de árvores e arbustos, decorrentes de operações urbanísticas será assumida pela Câmara Municipal de S. Pedro do Sul, após a recepção 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 excepcional ser diferida em relação ao previsto na calendarização por razões climatéricas e ou articulação com eventuais edificações, desde que devidamente fundamentadas e objecto de apreciação da Câmara Municipal de S. Pedro do Sul.

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

### **Artigo 45º**

#### **Assuntos administrativos**

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no artigo 17º no anexo 1 ao presente Regulamento.

## **CAPÍTULO IX APROVEITAMENTO DE SÓTÃOS**

### **Artigo 46º**

#### **Regras genéricas**

Sem prejuízo do especificamente regulamentado em função do local e de eventuais estudos prévios de arquitectura 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 adoptar 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 projecto, 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) Excepto no caso de moradias unifamiliares, as presentes tolerâncias não podem de modo directo ou indirecto suscitar a criação de compartimentos habitáveis ao nível do sótão, excluindo-se em qualquer caso a colocação de banheiras, polibãs, saunas, retretes, lareiras ou cozinhas.
- f) Poder-se-á admitir, ao nível dos projectos, 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 objecto 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 47.º**

## **Âmbito**

A presente parte do Regulamento Municipal de Obras Particulares rege a actividade de fiscalização das obras particulares sujeitas a licenciamento, que forem levadas a efeito no âmbito territorial do Município de S. Pedro do Sul.

### **Artigo 48.º**

#### **Da fiscalização externa**

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

- a) A existência de licença ou autorização de construção, quando devida;
- b) A segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, das máquinas e dos materiais;
- c) 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 projecto, ao loteamento ou ao plano urbanístico existente para o local, identificando-os de acordo com as exigências legais;
- d) A afixação no prédio do aviso publicitando a obra a realizar e do aviso que publicita o alvará de licença ou autorização de construção;
- e) A afixação no prédio da placa identificadora do técnico da obra, do projectista, do construtor e do alvará deste;
- f) Nos termos da lei, o livro da obra e a actualização deste, bem como aí registar todas as acções de fiscalização efectuadas e as ocorrências dignas de registo, sendo que a fiscalização deve pelo menos uma vez no decurso da obra, efectuar vistoria e efectuar as anotações necessárias;
- g) A conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- h) O licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;
- i) O cumprimento do prazo fixado pelo Presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- j) Se a execução material das obras 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 conformidade das obras aludidas no nº 3 do artigo 6º do RJUE, e suas alterações e nos nºs 1 e 2 do artigo 7º do presente regulamento, com os elementos atempadamente apresentados pelo interessado;
- m) 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;
- n) Se a ocupação das edificações ou das suas fracções autónomas se faz com licença de utilização ou de ocupação, ou se está de acordo com o uso fixado na respectiva licença de utilização ou de ocupação.

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

a) Informar por escrito, no livro de obra e no processo de licenciamento, que foram detectadas obras a que o n.º1, artigo 83.º 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 excepção 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 de licenciamento de obras particulares.

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 de licenciamento de obras particulares.

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

### **Artigo 49.º**

#### **Da fiscalização interna**

A actividade 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 de licenciamento de obras;

c) O desenvolvimento de cada processo de construção e os respectivos 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 actividade fiscalizadora desenvolvida.

## **CAPÍTULO II**

### **Estrutura da actividade fiscalizadora**

#### **Secção I**

#### **Organização e exercício da actividade fiscalizadora**

### **Artigo 50.º**

#### **Zonas de fiscalização**

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

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, não é admitida a afectação de uma zona de fiscalização a qualquer fiscal que dela seja natural ou residente, exceptuando para a Freguesia de S. Pedro do Sul.

## **Secção II Competências**

### **Artigo 51.º Competência dos fiscais**

Na actividade fiscalizadora compete ao fiscal desempenhar as tarefas definidas nos artigos 48.º e 49.º deste regulamento e as que lhe forem determinadas pelo fiscal coordenador.

## **Secção III Da forma de denúncia e outros direitos e deveres**

### **Artigo 52.º Formalização das denúncias**

As denúncias por violação das disposições legais relativas ao licenciamento das obras particulares, 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 53.º Direitos e deveres do dono e do construtor da obra**

1. Sem prejuízo dos direitos do dono da obra, do projectista 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 Regulamento Municipal das Obras Particulares;
- c) A denúncia ao fiscal coordenador da actividade 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**

### **54.º**

#### **Instrução do pedido**

1. A ocupação da via pública que seja consequência directa ou indirecta da realização de obras, está sujeita a prévia licença municipal.
2. O requerimento para o licenciamento é dirigido ao presidente da Câmara Municipal e deve ser apresentado em duplicado.
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 55.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 56.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 57.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 58.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 acto administrativo.

## **Artigo 59.º**

### **Cauções**

1. As cauções a exigir serão prestadas pelo dono da obra, juntamente com os documentos necessários à emissão da licença ou autorização de obras de edificação nos seguintes casos mediante uma das modalidades previstas no nº2, em montante a fixar nos termos dos números 3 e 4 do presente artigo:

a) Quando as obras a executar sejam susceptíveis de provocar danos nas infra estruturas ou imóveis públicos existentes designadamente por se situar em loteamento ou em local dotado de infra estruturas 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 colectiva.

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, valido por ano e seguintes;
- c) Hipoteca sobre os lotes resultantes da operação de loteamento;
- d) Hipoteca sobre outros bens imóveis propriedade do requerente.

3. Nos processos de Loteamento e de Obras de Urbanização a caução é destinada a assegurar a boa e regular execução das infra estruturas e será calculada no montante que resulta dos orçamentos dos projectos de especialidades bem como dos cálculos e das correcções feitas pelos serviços municipais;

4. O valor da caução a prestar para garantia da reparação ou reposição de infra-estruturas 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 actualização 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 accionamento dessa caução deverá ser feito pela Câmara Municipal se as infra estruturas 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 infra estruturas, conforme os casos.

## **Artigo 60.º**

### **Responsabilidades**

1. A concessão da licença ou a sua dispensa não isentam o dono da obra, o técnico responsável pela direcção técnica da obra, o director 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 61.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 62.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 projecção 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 63.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 protecções 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 29º.

### **Artigo 64.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 respectivo lançamento só pode ser efectuado por meio de condutas adaptadas ao efeito, de forma a proteger os transeuntes e a evitar a conspurcação da área circundante das obras.

### **Artigo 65.º**

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

1. Os amassadouros, depósitos de entulho, máquinas, guias 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 66.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 Colectiva, 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 excepcionais, soluções de implantação autónoma dos compartimentos de armazenagem e ou compactação e resíduos sólidos, relativamente ao edifício projectado 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. Exceptuam-se do disposto no nº2 as habitações uni familiares e ou bi familiares dotadas de logradouro.

### **Artigo 67.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 68.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 69.º** **Remoção de materiais**

1. 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 70º** **Reposição e Reparação de Infra Estruturas**

1. O dono da obra é obrigado a efectuar a reposição ou reparação das infra estruturas 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 efectuado a reposição ou reparação das infra estruturas em causa a Câmara Municipal poderá efectuar os trabalhos necessários a expensas do dono da obra procedendo ao ressarcimento das despesas pelos meios legais, incluindo o accionando da caução quando tiver sido prestada.

### **Artigo 71.º** **Toponímia**

1. Nas operações de loteamento urbano, o respectivo 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 respectiva 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 projectos 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:

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

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

d) 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 respectivo 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 recepção de correio, antes de obter a licença de utilização.

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

## **Artigo 72.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 projecto de muro ou vedação, lateral ou posterior no lote ou parcela, a executar deverá, obrigatoriamente, acompanhar o projecto de arquitectura do edifício, de cuja edificação faz parte integrante.

### **Artigo 73.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 excepcionalmente 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 arquitectónica

## **PARTE IV DISPOSIÇÕES FINAIS**

### **Artigo 74º**

#### **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 na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na sua redacção em vigor

### **Artigo 75º**

#### **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 76º**

#### **Entrada em vigor**

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

## **ANEXOS**