

Motivos de exclusão:

(a) Faltou ao método de seleção obrigatório, “Prova Escrita de Conhecimentos”.

(b) Obteve uma classificação inferior a 9,5 valores no método de seleção obrigatório, “Prova Escrita de Conhecimentos”.

22 de agosto de 2016. — O Vice-Presidente da Câmara, Eng.º Joaquim Jorge Castelão Rodrigues.

309849475

## MUNICÍPIO DE PROENÇA-A-NOVA

### Regulamento n.º 898/2016

João Manuel Ventura Grilo de Melo Lobo, Presidente da Câmara Municipal de Proença-a-Nova torna público, ao abrigo da competência que lhe confere a alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que a Assembleia Municipal de Proença-a-Nova, na sua sessão ordinária realizada no dia 16 de setembro de 2016, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou a Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, o qual foi objeto de consulta pública por um período de 30 dias (úteis), com a respetiva publicação do Edital n.º 514/2016, no *Diário da República*, 2.ª série n.º 117, de 21 de junho.

19 de setembro de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Manuel Ventura Grilo de Melo Lobo*.

#### Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de dezembro procede à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e traz consigo alterações significativas e relevantes que modificam os paradigmas e as formas de pensar o urbanismo, as quais tem, necessariamente, de ser vertidas em sede regulamentar, atento o seu artigo 3.º

Sendo que, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Proença-a-Nova remonta ao ano de 2010, com alterações introduzidas no ano de 2012, subsistindo a imperatividade de conformá-lo com as novas regras urbanísticas, que apontam para a simplificação de procedimentos, numa manifestação clara do princípio da desburocratização e da eficácia administrativa.

Destaca-se das alterações operadas, pelo diploma legal, e refletidas nesta alteração regulamentar, a introdução de um procedimento de legalização atinente à legalização de operações urbanísticas realizadas sem controlo prévio, em que pode ser dispensada o cumprimento de normas técnicas de construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível. Dispensa-se, de igual modo, neste procedimento de legalização, erigido agora, a medida da tutela da legalidade urbanística, a sua instrução com todos os elementos exigíveis na realização de uma operação urbanística nova.

O legislador reconhece, assim, pela primeira vez, e de forma expressa, fazendo-a corresponder a letra de lei, a figura da legalização, ao nível urbanístico pese embora, a mesma sempre tenha tido aplicabilidade prática.

Nestes termos, a instrução do procedimento de legalização de operações urbanísticas já concluídas sem procedimento de controlo prévio válido e sem autorização de utilização é regulamentada em harmonia com o disposto na 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal do Município de Proença-a-Nova.

Para uma maior eficácia da fiscalização, reforça-se a obrigatoriedade de comunicação do início da realização das operações urbanísticas isentas de controlo prévio por parte da Câmara Municipal, sob pena de instauração de procedimento contraordenacional. Aproveita-se, de igual modo, para reformular os capítulos inerentes à fiscalização e medidas da tutela da legalidade urbanística.

Porquanto, e nessa senda, como forma de acautelar situações que não sejam passíveis de ser enquadradas no quadro legal e regulamentar aplicável, e, em qualquer caso possam resultar em responsabilidade individual dos diversos intervenientes no processo, regulamenta-se o procedimento para a informação do início dos trabalhos para todas as operações urbanísticas, independentemente de estarem ou não sujeitas a controlo prévio municipal.

Por outro lado, visa-se estabelecer o necessário equilíbrio entre a diminuição do controlo prévio e o aumento da responsabilidade do particular visível, por exemplo, no alargamento das obras de escassa relevância urbanística. Aprofunda-se o processo de desmaterialização e simplificação administrativa, e adaptação dos serviços ao procedimento de comunicação prévia, quando aplicável, que permite ao interessado proceder à realização de determinadas operações urbanísticas imediatamente após o pagamento das taxas devidas.

Mantém-se, por opção economicista, a sistemática de remeter o lançamento e a liquidação das taxas, inerentes à realização das operações urbanísticas para o Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.

Em face do que precede, facilmente se compreende que a natureza jurídica das alterações operadas ao presente Regulamento é, essencialmente, executória e subordinada ao Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, importando salientar que as medidas, ora, consagradas tem como finalidade a clarificação e operacionalização do conjunto de conceitos urbanísticos e ou soluções procedimentais, legalmente consagrada no RJUE, beneficiando a simplificação da aprovação e execução das operações urbanísticas.

Quanto aos custos centrados nos procedimentos de aprovação e execução das operações urbanísticas estão, manifestamente, associados ao dever de liquidação e cobrança das respetivas taxas urbanísticas e ou compensações, para além dos eventuais custos administrativos, inerentes com a sua tramitação procedimental.

Nesta última componente, os custos das medidas projetadas revelam-se pela sua natureza imaterial, dificilmente mensuráveis e ou quantificáveis, não sendo, objetivamente, possível apurarmos tal dimensão, junto dos seus destinatários.

Assim, em face do que precede, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, elaborou-se a presente alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Proença-a-Nova que foi presente na reunião do órgão executivo de 06/06/2016, o qual foi submetido a consulta pública por um período de 30 dias, conforme preconiza o n.º 3 do artigo 3.º do regime citado e sancionada pela assembleia municipal de Proença-a-Nova na sua sessão de 16/09/2016, no âmbito do n.º 1 da alínea *g*) do artigo 25.º e n.º 1 da alínea *k*) do artigo 33.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

#### Artigo 1.º

##### Alteração ao regulamento

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 11.º, 13.º, 18.º, 18-A, 22.º, 44.º, 51.º, 65.º e ss do Regulamento, e os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 9.º, do Anexo do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, passam a ter a seguinte redação:

#### Artigo 1.º

[...]

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do poder regulamentar conferido pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, com base e fundamento no estatuído no artigo 3.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, na sua atual redação e em conformidade com as competências dos órgãos municipais previstas nos artigos 25.º, n.º 1, alínea *g*) e 33.º, n.º 1, alínea *K*, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

#### Artigo 2.º

##### Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (adiante designado por RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, bem como as regras respeitantes à urbanização e edificação, visando assegurar a qualidade ambiental, a preservação dos valores culturais, a sustentabilidade e a salubridade, a qualidade do espaço público e a promoção do desenho urbano e da arquitetura, bem como as competências dos técnicos e atividade fiscalizadora e regula o novo procedimento de legalização de operações urbanísticas.

2 — O presente Regulamento é aplicável em toda a área do município de Proença-a-Nova, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

#### Artigo 3.º

##### Taxas

1 — As taxas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas e as compensações constam do Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.

2 — Sem prejuízo do mencionado no número anterior, estão sujeitos a pagamento de taxas os seguintes atos:

a) A apresentação de novos elementos;

b) As alterações ao projeto de arquitetura ou ao desenho urbano por iniciativa do requerente no decurso do procedimento e antes da decisão final.

Artigo 4.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) Equipamento lúdico ou de lazer — equipamento não coberto que se incorpore no solo com caráter de permanência, destinado ao desenvolvimento de atividades de desporto, recreio e lazer, com a utilização privativa e associado à edificação principal, cuja edificação não envolva soluções construtivas dependentes de estudo de estabilidade não excedendo 50 m<sup>2</sup> de área de implantação;
- f) .....
- g) Legalização — o procedimento destinado à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas.
- h) Edificações existentes:
- i) Preexistências legais, que são todas as operações urbanísticas que foram objeto de controlo prévio ou isentas dele;
- ii) Preexistências ilegais formais, que são aquelas que não foram objeto de controlo prévio quando tal era exigível;
- j) Estrutura da fachada — corresponde às características construtivas estruturais que a compõem, nomeadamente, se são construídas em alvenaria de pedra, tijolo ou outra, deverá entender-se que está garantida esta reconstituição com a reposição dos materiais construtivos, sem que para isso tenha de ser respeitada a configuração dos vãos existentes, ou as características dos seus revestimentos interiores e/ou exteriores. É admissível a introdução de novos elementos, designadamente, isolamentos e outros tipos de revestimento, de forma complementar e se os mesmos se justificarem do ponto de vista técnico.

2 — .....

Artigo 5.º

[...]

- .....
- a) .....
- b) .....
- c) PDM — Plano Diretor Municipal
- d) .....
- e) .....
- f) CPA — Código de Procedimento Administrativo
- g) AM — Assembleia Municipal de Proença-a-Nova

Artigo 6.º

[...]

- 1 — Os pedidos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no RJUE, salvo as situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais, sendo instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e ainda de acordo com as normas de instrução dos procedimentos que integram o Anexo ao presente Regulamento.
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- a) .....
- i) Peças desenhadas — dwf e dxf;
- ii) Elementos escritos — pdf;
- iii) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- 7 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) A tinta azul, a parte a legalizar.

8 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça:

- a) O nome do requerente;
- b) A localização;
- c) O número do desenho;
- d) A escala;
- e) A especificação da peça desenhada;
- f) Nome do autor do projeto.

9 — As escalas indicadas na legenda das peças desenhadas não dispensam a indicação clara das cotas referentes ao objeto arquitetónico e à sua implantação, devendo elucidar, designadamente, acerca das dimensões parciais e totais da construção; dos espaços interiores; dos vãos exteriores; pés-direitos; alturas do edifício desde a cota de soleira à cumeeira; profundidade abaixo da cota de soleira; afastamentos do edifício (incluindo corpos salientes) aos limites do lote ou da parcela, ao eixo da via pública, ao passeio, berma de estradas, caminhos ou serventias, às linhas de água e às demais áreas de domínio público ou sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública. A cotagem deve ser efetuada quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

10 — Todos os pedidos de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem incluir a localização nos seguintes extratos:

- a) Ortofotomapa, na escala 1:2000;
- b) Carta militar, na escala 1:25000;
- c) Carta de risco de incêndio, na escala 1:25000;
- d) Plantas de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, na escala 1:25000, que terão de ser obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, na hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica;

11 — Excetuam-se do número anterior as localizações em área abrangida por alvará de loteamento sendo que nesse caso a localização é efetuada nos seguintes extratos:

- a) Ortofotomapa, na escala 1:2000, que terá de ser obtido no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, na hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica;
- b) Planta de síntese do loteamento.

12 — Nos pedidos de comunicação prévia ou licença, o levantamento topográfico deve:

- a) Apresentar-se no formato dxf;
- b) Apresentar-se devidamente cotado, georreferenciado no sistema ETRS89/PT-TM06, com a marcação da implantação projetada e da área de intervenção em questão com indicação dos seus limites e confrontações;
- c) Incluir cortes com a representação natural do terreno;
- d) Incluir um *layer* com a denominação de «topo\_oper\_urb» em que o conteúdo seja um polígono com a demarcação das extremas do terreno e com a demarcação do perímetro do terreno assinalando quando existam marcos ou outros elementos de definição de propriedade;
- e) Ser realizado com um nível de pormenor correspondente à escala 1:200 (com o rigor de representação que a escala obedece);
- f) Na representação altimétrica devem constar as curvas de nível secundárias com equidistância de 0,2 m e a curva de nível mestra com equidistância de 1 m.

13 — Em caso de junção de peças processuais:

- a) A mesma deve ser efetuada mediante a apresentação de requerimento subscrito pelo titular de direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística ou, no pedido de informação prévia pelo interessado;
- b) Qualquer junção de peças a um projeto deve ser acompanhada de memória descritiva que fundamente a sua apresentação. Devem ser entregues, tantas cópias quantos os exemplares inicialmente entregues;
- c) Quando a junção de peças se destine à substituição de peças escritas e desenhadas do projeto inicial, o técnico autor do projeto deve indicar expressamente as peças a substituir, bem como o despacho a que se destina dar cumprimento.

14 — Quando se verifique que a operação urbanística a que respeita o pedido ou comunicação não se integra no tipo de procedimento indicado, o requerente ou comunicante é notificado, no prazo de 15 dias a contar da apresentação desse requerimento, de tal situação.

15 — No caso de a operação urbanística em causa estar isenta de controlo prévio, deve-se notificar o requerente ou comunicante da extinção do procedimento.

Artigo 7.º

[...]

1 — As estimativas de custo das obras de edificação a apresentar, no contexto dos pedidos de licenciamento e comunicação prévia, serão elaborados com base nos seguintes valores:

- a) Habitação, comércio e serviços — 300,00€/m<sup>2</sup>
- b) .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....

Artigo 8.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) Equipamento lúdico ou de lazer — equipamento não coberto que se incorpore no solo com caráter de permanência, destinado ao desenvolvimento de atividades de desporto, recreio e lazer, com a utilização privativa e associado à edificação principal, cuja edificação não envolva soluções construtivas dependentes de estudo de estabilidade não excedendo 50 m<sup>2</sup> de área de implantação;
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) Substituição de caixilharias exteriores e algerozes, desde que sejam mantidos os desenhos preexistentes, não se verifique modificação muito significativa dos mesmos, e que para o efeito não seja ocupada a via pública com andaimes;
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) A edificação de estufas em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico, que se destinem exclusivamente a fins agrícolas sem impermeabilização do solo, desde que se verifique o cumprimento dos afastamentos legais quer a edificações quer a vias de comunicação, e seja garantida a drenagem de águas pluviais, e área igual ou inferior a 250 m<sup>2</sup>;
- o) .....
- p) .....
- q) .....
- r) A edificação de colunas para instalar quadros da EDP, ainda que confinantes com a via pública;
- s) .....
- t) .....
- u) .....
- v) .....
- w) .....
- x) .....
- y) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções, reconstruções ou alterações de jazigo e sepulturas;
- z) Estruturas amovíveis, tais como stands de vendas relacionados com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia entregue;
- aa) As obras de demolição e limpeza no interior de construções abandonadas ou cuja demolição seja aconselhável para garantir a segurança para a via pública ou salubridade das edificações contíguas, bem como as que resultem da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística, salvaguardadas que sejam as questões relacionadas com o correto encaminhamento dos materiais resultantes da demolição;
- bb) Obras de suporte para fixação ou inscrição de publicidade não podendo a base exceder 1,00 m<sup>2</sup>
- 2 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) As constantes de planos municipais, intermunicipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de proteção do patri-

mónio cultural imóvel, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que estabelece o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

3 — .....

4 — A isenção de controlo prévio não exige a realização das operações urbanísticas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, as referentes a instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, e:

- a) .....
- b) Devem dar cumprimento ao disposto no n.º 5 do artigo 60.º, do presente Regulamento, relativo a resíduos de construção e demolição;
- c) .....
- d) Não podem comprometer as condições de integração urbanística, paisagística e estética, nunca podendo prejudicar a salubridade dos prédios vizinhos.

5 — A dispensa de licença ou de comunicação prévia não isenta o dono da obra de comunicar por escrito à CM, o tipo de obras a executar, as áreas que a mesma ocupa, o local da obra e a data do seu início nos termos do artigo 59.º-A informação do início dos trabalhos.

Artigo 11.º

[...]

1 — Está sujeita a licença administrativa a utilização ou ocupação do solo, ainda que com caráter temporário, o depósito, armazenamento, transformação, comercialização ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se tratem de áreas que constituam logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água, conforme alínea i) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

2 — .....

Artigo 13.º

[...]

1 — A alteração de licença de operação de loteamento quando não sujeita a consulta pública nos termos do artigo anterior, implica para o requerente, a obrigação de incluir no respetivo pedido, a identificação dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará e respetivos endereços eletrónicos e ou postais, bem como, a apresentação das respetivas certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial, para efeitos de notificação para pronúncia, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º, do RJUE.

2 — .....

3 — .....

4 — .....

Artigo 18.º

[...]

1 — Salvo disposição legal em contrário, tratando-se de procedimento regulado em legislação específica, ao abrigo da qual se impõe a articulação com o procedimento constante do RJUE, o pedido ou a comunicação prévia de operações urbanísticas deve ser instruído nos termos da legislação específica aplicável, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com as necessárias adaptações e, ainda, do disposto no presente Regulamento, em função do procedimento e operação urbanística em causa.

2 — .....

3 — No âmbito de procedimento regulado pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, os projetistas, empreiteiros e responsáveis pela execução dos projetos devem comprovar, nos termos do artigo 13.º, n.º 7 do mesmo diploma legal, a existência de seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos da respetiva atividade, nos seguintes montantes:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....

4 — Tratando-se de estabelecimento industrial de tipo 3, cuja instalação, ampliação ou alteração envolva a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser obtida autorização de utilização ou certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito antes de ser apresentada a mera comunicação prévia ao abrigo do Sistema de Indústria Responsável (SIR).

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

- 6 — (Revogado.)
- 7 — (Revogado.)
- 8 — (Revogado.)

Artigo 18.º-A

**Prazo e forma de pagamento de taxas de comunicação prévia**

1 — Para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 34.º do RJUE, estabelece-se que o prazo máximo para pagamento das taxas devidas pela apresentação da comunicação prévia é de sessenta dias.

2 — O pagamento da taxa mencionada no número anterior consta do Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.

Artigo 22.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — Para efeitos do estabelecido no número anterior, será efetuada uma vistoria por parte da comissão técnica de vistorias de obras de urbanização, definida no artigo anterior.
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....

**CAPÍTULO III**

[...]

**SECÇÃO I**

[...]

Artigo 23.º

**Condições gerais**

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) (Revogada.)
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- 4 — (Revogado.)

Artigo 24.º

[...]

- .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) (Revogada.)
- e) (Revogada.)

**SECÇÃO III**

[...]

Artigo 30.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — (Revogado.)

Artigo 32.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- 2 — .....
- 3 — (Revogado.)

Artigo 33.º

(Revogado.)

**SECÇÃO IV**

[...]

Artigo 36.º

(Revogado.)

Artigo 38.º

(Revogado.)

Artigo 39.º

[...]

- 1 — (Revogado.)
- 2 — (Revogado.)
- 3 — (Revogado.)
- 4 — (Revogado.)
- 5 — (Revogado.)
- 6 — .....
- 7 — (Revogado.)
- 8 — .....

Artigo 43.º

(Revogado.)

Artigo 44.º

[...]

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública não excederão a altura de 1,80 metro a contar da cota natural do terreno, sendo o paramento opaco até à altura de 1,40 m, podendo elevar-se com sebes vivas, gradeamentos ou redes, mas respeitando sempre a altura de 1,80 m.

- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — (Revogado.)

7 — Nas vedações não é permitida a incorporação de arame farpado, salvo fora dos perímetros urbanos e aglomerados rurais, e quando a atividade o exija.

Artigo 46.º

[...]

- 1 — (Revogado.)
- 2 — .....
- 3 — .....

Artigo 47.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — (Revogado.)

**CAPÍTULO IV**

[...]

Artigo 48.º

(Revogado.)

## Artigo 51.º

**Telecomunicações, energias ou outras**

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias à execução de operações urbanísticas, incluindo as promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica da sua execução.

2 — As redes de infraestruturas e os respetivos terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores, não podendo conflitar com qualquer material vegetal já existente.

## CAPÍTULO VI

[...]

## Artigo 57.º

(Revogado.)

## CAPÍTULO VIII

[...]

## Artigo 65.º

**Âmbito**

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

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

3 — Os atos incluídos na atividade de fiscalização visam zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística.

## Artigo 66.º

**Deveres da fiscalização**

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização do cumprimento do presente Regulamento compete ao Presidente da CM, com faculdade de delegação em qualquer dos Vereadores.

2 — No exercício da competência de fiscalização, o presidente da CM é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

3 — O presidente da CM pode ainda solicitar a colaboração de quaisquer entidades administrativas ou policiais.

4 — É dever geral dos trabalhadores adstritos à fiscalização:

a) Atuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os municípios e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinem a matéria que esteja em causa e permita a sua intervenção;

b) Proceder à fiscalização preventiva e reativa do cumprimento das normas estabelecidas no presente Regulamento, devendo para o efeito percorrer periodicamente, em ação de fiscalização, toda a área do município.

5 — Sempre que os funcionários municipais, no exercício das suas funções, detetem a existência de infrações ao disposto no presente Regulamento, devem dar imediato conhecimento às autoridades competentes.

## Artigo 67.º

**Oportunidade da fiscalização**

1 — As ações de fiscalização são efetuadas em qualquer momento e sem prévia notificação.

2 — Nos termos do n.º 8 do artigo 35.º do RJUE, a CM deve, em sede de fiscalização sucessiva, inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares, ou que estas não tenham sido precedidas de pronúncia, obrigatória nos termos da lei, das entidades externas competentes, ou que com ela não se conformem.

## Artigo 68.º

**Legitimidade para a denúncia**

1 — Não são admitidas denúncias anónimas.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as denúncias particulares com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao presente Regulamento e ao RJUE, devem ser apresentadas por escrito, e conter os seguintes elementos:

a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, da residência e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;

b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;

c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

3 — As denúncias devem ser acompanhadas de fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado, bem como por aqueles que o denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

4 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a denúncia tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos, bem como à adoção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada, dando-se conhecimento ao denunciante.

## Artigo 69.º

**Contraordenações**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, é punível como contraordenação o não cumprimento do artigo 59.º-A, dentro do prazo ali estatuído;

2 — A contraordenação prevista no número anterior, é punível com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 2500, no caso de pessoa singular, e de € 750 até € 7500, no caso de pessoa coletiva.

3 — Dentro da moldura prevista, a concreta medida da coima a aplicar é determinada em função da gravidade da infração, da culpa, da situação económica do infrator, bem como do benefício económico e das exigências de prevenção.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis,

5 — O pagamento das coimas não dispensa o infrator do dever de reposição da legalidade.

## Artigo 70.º

**Sanções acessórias**

As contraordenações previstas no n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, podem ainda determinar quando a gravidade da infração o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

a) A apreensão dos objetos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento na prática da infração;

b) A interdição do exercício no município, até ao máximo de quatro anos, da profissão ou atividade conexas com a infração praticada;

c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

## CAPÍTULO IX

**Medidas de tutela e reposição da legalidade urbanística**

## Artigo 71.º

**Embargo**

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades e do disposto no RJUE, o presidente da CM é competente para embargar obras de urbanização, de edificação ou de demolição, bem como quaisquer trabalhos de remodelação de terrenos que estejam a ser executados:

a) Sem a necessária licença ou comunicação prévia;

b) Em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições de licenciamento ou comunicação prévia;

c) Em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — A notificação do embargo é feita a quem esteja a promover a operação urbanística ilegal, sendo suficiente para obrigar à sua suspensão.

3 — Após o embargo é de imediato lavrado o respetivo auto, que contém, obrigatória e expressamente, a identificação do funcionário municipal, das testemunhas e do notificado, a data, a hora e o local

da diligência e as razões de facto e de direito que a justifiquem, bem como as cominações legais do seu incumprimento.

4 — O auto é redigido em duplicado e assinado pelo funcionário e pelo notificado, ficando o duplicado na posse deste.

5 — No caso de a ordem de embargo ser parcial, o auto faz expressa menção desse facto, e identifica claramente qual é a parte da obra que se encontra embargada.

6 — No caso de as obras estarem a ser promovidas por pessoa coletiva, o embargo e o respetivo auto são ainda remetidos para a respetiva sede social ou representação em território nacional.

#### Artigo 72.º

##### Efeitos do embargo

1 — O embargo obriga à suspensão imediata, no todo ou em parte, dos trabalhos de execução da obra.

2 — Tratando-se de obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia, o embargo determina também a suspensão da eficácia da respetiva licença ou, no caso de comunicação prévia, a imediata cessação da operação urbanística.

#### Artigo 73.º

##### Caducidade do embargo

1 — A ordem de embargo caduca logo que for proferida uma decisão que defina a situação jurídica da obra com caráter definitivo ou no termo do prazo que tiver sido fixado para o efeito.

2 — Na falta de fixação de prazo para o efeito, a ordem de embargo caduca se não for proferida uma decisão definitiva no prazo de seis meses, prorrogável uma única vez por igual período.

#### Artigo 74.º

##### Trabalhos de correção

1 — O presidente da CM pode ordenar a realização de trabalhos de correção, ou alteração da obra, fixando um prazo para o efeito, tendo em conta a sua natureza e grau de complexidade quando a mesma esteja a ser realizada:

a) Em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio;

b) Ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo.

2 — O prazo referido no número anterior interrompe-se com a apresentação do pedido de alteração à licença ou comunicação prévia.

#### Artigo 75.º

##### Demolição da obra e reposição do terreno

1 — O presidente da CM pode ordenar a demolição total ou parcial da obra ou a reposição da situação no estado anterior, fixando um prazo para o efeito.

2 — A demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou objeto de comunicação prévia, ou se for possível a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração.

3 — A ordem de demolição ou de reposição a que se refere o n.º 1 deste artigo é antecedida de audição do interessado, que dispõe de quinze dias a contar da data da notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

#### Artigo 76.º

##### Cessão da utilização

1 — O presidente da CM pode ordenar e fixar um prazo para a cessação da utilização de edifícios ou de suas frações autónomas quando sejam ocupados sem a necessária autorização de utilização ou quando estejam a ser afetos a fim diverso do previsto no respetivo alvará.

2 — Quando os ocupantes dos edifícios ou suas frações não cessem a utilização indevida no prazo fixado, pode a CM determinar o despejo administrativo.

#### Artigo 77.º

##### Execução coerciva e posse administrativa

1 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal, em caso de incumprimento de qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística prevista nos artigos anteriores, o presidente da CM pode determinar a posse administrativa do imóvel onde está a ser realizada a obra, por forma a permitir a execução coerciva de tais medidas.

2 — O ato administrativo que tiver determinado a posse administrativa é notificado ao infrator e, quando aplicável, aos demais titulares de direitos reais sobre o imóvel por carta registada com aviso de receção.

3 — A posse administrativa é realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, mediante a elaboração de auto.

4 — A execução coerciva de uma ordem de embargo é efetuada através da selagem do local.

5 — Em casos devidamente justificados, o presidente da câmara pode autorizar a transferência ou a retirada dos equipamentos do local, notificando o infrator do local onde estes sejam depositados.

6 — A posse administrativa ou a selagem mantêm-se pelo período necessário à execução coerciva da respetiva medida de tutela da legalidade, caducando no termo do prazo fixado para a mesma.

#### Artigo 78.º

##### Despesas realizadas com a execução coerciva

1 — As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do artigo anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a CM tenha de suportar para o efeito, devem ser imputáveis ao infrator.

2 — Quando aquelas quantias não sejam pagas voluntariamente, no prazo de vinte dias a contar da notificação, são cobradas em processo de execução fiscal.

#### Artigo 79.º

##### Remoção

1 — Sem prejuízo das medidas de tutela e reposição da legalidade urbanística, mencionadas nos números anteriores, o presidente da CM pode ordenar a remoção de quaisquer elementos ou equipamentos que se encontrem em desconformidade com o disposto no presente regulamento, fixando um prazo para o efeito.

2 — Decorrido o prazo fixado, sem que a ordem de remoção se mostre cumprida, o presidente da CM pode determinar a remoção coerciva por conta do infrator.

## CAPÍTULO X

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 80.º

##### Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidos pelo recurso a critérios legais de interpretação e integração de lacunas serão submetidos para decisão dos órgãos competentes nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

#### Artigo 81.º

##### Legislação subsidiária

1 — Nos domínios não contemplados no presente Regulamento são aplicáveis as normas do CPA e os princípios gerais de Direito Administrativo.

2 — As referências efetuadas neste Regulamento a leis específicas são automaticamente atualizadas sempre que tais leis sejam objeto de alteração ou revogação.

#### Artigo 82.º

##### Norma transitória

1 — O presente Regulamento não é aplicável aos processos administrativos relativos a operações urbanísticas e outros procedimentos que estejam em curso na CM à data da sua entrada em vigor.

2 — A requerimento do interessado, o presidente da CM, ou o vereador com competência delegada, pode autorizar que aos procedimentos em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento se aplique o regime constante do mesmo.

#### Artigo 83.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação, na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos do n.º 4, do artigo 3.º do RJUE.

## ANEXO

[...]

## Artigo 1.º

[...]

- .....
- a) (Revogada.)
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) Localização nos seguintes extratos, obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:
- i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;
- ii) .....
- f) .....

## Artigo 2.º

[...]

- .....
- a) (Revogada.)
- b) Memória descritiva e justificativa detalhando os trabalhos a executar, onde conste, nomeadamente, a cêrcea e o raio do equipamento e o nível de ruído produzido pelo mesmo;
- c) A localização em ortofotomapa, na escala 1:2000, obtida no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica;

## Artigo 3.º

[...]

A licença administrativa de utilização e ocupação do solo é instruída com os seguintes elementos:

- a) (Revogada.)
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) Localização nos seguintes extratos, obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:
- i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;
- ii) .....
- iii) .....
- iv) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) .....

## Artigo 4.º

[...]

- 1 — .....
- a) (Revogada.)
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) Termos de responsabilidade subscritos pelos técnicos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- h) .....

i) Ficha com os elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013 de 24/7;

j) .....

k) Calendarização da execução dos trabalhos com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

l) .....

m) .....

n) .....

o) Fotografias do local;

p) .....

q) A localização nos seguintes extratos, obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:

i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;

ii) .....

iii) .....

iv) .....

r) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3/7, na sua atual redação.

2 — .....

a) (Revogada.)

b) .....

c) .....

d) .....

e) .....

f) .....

g) .....

h) .....

i) Ficha com os elementos estatísticos, previstos na Portaria n.º 235/2013 de 24/7;

j) .....

k) Calendarização da execução dos trabalhos, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

l) .....

m) .....

n) .....

o) Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem, como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, na escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

p) .....

q) .....

r) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia, número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;

s) .....

t) .....

u) .....

v) .....

w) A localização nos seguintes extratos obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:

i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;

ii) .....

iii) .....

iv) .....

x) Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito da operação de loteamento, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado os termos em que tal pronúncia ocorreu;

y) Documento comprovativo da prestação de caução;

z) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3/7, na sua atual redação;

Artigo 5.º

[...]

- a) *(Revogada.)*
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) A localização nos seguintes extratos obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação» Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:
  - i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;
  - ii) .....
  - iii) .....
  - iv) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....

Artigo 6.º

[...]

- 1 — .....
- a) *(Revogada.)*
- b) .....
- c) .....
- d) *(Revogada.)*
- e) .....
- f) A localização no ortofotomapa, na escala 1:2000, obtida no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação» Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica;
- g) Fotografias das diversas fachadas do edifício.

2 — A certidão referida no ponto anterior não será emitida se se verificar que o imóvel em causa evidencia obras executadas em data posterior à da publicação do RGEU, e que devam ser sujeitas a legalização.

Artigo 7.º

[...]

- a) *(Revogada.)*
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) Localização no ortofotomapa, na escala 1:2000, cujo extrato terá de ser obtido no endereço disponível para o efeito no portal do município, na hiperligação» Atividade» Urbanismo e Ordenamento de Território» Informação Geográfica.

Artigo 8.º

[...]

- 1 — .....
- a) *(Revogada.)*
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....

- f) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra, nos termos do n.º 1 do artigo 63.º do RJUE e, ainda, nos termos e para os efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1.2 e 2.2 do Anexo à Portaria n.º 349-C/2013 de 2/12;
- g) Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionadas nas alíneas anteriores, emitida pela respetiva ordem profissional, nos termos da alínea c) do n.º 1.2 e 2.2 do Anexo à Portaria n.º 349-C/2013 de 2/12;
- h) Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do Anexo à Portaria n.º 349-C/2013 de 2/12, caso se trate de edifício de habitação;
- i) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização e pela direção de obra, caso o requerente queira fazer uso da faculdade concedida pelo n.º 3 do artigo 64.º do RJUE;
- j) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativo à conformidade da obra com o projeto acústico;
- k) Cópia do título da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras;
- l) .....
- m) Telas finais, quando tenham ocorrido alterações nos termos do artigo 83.º do RJUE, em formato digital e em papel, rubricadas pelo autor do projeto e acompanhadas do termo de responsabilidade pelas alterações apresentadas. As telas finais devem ser ainda obrigatoriamente acompanhadas de memória descritiva especificando as alterações ocorridas em obra, e o respetivo enquadramento legal (obras isentas de controlo prévio, obras sujeitas a comunicação prévia ou alteração da licença inicial);
- n) Ficha com os elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24/7, devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.
- o) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.

2 — Quando se trate de pedido de autorização ou alteração de utilização de edifícios ou suas frações não precedido de operação urbanística sujeita a controlo prévio:

- a) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeça de casal da herança, se aplicável;
- b) Requerimento;
- c) Documentos comprovativos da qualidade de titular;
- d) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permite a visualização da informação através da Internet;
- e) Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do Anexo à Portaria n.º 349-C/2013 de 2/12, caso se trate de edifício de habitação;
- f) Telas finais, quando tenham ocorrido alterações nos termos do artigo 83.º do RJUE, em formato digital e em papel, rubricadas pelo autor do projeto e acompanhadas do termo de responsabilidade pelas alterações apresentadas. As telas finais devem ser ainda obrigatoriamente acompanhadas de memória descritiva especificando as alterações ocorridas em obra, e o respetivo enquadramento legal (obras isentas de controlo prévio, obras sujeitas a comunicação prévia ou alteração da licença inicial);
- g) Ficha com os elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24/7, devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- h) Cópia da notificação da CM, a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos, de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE;
- i) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativo os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido.

Artigo 9.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....



b) A localização nos seguintes extratos obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:

- i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;
  - ii) .....
  - c) .....
  - d) .....
  - e) .....
  - f) .....
  - g) .....
  - h) (Revogada.)
  - i) .....
- 2 — .....

#### Artigo 10.º

[...]

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) (Revogada.)

#### Artigo 11.º

[...]

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- i) .....
- ii) .....
- iii) .....
- iv) .....
- d) .....
- e) .....
- f) (Revogada.)

#### Artigo 12.º

[...]

- a) (Revogada.)
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- k) .....
- l) .....
- m) .....
- n) .....

#### Artigo 13.º

[...]

- a) (Revogada.)
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....

#### Artigo 14.º

(Revogado.)

#### Artigo 14.º A

(Revogado.)

#### Artigo 2.º

##### Aditamento ao Regulamento

São aditados o artigo 8.º A, o artigo 8.º B, o artigo 8.º C e o artigo 59.º-A, ao Regulamento e os artigos 4.º A e 4.º B ao Anexo com a seguinte redação:

#### Artigo 8.º A

##### Procedimento de legalização

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado um procedimento de legalização, cujos elementos instrutórios se encontram definidos no artigo 4.º B do Anexo ao presente Regulamento.

2 — Sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação, a deliberação final do procedimento de legalização pela CM decide, simultaneamente, sobre a legalização da obra e sobre a utilização pretendida.

3 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização é de 30 dias úteis contados da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

4 — É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previsto nos números 2 e 3, do artigo 117.º do RJUE.

#### Artigo 8.º B

##### Deliberação e título da legalização

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, é precedida de vistoria municipal, a qual pode ser substituída por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito, nos termos da lei sobre a qualificação profissional dos técnicos subscritores de projetos.

2 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente, o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final do procedimento, em que a CM decide, simultaneamente sobre a legalização da obra e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, devendo o mesmo conter, expressamente, a menção de que a operação urbanística a que respeita foi objeto de legalização e que a mesma é emitida sob reserva de direitos de terceiros.

#### Artigo 8.º C

##### Legalização oficiosa

1 — Desde que estejam em causa obras que não impliquem a realização de cálculos de estabilidade e os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a CM pode proceder oficiosamente à sua legalização mediante o pagamento de taxa prevista no Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.

2 — Previamente à legalização oficiosa, a câmara municipal notifica o interessado para a legalização da respetiva operação urbanística e onde conste um prazo adequado para o efeito, o qual não pode ser inferior a 10 dias nem superior a 90 dias, sem prejuízo de possibilidade de prorrogação por uma única vez, nos termos gerais do CPA.

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

#### Artigo 59.º A

##### Informação do início dos trabalhos

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 8.º do presente Regulamento, e do n.º 1 do artigo 80.º -A do RJUE, até cinco dias antes da realização de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição ou não a procedimento de controlo prévio municipal, o promotor deve informar a CM da intenção de dar início aos trabalhos,

através de comunicação escrita, identificando devidamente a operação que pretende executar, e quem vai ser encarregue da mesma, para efeitos de eventual fiscalização e de operações de gestão de resíduos de construção e demolição.

## ANEXO

[...]

### Artigo 4.º A

#### Informação do início dos trabalhos

1 — A informação do início dos trabalhos para as operações urbanísticas isentas de controlo prévio municipal é instruída com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva explicativa dos trabalhos a executar e das áreas de implantação e de construção em questão, bem como o uso a que as mesmas se destinam;
- b) Requerimento;
- c) A localização nos seguintes extratos obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:
  - i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;
  - ii) Carta militar, na escala 1:25000;
  - iii) Carta de risco de incêndio, na escala 1:25000;
  - iv) Plantas de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, na escala 1:25000;

- d) Fotografias do local;
- e) Quando aplicável, plano de gestão de resíduos de obra, de acordo com o disposto no artigo 17.º do Anexo do presente Regulamento;
- f) Quando aplicável, ata do condomínio do qual conste, de forma explícita, deliberação relativa à autorização da realização da obra, com identificação dos condóminos e do seu sentido de voto, bem como a fração de que são proprietários, ou mandatários.

2 — A informação do início dos trabalhos para as operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal é instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Indicação do número do alvará ou do título de entrega de comunicação prévia, juntamente com o comprovativo do pagamento das taxas, a que os trabalhos correspondem.

### Artigo 4.º B

#### Legalização de obras

1 — O processo de legalização de obras já edificadas é instruído como um processo de edificação nova, sujeito a licença ou comunicação prévia nos termos do RJUE, e dentro das normas previstas no presente Regulamento, e demais legislação em vigor, com a obrigatoriedade de apresentação do projeto de arquitetura, contendo todas as peças desenhadas e escritas, com exceção dos seguintes elementos, quando não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Documento comprovativo da prestação da 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.

2 — Em casos devidamente fundamentados, a CM pode dispensar a entrega dos projetos de especialidades e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não faça perigar a segurança e saúde públicas e seja possível assegurar a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares atualmente em vigor.

3 — A apresentação dos projetos de especialidades deve ser instruída com termo de responsabilidade, ou declaração, por cada um

dos projetos, subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever o respetivo projeto, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

4 — Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás e outras em que esteja legalmente instituída a sua certificação, a declaração referida no número anterior pode ser substituída por:

a) Certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente, que ateste que o edifício ou fração é servido pela rede de gás/comprovativo de que se encontra alimentado diretamente pela rede de distribuição de energia elétrica; ou,

b) Termo de responsabilidade subscrito por técnico que possua qualificação profissional legalmente reconhecida e adequada a subscrever a especialidade — «Termo de responsabilidade do autor do projeto de especialidade legalização» e Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional.

5 — Projeto de estabilidade — sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabiliza pelos aspetos e características estruturais da obra realizada.

6 — O disposto no número anterior, 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.

### Artigo 3.º

#### Norma revogatória

1 — São revogados do Regulamento:

- a) O n.ºs 6, 7 e 8 do artigo 18.º e a alínea d) do n.º 3 e o n.º 4 do artigo 23.º;
- b) As alíneas d) e e) do artigo 24.º;
- c) O n.º 4 do artigo 30.º;
- d) O n.º 3 do artigo 32.º;
- e) Os artigos 33.º, 36.º, e 38.º;
- f) Os n.ºs 1, 2, 3, 4, 5 e 7 do artigo 39.º;
- g) O artigo 43.º e o n.º 6 do artigo 44.º;
- h) O n.º 1 do artigo 46.º;
- i) O n.º 3 do artigo 47.º e o artigo 48.º

2 — São revogados do Anexo:

- a) A alínea a) dos artigos 1.º, 2.º, 3.º, a alínea a) do n.º 1 e n.º 2 do artigo 4.º, a alínea a) do artigo 5.º, as alíneas a) e d) do n.º 1 do artigo 6.º, a alínea a) do artigo 7.º, a alínea a) do n.º 1 do artigo 8.º, a alínea h) do artigo 9.º, a alínea d) do artigo 10.º, a alínea f) do artigo 11.º e alínea a) dos artigos 12.º 13.º
- b) Os artigos 14.º e 14.º A

### Artigo 4.º

#### Republicação

É republicado, em anexo ao presente regulamento do qual faz parte integrante, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, com a sua redação atual.

## ANEXO I

### Republicação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do poder regulamentar conferido pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, com base e fundamento no estatuído no artigo 3.º do RJUE, na sua atual redação e em conformidade com as competências dos órgãos municipais previstas nos artigos 25.º, n.º 1, alínea g) e 33.º, n.º 1, alínea K, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

## Artigo 2.º

**Objeto e âmbito de aplicação**

1 — O presente Regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (adiante designado por RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, as regras respeitantes à urbanização e edificação, visando assegurar a qualidade ambiental, a preservação dos valores culturais, a sustentabilidade e a salubridade, a qualidade do espaço público e a promoção do desenho urbano e da arquitetura, bem como as competências dos técnicos e atividade fiscalizadora e regula o novo procedimento de legalização de operações urbanísticas.

2 — O presente Regulamento é aplicável em toda a área do município de Proença-a-Nova, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

## Artigo 3.º

**Taxas**

1 — As taxas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas e as compensações constam do Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.

2 — Sem prejuízo do mencionado no número anterior, estão sujeitos a pagamento de taxas os seguintes atos:

- a) A apresentação de novos elementos;
- b) As alterações ao projeto de arquitetura ou ao desenho urbano por iniciativa do requerente no decurso do procedimento e antes da decisão final.

## Artigo 4.º

**Definições**

1 — Para efeitos de aplicação do presente Regulamento entende-se por:

- a) Balanço — medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;
- b) Corpo saliente — a parte de um edifício avançada do plano de fachada e em balanço relativamente a esta, formando recinto fechado destinado a aumentar a superfície útil do edifício;
- c) Edifício dissonante — qualquer edifício que pela sua composição, volumetria, materiais ou cores entra em conflito e se apresenta negativamente incoerente com os edifícios confinantes, com o espaço circundante, ou com as características das construções do lugar onde se situa;
- d) Elementos dissonantes — elementos estranhos à linguagem global do edifício ou do conjunto urbano em que este se insere, nomeadamente as caixilharias, revestimentos de fachadas, coberturas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos ou outros que se evidenciem por características negativas, falta de qualidade ou de integração;
- e) Equipamento lúdico ou de lazer — equipamento não coberto que se incorpore no solo com caráter de permanência, destinado ao desenvolvimento de atividades de desporto, recreio e lazer, com a utilização privativa e associado à edificação principal, cuja edificação não envolva soluções construtivas dependentes de estudo de estabilidade não excedendo 50 m<sup>2</sup> de área de implantação;
- f) Marquise — o espaço envidraçado normalmente em varandas das fachadas, fechado, na totalidade ou em parte, por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura de terraços;
- g) Legalização — o procedimento destinado à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas;
- h) Edificações existentes:

  - i) Preexistências legais, que são todas as operações urbanísticas que foram objeto de controlo prévio ou isentas dele;
  - ii) Preexistências ilegais formais, que são aquelas que não foram objeto de controlo prévio quando tal era exigível;
  - i) Estrutura da fachada — corresponde às características construtivas estruturais que a compõem, nomeadamente se são construídas em alvenaria de pedra, tijolo ou outra, deverá entender-se que está garantida esta reconstituição com a reposição dos materiais construtivos, sem que para isso tenha de ser respeitada a configuração dos vãos existentes, ou as características dos seus revestimentos interiores e/ou exteriores. É admissível a introdução de novos elementos, designadamente, isolamentos e outros tipos de revestimento, de forma complementar e se os mesmos se justificarem do ponto de vista técnico.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico constante do RMUE tem o significado que lhe é conferido pelo RJUE, pelos PMOT vigentes no Município e ainda pelo Decreto Regulamentar n.º 9/09 de 29 de maio.

## Artigo 5.º

**Siglas**

Para efeitos do presente regulamento entende-se por:

- a) CM — Câmara Municipal de Proença-a-Nova;
- b) PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
- c) PDM — Plano Diretor Municipal;
- d) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
- e) RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas;
- f) CPA — Código de Procedimento Administrativo;
- g) AM — Assembleia Municipal de Proença-a-Nova.

## CAPÍTULO II

**Do procedimento**

## SECÇÃO I

**Instrução**

## Artigo 6.º

**Instrução do pedido**

1 — Os pedidos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no RJUE, salvo as situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais, sendo instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e ainda de acordo com as normas de instrução dos procedimentos que integram o Anexo ao presente Regulamento.

2 — Salvo disposição em contrário, os procedimentos previstos no RJUE e no presente Regulamento, iniciam-se através de requerimento ou comunicação, apresentado com recurso a meios eletrónicos e ao sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, dirigido ao Presidente da CM, acompanhado dos respetivos elementos instrutórios, nos termos da legislação aplicável.

3 — A apresentação de requerimentos, outros elementos e a realização de comunicações através de via eletrónica devem ser instruídos com assinatura digital qualificada.

4 — Os meios e formas de acesso ao sistema informático, são publicitados no Portal do Município.

5 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático referido no n.º 2, o pedido e respetivos elementos instrutórios constituirá um processo, que será apresentado em folhas soltas de papel opaco, em formato A4, ou com dobragem no mesmo formato e numeradas de forma sucessiva, incluindo um índice que refira o número de páginas e documentos entregues. Deverão ser presentes duas cópias completas com todos os elementos do processo, encadernadas ou pelo menos agrafadas. Para além destas, serão acrescentadas tantas cópias do processo quantas as entidades exteriores a consultar. Caso os pedidos de pareceres a entidades exteriores ao município sejam efetuadas diretamente pelo requerente, as cópias a apresentar na CM deverão comprovar a sua autenticidade, relativamente à que foi entregue nessas entidades, nomeadamente através de carimbo de recebimento.

6 — Nos pedidos de comunicação prévia ou licença, deverá ainda ser apresentada uma cópia em suporte informático (CD ou DVD) de todo o processo, nos seguintes termos:

- a) Formatos a adotar:

  - i) Peças desenhadas — dwf e dxf
  - ii) Elementos escritos — pdf;
  - iii) Imagens — jpg.

b) Os processos digitais são compostos por ficheiros que constituem os projetos (ou outros estudos) e os documentos, e devem ser estruturados em três pastas, sendo uma destinada ao projeto de arquitetura, outra destinada aos projetos de especialidades integrando os ficheiros das respetivas engenharias das especialidades e finalmente a terceira pasta onde constam os documentos;

c) Os diversos ficheiros deverão ser claramente identificados, e gravados sem qualquer compactação;

d) O CD ou DVD deverá ser acompanhado de declaração subscrita pelo técnico, em que o mesmo ateste, sob compromisso de honra que os documentos entregues correspondem ao conteúdo do processo em papel.

7 — Os projetos para obras de alteração, ampliação ou reconstrução deverão incluir peças desenhadas de sobreposição, nas cores convencionais:

- a) A tinta preta, a parte conservada;
- b) A tinta vermelha, a parte nova a construir;
- c) A tinta amarela, a parte a demolir;
- d) A tinta azul, a parte a legalizar.

8 — As peças desenhadas devem incluir legendas, contendo todos os elementos necessários à identificação da peça:

- a) O nome do requerente;
- b) A localização;
- c) O número do desenho;
- d) A escala;
- e) A especificação da peça desenhada;
- f) Nome do autor do projeto.

9 — As escalas indicadas na legenda das peças desenhadas não dispensam a indicação clara das cotas referentes ao objeto arquitetónico e à sua implantação, devendo elucidar, designadamente, acerca das dimensões parciais e totais da construção; dos espaços interiores; dos vãos exteriores; pés-direitos; alturas do edifício desde a cota de soleira à cumeeira; profundidade abaixo da cota de soleira; afastamentos do edifício (incluindo corpos salientes) aos limites do lote ou da parcela, ao eixo da via pública, ao passeio, berma de estradas, caminhos ou serventias, às linhas de água e às demais áreas de domínio público ou sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública. A cotagem deve ser efetuada quer nos desenhos com as cores convencionais, quer nos desenhos com a proposta final.

10 — Todos os pedidos de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio devem incluir a localização nos seguintes extratos:

- a) Ortofotomapa, na escala 1:2000;
- b) Carta militar, na escala 1:25000;
- c) Carta de risco de incêndio, na escala 1:25000;
- d) Plantas de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, na escala 1:25000, que terão de ser obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, na hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica;

11 — Excetuam-se do número anterior as localizações em área abrangida por alvará de loteamento sendo que nesse caso a localização é efetuada nos seguintes extratos:

- a) Ortofotomapa, na escala 1:2000, que terá de ser obtido no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, na hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica;
- b) Planta de síntese do loteamento.

12 — Nos pedidos de comunicação prévia ou licença, o levantamento topográfico deve:

- a) Apresentar-se no formato dxf;
- b) Apresentar-se devidamente cotado, georreferenciado no sistema ETRS89/PT-TM06, com a marcação da implantação projetada e da área de intervenção em questão com indicação dos seus limites e confrontações;
- c) Incluir cortes com a representação natural do terreno;
- d) Incluir um layer com a denominação de «topo\_oper\_urb» em que o conteúdo seja apenas um polígono com a demarcação das extremas do terreno e com a demarcação do perímetro do terreno assinalando quando existam marcos ou outros elementos de definição de propriedade;
- e) Ser realizado com um nível de pormenor correspondente à escala 1:200 (com o rigor de representação que a escala obedece);
- f) Na representação altimétrica devem constar as curvas de nível secundárias com equidistância de 0,2 m e a curva de nível mestra com equidistância de 1 m;

13 — Em caso de junção de peças processuais:

- a) A mesma deve ser efetuada mediante a apresentação de requerimento subscrito pelo titular de direito que lhe confira a faculdade de realizar a operação urbanística ou, no pedido de informação prévia pelo interessado;
- b) Qualquer junção de peças a um projeto deve ser acompanhada de memória descritiva que fundamente a sua apresentação. Deverão ser entregues, tantas cópias quantos os exemplares inicialmente entregues;
- c) Quando a junção de peças se destine à substituição de peças escritas e desenhadas do projeto inicial, o técnico autor do projeto deve indicar expressamente as peças a substituir, bem como o despacho a que se destina dar cumprimento.

14 — Quando se verifique que a operação urbanística a que respeita o pedido ou comunicação não se integra no tipo de procedimento indicado, o requerente ou comunicante é notificado, no prazo de 15 dias a contar da apresentação desse requerimento, de tal situação.

15 — No caso de a operação urbanística em causa estar isenta de controlo prévio, deve-se notificar o requerente ou comunicante da extinção do procedimento.

#### Artigo 7.º

##### Estimativa do custo total da obra

1 — As estimativas de custo das obras de edificação a apresentar, no contexto dos pedidos de licenciamento e comunicação prévia, serão elaboradas com base nos seguintes valores:

- a) Habitação, comércio e serviços — 300,00 €/m<sup>2</sup>
- b) Outros fins — 200,00 €/m<sup>2</sup>.

2 — O valor da caução para execução de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, conforme previsto no n.º 1 do artigo 81.º do RJUE, será de 10 % da quantia da estimativa do custo total da obra, calculado nos termos do número anterior.

3 — Para o cálculo do custo das obras de edificação mencionadas no n.º 1 deste artigo deverá atender-se à sua área de construção bruta.

4 — Os valores apontados poderão ser atualizados mediante proposta da CM, aprovada pela AM.

## SECÇÃO II

### Situações especiais

#### Artigo 8.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

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

- a) Edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,2 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública;
- b) Muros de vedação até 1,8 metros de altura, que não confinem com a via pública, e de muros de suporte de terras, até uma altura de 2 metros ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes e desde que salvaguardada a correta drenagem das águas pluviais;
- c) Estufas de jardim com altura inferior a 3 metros e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup>;
- d) Pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;
- e) Equipamento lúdico ou de lazer — equipamento não coberto que se incorpore no solo com caráter de permanência, destinado ao desenvolvimento de atividades de desporto, recreio e lazer, com a utilização privativa e associado à edificação principal, cuja edificação não envolva soluções construtivas dependentes de estudo de estabilidade não excedendo 50 m<sup>2</sup> de área de implantação;
- f) Demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
- g) 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 de 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 1,5 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
- h) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;
- i) Vedações com prumos e rede até à altura máxima de 2 metros, entre 2,5 e 4 metros do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas, e entre 4,5 e 6 metros do eixo das estradas municipais;
- j) Substituição de caixilharias exteriores e algerozes, desde que sejam mantidos os desenhos preexistentes, não se verifique modificação muito significativa dos mesmos, e que para o efeito não seja ocupada a via pública com andaimes;
- k) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC) desde que não prejudiquem o espaço público e a arquitetura do edifício;
- l) A remoção de marquises em varandas e a colocação de novas marquises, desde que os materiais e cores utilizadas sejam idênticos aos dos

vãos exteriores do edifício e localizados nas fachadas não confinantes com a via pública;

m) Telheiros, alpendres e pérgulas que não configurem espaços fechados cuja cércea seja inferior a 2,40 m ou à cércea do rés-do-chão do edifício principal, com área máxima de 30 m<sup>2</sup>;

n) A edificação de estufas em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico, que se destinem exclusivamente a fins agrícolas, sem impermeabilização do solo, desde que se verifique o cumprimento dos afastamentos legais a vias de comunicação, e seja garantida a drenagem de águas pluviais e área inferior a 250 m<sup>2</sup>;

o) Tanques de rega ou de uso doméstico, com ocupação inferior a 30 m<sup>2</sup>;

p) Rampas de acesso para pessoas de mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando realizadas no logradouro dos edifícios;

q) Alteração de cor da fachada, desde que a cor adotada mantenha o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se insere;

r) A edificação de colunas para instalar quadros da EDP, ainda que confinantes com a via pública;

s) As pequenas alterações em obras licenciadas que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afetem a estética e as características da construção ou do local onde se inserem, designadamente pequenos acertos de fachada ou de vãos;

t) Reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou elementos prefabricados em betão, quando não haja alteração do tipo de telhado e da sua forma, nomeadamente no que se refere à cota do beirado, do cume ou inclinação das águas;

u) Construção de anexo para fins diversos, desde que não exceda 1 piso e 20 m<sup>2</sup> de área bruta de construção. Apenas é admissível a edificação de um anexo desta natureza por parcela de terreno;

v) Construção de anexo de apoio agrícola até 30 m<sup>2</sup> de área de construção. Apenas é admissível a edificação de um anexo desta natureza por parcela de terreno;

w) Reparação e conservação de muros existentes;

x) A implantação de prefabricados, contentores ou outras estruturas semelhantes de carácter temporário, cuja área de ocupação do solo não excede 20 m<sup>2</sup>;

y) Todas as obras de construção civil destinadas à implantação de construções, reconstruções ou alterações de jazigo e sepulturas;

z) Estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas relacionados com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia entregue;

aa) As obras de demolição e limpeza no interior de construções abandonadas ou cuja demolição seja aconselhável para garantir a segurança para a via pública ou salubridade das edificações contíguas, bem como as que resultem da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística, salvaguardadas que sejam as questões relacionadas com o correto encaminhamento dos materiais resultantes da demolição;

bb) Obras de suporte para afixação ou inscrição de publicidade não podendo a base exceder 1,00 m<sup>2</sup>.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior as obras e instalações em:

a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou de interesse público;

b) Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;

c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação;

d) As constantes de planos municipais, intermunicipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de proteção do património cultural imóvel, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 73/09, de 31 de março, que estabelece o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional.

3 — A instalação de geradores eólicos, referida na alínea g) do n.º 1 é precedida de notificação à CM nos termos do n.º 5 do artigo 6.º-A do RJUE.

4 — A isenção de controlo prévio não exige da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes a instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, e:

a) Cumulativamente às áreas projetadas devem ser consideradas todas as áreas edificadas já existentes, na verificação dos índices constantes dos instrumentos de gestão territorial ou alvarás de loteamento;

b) Devem dar cumprimento ao disposto no n.º 5 do artigo 60.º, do presente Regulamento relativo a resíduos de construção e demolição;

c) A sujeição à fiscalização, a processos de contraordenação e às medidas de tutela da legalidade urbanística;

d) Não podem comprometer as condições de integração urbanística, paisagística e estética, nunca podendo prejudicar a salubridade dos prédios vizinhos.

5 — A dispensa de licença ou de comunicação prévia não isenta o dono da obra de comunicar por escrito à CM, o tipo de obras a executar, as áreas que a mesma ocupa, o local da obra e a data do seu início nos termos do artigo 59.º A, relativo à informação do início dos trabalhos.

#### Artigo 8.º A

##### Procedimento de legalização

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado um procedimento de legalização, cujos elementos instrutórios se encontram definidos no artigo 4.º B do Anexo ao presente Regulamento.

2 — Sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação, a deliberação final do procedimento de legalização pela CM decide, simultaneamente, sobre a legalização da obra e sobre a utilização pretendida.

3 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização é de 30 dias úteis contados da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

4 — É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previsto nos números 2 e 3, do artigo 117.º do RJUE.

#### Artigo 8.º B

##### Deliberação e título da legalização

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 2 do artigo anterior, é precedida de vistoria municipal, a qual pode ser substituída por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito, nos termos da lei sobre a qualificação profissional dos técnicos subscritores de projetos.

2 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente, o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final do procedimento, em que a CM decide, simultaneamente sobre a legalização da obra e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, devendo o mesmo conter, expressamente, a menção de que a operação urbanística a que respeita foi objeto de legalização e que a mesma é emitida sob reserva de direitos de terceiros.

#### Artigo 8.º C

##### Legalização oficiosa

1 — Desde que estejam em causa obras que não impliquem a realização de cálculos de estabilidade e os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a CM pode proceder oficiosamente à sua legalização mediante o pagamento de taxa prevista no Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.

2 — Previamente à legalização oficiosa, a CM notifica o interessado para a legalização da respetiva operação urbanística e onde conste um prazo adequado para o efeito, o qual não pode ser inferior a 10 dias nem superior a 90 dias, sem prejuízo de possibilidade de prorrogação por uma única vez, nos termos gerais do CPA.

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

#### Artigo 9.º

##### Operações urbanísticas de impacto relevante

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacto relevante as seguintes operações urbanísticas:

a) Toda e qualquer construção que contenha mais do que dezasseis frações ou unidades independentes;

b) As edificações destinadas a comércio ou serviços, com área de construção igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>;

c) Os postos de abastecimento de combustíveis;

d) As grandes e médias superfícies comerciais;

e) Os empreendimentos turísticos que se integrem num dos seguintes tipos:

- e1) Estabelecimentos hoteleiros;
- e2) Aldeamentos turísticos;
- e3) Apartamentos turísticos;
- e4) Conjuntos turísticos.

#### Artigo 10.º

##### **Edifícios geradores de impactes semelhantes a um loteamento**

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradores, em termos urbanísticos, de impactes semelhantes a uma operação de loteamento, toda e qualquer construção que:

- a) Disponha de mais do que duas caixas de escadas de acesso comum a frações ou unidades de utilização independentes;
- b) Disponha de cinco ou mais frações ou unidades de utilização independentes com acesso direto a partir do espaço exterior público ou privado;
- c) Se apresente como edificações autónomas acima do nível do terreno e se encontre funcionalmente ligada ao nível do subsolo ou por elementos estruturais ou de acesso.

#### Artigo 11.º

##### **Utilização e ocupação do solo sem recurso à edificação**

1 — Está sujeita a licença administrativa a utilização ou ocupação do solo, ainda que com caráter temporário, o depósito, armazenamento, transformação, comercialização ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se tratem de áreas que constituam logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água, conforme alínea i) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

2 — Excetuam-se do número anterior, o depósito e armazenamento de bens, ou produtos para uso próprio e que não ponham em causa as condições de salubridade e de segurança do local, nem prejudiquem o aspeto das edificações ou a beleza das paisagens.

#### Artigo 12.º

##### **Consulta pública em operação de loteamento**

1 — Ao abrigo do previsto no n.º 1 do artigo 22.º do RJUE, estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento com significativa relevância urbanística que excedam os seguintes limites:

- a) 2 ha;
- b) 25 fogos ou frações autónomas;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — O limite previsto na alínea c), do número anterior, é referenciado ao valor do último censo da população residente na freguesia em que se insere a pretensão.

3 — Nas situações previstas nos números anteriores, a aprovação pela CM do pedido de licenciamento de operação de loteamento, é precedida de um período de consulta pública, a efetuar nos termos dos números seguintes.

4 — Após consulta das entidades externas, cujos pareceres, autorizações ou aprovações sejam legalmente exigíveis, procede-se a consulta pública, anunciada com a antecedência mínima de 5 dias úteis, não podendo a sua duração ser inferior a 10 dias úteis.

5 — A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital.

6 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nas juntas de freguesia e no edifício dos Paços do Concelho, bem como a publicar no Portal do Município.

7 — A alteração da licença de operação de loteamento que resulte em valores superiores aos parâmetros definidos no n.º 1, é precedida de consulta pública, nos termos previstos no presente artigo.

8 — Excetua-se do disposto no número anterior, as alterações às condições da licença, nos termos do n.º 8, do artigo 27.º do RJUE.

#### Artigo 13.º

##### **Alteração à licença de operação de loteamento não sujeita a consulta pública**

1 — A alteração de licença de operação de loteamento quando não sujeita a consulta pública nos termos do artigo anterior, implica, para o

requerente, a obrigação de incluir no respetivo pedido, a identificação dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará e respetivos endereços eletrónicos e ou postais, bem como, a apresentação das respetivas certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial, para efeitos de notificação para pronúncia, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º, do RJUE.

2 — A notificação, a que se refere o número anterior, tem por objeto a alteração da licença de operação de loteamento.

3 — Os proprietários dos lotes devem ser notificados, pelo gestor do procedimento, por qualquer meio de transmissão eletrónica de dados ou, na sua impossibilidade, por via postal com aviso de receção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro do mesmo prazo, consultar o processo e apresentar reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação.

4 — Em caso de impossibilidade de identificação dos interessados, a notificação é feita via edital, a afixar nas juntas de freguesia e no edifício dos Paços do Concelho, bem como a publicar no portal do Município.

#### Artigo 14.º

##### **Alteração à operação de loteamento objeto de comunicação prévia**

A alteração de operação de loteamento admitida, objeto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada, pelo comunicante, a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, devendo para o efeito apresentar as certidões emitidas pela Conservatória do Registo Predial, referentes aos lotes abrangidos e as necessárias autorizações escritas.

#### Artigo 15.º

##### **Prazo de execução das obras de urbanização e edificação**

1 — Os prazos de execução das obras de edificação, nos termos do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, devem ter os seguintes limites:

- a) Área de construção igual ou inferior a 300 m<sup>2</sup> — 3 (três) anos;
- b) Área de construção superior a 300 m<sup>2</sup> — 5 (cinco) anos.

2 — Os prazos de execução para as obras de urbanização previstas no n.º 2 do artigo 53.º do RJUE (comunicação prévia), são de 3 (três) anos.

3 — O prazo máximo para a execução das obras de escassa relevância urbanística é de 4 meses.

#### Artigo 16.º

##### **Obras de urbanização em procedimento de licença**

Com a deliberação final de deferimento do pedido de licenciamento, a que se refere o artigo 26.º do RJUE, o órgão competente para a decisão estabelece:

- a) As condições a observar na execução das obras, onde se inclui o cumprimento do disposto no regime da gestão de resíduos de construção e demolição nelas produzidos, e o prazo para a sua conclusão;
- b) O montante da caução destinada a assegurar a boa e regular execução das obras;
- c) As condições gerais do contrato de urbanização, a que se refere o artigo 55.º do RJUE, se for caso disso.

#### Artigo 17.º

##### **Obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia**

Nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, a comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições, nos termos do artigo 53.º do mesmo diploma legal:

- a) Concluída a obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no presente Regulamento e no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2, do artigo 86.º do RJUE;
- b) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, o qual não pode exceder 1 ano, quando o valor estimado seja igual ou inferior a € 50 000, ou 3 anos, quando de valor superior;
- c) O valor da caução a prestar, destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, é calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração, devendo a

comunicação, para o efeito, ser instruída com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar;

d) A CM reserva-se o direito, nos termos do n.º 3, do artigo 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos;

e) Ao contrato de urbanização, se for caso disso.

#### Artigo 18.º

##### Pedido abrangido por legislação específica

1 — Salvo disposição legal em contrário, tratando-se de procedimento regulado em legislação específica, ao abrigo da qual se impõe a articulação com o procedimento constante do RJUE, o pedido ou a comunicação prévia de operações urbanísticas deve ser instruído nos termos da legislação específica aplicável, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com as necessárias adaptações e, ainda, do disposto no presente Regulamento, em função do procedimento e operação urbanística em causa.

2 — Os procedimentos relativos ao exercício das atividades económicas efetuados através do balcão único eletrónico «Portal da Empresa», são os definidos na legislação específica.

3 — No âmbito de procedimento regulado pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, os projetistas, empreiteiros e responsáveis pela execução dos projetos devem comprovar, nos termos do artigo 13.º, n.º 7 do mesmo diploma legal, a existência de seguro de responsabilidade civil que cubra os riscos da respetiva atividade, nos seguintes montantes:

- a) Projetista — € 250 000;
- b) Empreiteiro — € 1 350 000;
- c) Responsável técnico — € 250 000;
- d) Licença de exploração/Seguro de exploração — € 1 350 000;
- e) Entidade operadora/Revendedor — € 1 350 000.

4 — Tratando-se de estabelecimento industrial de tipo 3 cuja instalação, ampliação ou alteração envolva a realização de operação urbanística sujeita a controlo prévio, deve ser obtida autorização de utilização ou certidão comprovativa do respetivo deferimento tácito antes de ser apresentada a mera comunicação prévia ao abrigo do Sistema de Indústria Responsável (SIR).

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

- 6 — *(Revogado.)*
- 7 — *(Revogado.)*
- 8 — *(Revogado.)*

#### Artigo 18.º-A

##### Prazo e forma de pagamento de taxas de comunicação prévia

1 — Para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 34.º do RJUE, estabelece-se que o prazo máximo para pagamento das taxas devidas pela apresentação da comunicação prévia é de sessenta dias.

2 — O pagamento da taxa mencionada no número anterior consta do Regulamento de Cobrança e Tabela de Taxas, Licenças e Outras Receitas Municipais.

### SECÇÃO III

#### Conclusão e receção dos trabalhos

#### Artigo 19.º

##### Limpeza da área e reparação de estragos

1 — Concluída a obra, deve o promotor, no prazo de 10 dias, proceder ao levantamento do estaleiro, à limpeza da área de acordo com o previsto no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas.

2 — O cumprimento destas obrigações constitui condição de emissão do alvará de autorização de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização, salvo quando tenha sido prestada, em prazo a fixar pela CM, caução para garantia da respetiva execução.

3 — A obrigação de reparação incide sobre quaisquer danos causados pela execução das obras na via pública, dentro ou fora dos tapumes ou em qualquer infraestrutura e equipamento urbano.

4 — Quando, apesar de notificado para o efeito, o dono da obra não promova as reparações dos danos referidos no número anterior, pode a CM promover a realização das obras, por conta do titular do alvará ou do apresentante da comunicação prévia.

#### Artigo 20.º

##### Receção provisória e definitiva das obras de urbanização

1 — Concluída a obra deve o interessado comunicar tal facto à CM e requerer a respetiva receção provisória.

2 — Requerida a receção provisória pelo interessado, deve a CM proceder à realização de vistoria, no prazo máximo de 30 dias.

3 — Com a receção provisória, a caução pode ser reduzida até um valor não inferior a 10 % do seu valor total.

4 — O interessado deve requerer a receção definitiva da obra decorrido o prazo de garantia legalmente previsto, após a receção provisória.

5 — A caução será libertada nos termos do n.º 5, do artigo 54.º do RJUE, com a receção definitiva da obra, formalizada em auto.

#### Artigo 21.º

##### Vistoria para efeitos de receção provisória e definitiva das obras de urbanização

1 — Compete à CM deliberar sobre a receção provisória e definitiva das obras de urbanização, após a sua conclusão e o decurso do prazo de garantia, respetivamente.

2 — A vistoria para efeitos de receção provisória e definitiva das obras de urbanização é realizada por uma comissão da qual fazem parte o interessado ou um seu representante e, pelo menos, dois representantes da CM, aplicando-se à mesma, com as necessárias adaptações, o regime aplicável à receção provisória e definitiva das empreitadas de obras públicas.

#### Artigo 22.º

##### Receção definitiva

1 — Decorrido o prazo de 5 anos após a receção provisória das obras de urbanização, de acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 87.º do RJUE, o promotor deverá requerer a receção definitiva das obras de urbanização.

2 — Para efeitos do estabelecido no número anterior, será efetuada uma vistoria por parte da comissão técnica de vistorias de obras de urbanização, definida no artigo anterior.

3 — Sempre que se verificarem deficiências imputáveis à qualidade e durabilidade dos materiais, deverão as mesmas ser reparadas dentro do prazo dado para o efeito, o qual terá que constar de auto de vistoria.

4 — Caso não seja dada sequência ao auto serão aplicados os procedimentos previstos no RJUE.

5 — Com a receção definitiva das obras de urbanização será libertada a caução prestada pelo promotor.

## CAPÍTULO III

### Das edificações

#### SECÇÃO I

##### Edificabilidade e desenho urbano

#### Artigo 23.º

##### Condições gerais

1 — A aptidão para edificação urbana de qualquer prédio deve cumprir as seguintes condições:

- a) Capacidade de edificação, de acordo com o previsto em instrumento de gestão territorial aplicável e demais legislação;
- b) Dimensão, configuração e características topográficas e morfológicas aptas ao aproveitamento urbanístico, no respeito das boas condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidade.

2 — No licenciamento ou comunicação prévia de obras de construção em prédios que não exijam a criação de novas vias públicas, devem ser sempre asseguradas as condições de acessibilidade de veículos e peões e, se necessário, a beneficiação do arruamento existente.

3 — As operações urbanísticas devem:

- a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes detentores de interesse arquitetónico e cultural, ou que funcionem simplesmente como imóveis de acompanhamento;
- b) Assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística, bem como a preservação dos principais pontos de vista;
- c) Ser coesas com o tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária e outras infraestruturas, tipologias e cêrceas;
- d) *(Revogada.)*

- e) Preservar os principais elementos e valores naturais, as linhas de água, os leitos de cheia e as estruturas verdes;
- f) Proporcionar espaços públicos exteriores, destinados a circulação ou lazer, que garantam ambientes seguros e calmos;
- g) Requalificar os acessos e outros espaços públicos existentes;
- h) Beneficiar o enquadramento dos valores paisagísticos, dos edifícios e dos espaços em geral.

4 — (Revogado.)

Artigo 24.º

#### Compatibilidade de uso e atividades

As utilizações, ocupações ou atividades a instalar não podem:

- a) Originar a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade;
- b) Perturbar as condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que ponham em causa as condições de utilização da via pública;
- c) Acarretar riscos de incêndio ou de explosão.
- d) (Revogada.)
- e) (Revogada.)

### SECÇÃO II

#### Conservação e regime de proteção das edificações

Artigo 25.º

##### Dever de conservação

1 — As edificações devem ser objeto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético.

2 — Independentemente das obras periódicas de conservação a que se refere o número anterior, a CM pode, sempre que tal se justifique e após realização de vistoria nos termos do artigo 90.º do RJUE, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou salubridade ou à melhoria do arranjo estético, notificando o proprietário para o efeito.

3 — A CM pode, igualmente, após realização de vistoria nos termos do artigo 90.º do RJUE, ordenar a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas.

4 — Em caso de não cumprimento da ordem administrativa, pode a CM tomar posse administrativa do imóvel para efeitos de execução imediata das obras, aplicando -se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 107.º e 108.º do RJUE.

5 — Para efeitos de execução das obras de conservação ou demolição nos termos dos números 2 e 3, do artigo 89.º do RJUE, e sempre que tal se mostre necessário, pode a CM, oficiosamente ou a requerimento do proprietário, ordenar o despejo sumário dos prédios ou parte deles, nos termos do artigo 92.º do RJUE.

Artigo 26.º

##### Limpeza em fornos e chaminés

Em todos os edifícios é obrigatório proceder a limpezas periódicas nos fornos e chaminés, com vista a evitar o risco de incêndio.

Artigo 27.º

##### Intervenção no edificado existente

1 — As intervenções no edificado existente com incidência no volume, morfologia e cromatismo devem considerar as características fundamentais e significativas dessas edificações e integrar os seus elementos arquitetónicos ou decorativos mais expressivos, assim como salvaguardar a sua integração na especificidade arquitetónica da envolvente, sem prejuízo da garantia das condições de salubridade, higiene, segurança e eficiência energética.

2 — Os edifícios que, pela sua volumetria, forma, materiais e cores, estejam em conflito estético ou arquitetónico com os confinantes ou com o espaço circundante, bem como as construções abarracadas, deverão ser suprimidos ou remodelados logo que possível, de forma a serem reintegrados na envolvente, removendo-se os elementos dissonantes.

3 — Em pequenas intervenções de reparação ou melhoramentos em edifícios ou partes deles que mantenham características tradicionais, sempre que houver necessidade de substituir materiais de construção por motivos de degradação, adotar-se-á a reposição de materiais que reproduzam o original.

4 — Não é permitida a colocação de elementos decorativos que de alguma forma possam comprometer a qualidade do edifício.

Artigo 28.º

##### Pormenores notáveis

1 — Os elementos construtivos com interesse característicos das respetivas fachadas, nomeadamente, alpendres, escadas ou vãos, deverão ser conservados ou recuperados.

2 — Deverão ser preservados quaisquer pormenores notáveis, nomeadamente gradeamentos, ferragens, cantarias e demais elementos decorativos com interesse.

Artigo 29.º

##### Demolições

1 — São permitidas as demolições do interior dos edifícios para melhorar as condições de habitabilidade ou salubridade.

2 — As demolições totais só serão permitidas em edifícios que reconhecidamente não apresentem valor histórico, arquitetónico ou quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente viável.

3 — Poderá ser exigida a reconstrução total do imóvel mantendo a volumetria, fachadas e materiais preexistentes, sendo o mesmo antes da sua demolição, fotografado e as pedras das estruturas de portas, janelas e cunhais numeradas para que se possam reconstruir.

### SECÇÃO III

#### Edifícios em geral

Artigo 30.º

##### Alinhamentos

1 — As obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração de qualquer edifício ou muro de vedação adjacentes a arruamento público não poderão ser iniciadas sem que, pela CM, sempre que necessário seja definido o respetivo alinhamento.

2 — Se a realização das obras referidas no número anterior implicar a integração na via pública de quaisquer parcelas de terreno ou prédio particulares, essas parcelas serão sempre cedidas gratuitamente à CM, integrando o seu domínio público.

3 — Os alinhamentos serão fixados pela CM atento o disposto em PMOT, às condições e localização das obras e ao interesse público.

4 — (Revogado.)

Artigo 31.º

##### Coberturas

1 — Deverá ser preferencialmente aplicada telha cerâmica de barro vermelho, ou de grés com acabamento baço, do tipo «lusa» ou de canudo, nas coberturas das edificações para habitação e anexos, carecendo a aplicação de outros materiais de prévia autorização da CM.

2 — As caleiras, algerozes e demais condutores de águas pluviais, quando existam, qualquer que seja o material utilizado, serão sempre pintados de acordo com a definição cromática do edifício.

3 — Por razões de arquitetura ou enquadramento paisagístico, poderão ser utilizadas coberturas planas.

4 — É proibido o recurso a coberturas com inclinação fora do habitual para o tipo de clima e para o material empregue, devendo as mesmas ser de águas do tipo tradicional na região.

5 — Sem prejuízo do referido nos números anteriores as coberturas das edificações não poderão ter inclinações superiores a 26 graus.

6 — A altura do apoio da cobertura sobre as fachadas não poderá ultrapassar 0,50 m, medidos do nível do pavimento do sótão até à linha de interseção com a cobertura.

7 — São totalmente interditos os beirais livres que lancem diretamente águas sobre a via pública, devendo as águas das coberturas ser recolhidas em algerozes ou caleiras e canalizadas em tubos de queda, até 0,10 m do solo no caso de haver valeta, ou, havendo passeio, serem conduzidas em tubagens enterradas até ao coletor público de drenagem, sempre que possível.

Artigo 32.º

##### Salas de condomínio

1 — Todas as construções com possibilidade de virem a constituir-se em regime de propriedade horizontal, e com mais de seis frações autónomas, devem possuir:

- a) Um espaço comum, construtiva e funcionalmente dotado de condições que possibilitem a realização das respetivas assembleias de con-



dóminos, bem como servir de apoio à manutenção e gestão corrente das partes comuns;

b) Um espaço destinado a arrecadação para o material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir desse espaço, dotado de ponto de luz e água.

2 — Os espaços para a realização de reuniões e assembleias referidos no número anterior devem possuir pé-direito regulamentar, ventilação e iluminação adequadas.

3 — (Revogado.)

Artigo 33.º

(Revogado.)

## SECÇÃO IV

### Composição das fachadas

Artigo 34.º

#### Corpos salientes

1 — Nas fachadas dos edifícios confinantes com espaços públicos, só podem ser admitidos corpos balançados relativamente aos planos das fachadas desde que a altura mínima acima do passeio seja superior a 3 m.

2 — Excetuam-se do número anterior as novas edificações em espaços de colmatação, e as intervenções em edifícios existentes localizados em frente urbana e consolidada, nas quais não são admitidos balanços que ultrapassem os alinhamentos dos existentes nos edifícios contíguos.

Artigo 35.º

#### Marquises

Nos edifícios existentes, constituídos em regime de propriedade horizontal, podem ser admitidas varandas envidraçadas, vulgo marquises, nas fachadas do edifício confinantes com a via ou praças públicas desde que:

a) Os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício;

b) Haja concordância dos proprietários das frações, nos termos definidos no regime jurídico da propriedade horizontal;

c) Deverá procurar-se uma uniformidade no desenho e materiais adotados em todas as situações de fecho de varandas num mesmo edifício.

Artigo 36.º

(Revogado.)

Artigo 37.º

#### Montras

1 — As montras não podem formar saliências sobre o plano da fachada, quando esta for confinante com a via pública.

2 — Admite-se eventual transformação de vãos de janela em vãos de porta ou de montra, ressalvando-se, contudo, diferentes interpretações que seja conveniente justificar e que se insiram no âmbito de um projeto global que envolva a totalidade do edifício ou conjunto edificado.

Artigo 38.º

(Revogado.)

Artigo 39.º

#### Materiais e cores de revestimento exterior

1 — (Revogado.)

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

4 — (Revogado.)

5 — (Revogado.)

6 — Os materiais e as cores a aplicar nas fachadas e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração no local, do ponto de vista arquitetónico, paisagístico e cultural.

7 — (Revogado.)

8 — Apenas são admitidas cores das quais resulte uma harmonização cromática com a envolvente, podendo os serviços municipais indicar

outras diferentes, para acautelar a correta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.

Artigo 40.º

(Revogado.)

## SECÇÃO V

### Anexos

Artigo 41.º

#### Anexos

1 — Nos logradouros, é permitida a construção de anexos com funções complementares ao edifício principal, destinados, designadamente a garagens, arrumos ou apoio à fruição dessas áreas, desde que sejam respeitados os seguintes condicionalismos:

a) Ser garantida a sua adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes nos aspetos da estética, insolação e da salubridade;

b) Não terem mais de um piso e cêrcea máxima de 2,40 m. Se os anexos tiverem finalidade agrícola a cêrcea máxima será de 2,90 m;

c) Não possuírem terraços acessíveis;

2 — Quando os anexos encostarem aos limites do terreno, as empenas devem observar os seguintes critérios:

a) Deve ser obrigatoriamente adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes;

b) Garantir que as águas pluviais, provenientes das coberturas, não sejam enviadas para as referidas parcelas confrontantes.

3 — Sem prejuízo do mencionado no ponto anterior não será permitida a construção de anexos que encostem a limites do terreno, confrontantes com os arruamentos públicos.

## SECÇÃO VI

### Logradouros

Artigo 42.º

#### Logradouros

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

2 — Sempre que possível, o logradouro deverá ser arborizado e ajardinado, de tal forma que a visualização de quaisquer construções de apoio nele existente, seja absorvida pela intercalação de vegetação apropriada.

3 — Os logradouros não poderão servir de depósitos de lixo ou de detritos nem ser ocupados por quaisquer construções abarracadas, devendo ser conservados e mantidos em boas condições de limpeza, higiene e salubridade.

Artigo 43.º

(Revogado.)

## SECÇÃO VII

### Delimitação do prédio

Artigo 44.º

#### Muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública não excederão a altura de 1,80 metro a contar da cota natural do terreno, sendo o paramento opaco até à altura de 1,40 m, podendo elevar-se com sebes vivas, gradeamentos ou redes, mas respeitando sempre a altura de 1,80 m.

2 — A aplicação de painéis opacos sobre muros de vedação confinantes com vias públicas não pode exceder a altura de 1,80 metros, contados também a partir da cota natural do terreno, de modo a garantir a sua integração no conjunto.

3 — Os muros de vedação entre propriedades não podem exceder a altura de 2 metros, a contar da cota mais elevada do terreno.

4 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos com cotas diferentes, a altura máxima admitida é contada a partir do terreno de cota mais elevada, não sendo considerados eventuais aterros que alterem as cotas naturais.

5 — Quando haja interesse na defesa de valores paisagísticos, interesse artístico ou turístico, pode a CM impor redução da altura dos muros, e, inclusivamente, a supressão de sebes, gradeamentos ou redes ou, com a mesma justificação autorizar muros de maior altura, quando a sua função de suporte de terras ou a função estética o aconselhe.

6 — (Revogado.)

7 — Nas vedações não é permitida a incorporação de arame farpado, salvo fora dos aglomerados urbanos e aglomerados rurais, e quando a atividade o exija.

## SECÇÃO VIII

### Elementos complementares

#### Artigo 45.º

##### Equipamentos de evacuação de fumos e similares

1 — Apenas é permitida a instalação, no exterior das edificações, de equipamentos e respetivas condutas de evacuação de fumos e similares, em fachada tardoz, não confinante com a via pública.

2 — Caso não seja possível a criação dos sistemas de evacuação de fumos, nos termos do disposto no número anterior, a instalação de equipamentos e respetivas condutas e similares, deve garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos.

#### Artigo 46.º

##### Aparelhos de ar condicionado

1 — (Revogado.)

2 — As condensações dos aparelhos de ar condicionado devem ser conduzidas de forma oculta para a rede de drenagem de águas pluviais, sempre que exista no local.

3 — Quando não exista rede de águas pluviais, devem as condensações dos aparelhos de ar condicionado, ser conduzidas de forma oculta até à parte superior do passeio adjacente, imediatamente acima da sua interseção com a fachada do edifício.

#### Artigo 47.º

##### Antenas, para-raios, painéis solares e similares

1 — A instalação de antenas, para-raios, painéis solares ou dispositivos similares deve cingir-se às situações e soluções com reduzidos impactes arquitetónicos e paisagísticos.

2 — Quando visíveis da via pública, as antenas, para-raios, painéis solares e dispositivos similares, devem ser instalados de forma a garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, salvaguardando a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço urbano em que se encontram inseridos.

3 — (Revogado.)

## CAPÍTULO IV

### Das infraestruturas

#### Artigo 48.º

(Revogado.)

#### Artigo 49.º

##### Sistemas de tratamento individual

Nos edifícios em locais não servidos por redes de esgotos, as águas residuais domésticas devem dispor de sistema de tratamento adequado, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

#### Artigo 50.º

##### Ligação à rede geral de esgotos

Logo que seja construído o coletor da rede geral de águas residuais domésticas, os proprietários do edifício efetuam a ligação da rede privada de esgotos do prédio ao coletor público, devendo entulhar o sistema de tratamento depois de limpo e desinfetado.

#### Artigo 51.º

##### Telecomunicações, energias ou outras

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias à execução de operações urbanísticas, incluindo as promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica da sua execução.

2 — As redes de infraestruturas e os respetivos terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores, não podendo conflitar com qualquer material vegetal já existente.

## CAPÍTULO V

### Das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

#### Artigo 52.º

##### Dimensionamento

1 — As operações urbanísticas que devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos na legislação e nos PMOT em vigor.

2 — As áreas que, por aplicação dos critérios de dimensionamento definidos no número anterior se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva poderão ser afetadas a um único destes dois fins, quando a CM assim o entenda por razões de ordem urbanística.

#### Artigo 53.º

##### Qualificação das áreas de cedência

1 — As parcelas para implantação de espaços verdes públicos, ou para equipamentos de utilização coletiva, que se destinem a integrar o domínio público municipal no âmbito das operações urbanísticas respetivas, devem confinar com espaço ou via pública, ou com outras parcelas municipais com idêntico fim.

2 — A localização das parcelas referidas no número anterior deve contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram, privilegiando a sua fruição pela população.

3 — A proposta de localização das parcelas de cedência deve respeitar a identidade do local e os fatores condicionantes do conforto humano, designadamente a qualidade acústica e visual, a qualidade do ar e a segurança, contribuindo para a criação de espaços multifuncionais.

4 — Não serão permitidas propostas de cedência de áreas em talude de difícil estabilização ou manutenção.

#### Artigo 54.º

##### Equipamentos de utilização coletiva

A localização dos equipamentos de utilização coletiva deve ser concretizada de forma integrada e compatibilizada atendendo a critérios técnicos adequados ao tipo de equipamento pretendido nomeadamente:

- a) Condições de edificabilidade;
- b) Necessidades funcionais específicas;
- c) Características topográficas;
- d) Enquadramento paisagístico;
- e) Salvaguarda dos sistemas naturais em presença;
- f) Facilidade de acessos pedonais, cicláveis e viários;
- g) Proximidade da rede de transportes coletivos.

#### Artigo 55.º

##### Espaços verdes públicos

1 — As áreas cedidas para espaços verdes públicos, para além do material vegetal devem contemplar a implantação de áreas de estadia com a instalação de mobiliário urbano, designadamente papelarias, bancos, recipientes para resíduos sólidos urbanos, bocas-de-incêndio ou outras estruturas consideradas convenientes pela CM, por forma a contribuírem para a qualificação da malha urbana e para a estrutura verde do concelho.

2 — As áreas de cedência para espaços verdes devem ser convenientemente rematadas das áreas envolventes, nomeadamente ao nível da pavimentação e drenagem de águas pluviais.

3 — Na execução dos espaços verdes deve ser promovido o reaproveitamento de todas as árvores e arbustos passíveis de serem transplantados, bem como da terra vegetal movimentada.

## CAPÍTULO VI

**Do estacionamento**

## Artigo 56.º

**Dotação de estacionamento**

1 — Qualquer operação urbanística deve cumprir as necessidades de estacionamento público e privado estabelecido na legislação aplicável e nos PMOT em vigor.

2 — Nas situações de alteração de uso, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento respeitantes ao novo uso.

## Artigo 57.º

(Revogado.)

## Artigo 58.º

**Estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada**

Sem prejuízo do disposto em legislação específica, o estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada deve ser previsto no piso com melhor acessibilidade à via pública, aos acessos para peões e às caixas de escadas e ascensores de comunicação vertical.

## Artigo 59.º

**Rampas**

Sem prejuízo de situações excecionais devidamente fundamentadas, as rampas de acesso a estacionamentos no interior das construções não podem, em caso algum ter qualquer desenvolvimento nas vias, passeios e nos espaços públicos.

## CAPÍTULO VII

**Da obra**

## Artigo 59.º-A

**Informação do início dos trabalhos**

Para efeitos do disposto no n.º 9 do artigo 7.º, e do n.º 1 do artigo 8.º-A, do RJUE, até cinco dias antes da realização de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição ou não a procedimento de controlo prévio municipal, o promotor deve informar a CM da intenção de dar início aos trabalhos, através de comunicação escrita, identificando devidamente a operação que pretende executar, e quem vai ser encarregue da mesma, para efeitos de eventual fiscalização e de operações de gestão de resíduos de construção e demolição.

## Artigo 60.º

**Resíduos de construção e demolição**

1 — Nenhuma obra sujeita a licenciamento, ou a comunicação prévia pode ser iniciada sem que o empreiteiro ou promotor responsável apresente o respetivo plano de gestão de resíduos de obra.

2 — Durante a execução das obras deverá ser cumprido o previsto no plano de gestão de resíduos de obra devendo constar do respetivo livro de obra, a data e o local de descarga de entulhos por esta produzidos.

3 — Os resíduos de construção e demolição vazados do alto devem ser guiados por condutor fechado e recebidos em recipientes apropriados, devendo estes se cobertos durante o seu enchimento e transporte.

4 — As obras de construção, ampliação e remodelação de edifícios que comprovadamente não produzam resíduos de obra em quantidade suficiente que justifique o seu acondicionamento em local diverso da obra, podem ficar isentas da apresentação do plano referido no número um do presente artigo, desde que requerido pelo interessado.

5 — A armazenagem, triagem, tratamento, valorização e eliminação de resíduos de construção e demolição, na realização de qualquer tipo de obra, incluindo as isentas de controlo prévio, terá sempre que ser efetuada por um operador de gestão de resíduos licenciados.

## Artigo 61.º

**Tapumes, andaimes e balizas**

1 — Em todas as obras de construção, ampliação, demolição, grandes reparações em telhados ou em fachadas, desde que confinantes com

a via pública ou que exijam a instalação de andaimes, é obrigatória a colocação de tapumes:

- a) Até à respetiva conclusão, nas obras de demolição ou escavação;
- b) Até à conclusão de todos os trabalhos na fachada do edifício em obras.

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

- a) Ser constituídos por módulos idênticos, em material resistente, de preferência chapa metálica, podendo ser pintados ou conter desenho e execução cuidada;
- b) Ter a altura mínima de 2.20 metros, devendo apresentar esquinas demarcadas, com faixas refletoras nas cores alternadas de branco e vermelho;
- c) Todas as portas de acesso com abertura para o interior.

3 — Em todas as obras confinantes com a via pública e para as quais não seja possível a colocação de tapumes ou andaimes, é obrigatória a colocação de balizas, obliquamente encastradas no solo e fixadas nas paredes das edificações.

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

## Artigo 62.º

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

1 — Fora do tapume não é permitida a colocação de guias, guindastes e amassadouros, ou fazer depósito de materiais ou resíduos.

2 — Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre pavimentos construídos.

3 — Os andaimes deverão ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibidos o emprego de andaimes suspensos. Para além disso, deverão ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projeção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respetiva prumada.

4 — Os entulhos provenientes das obras deverão ser devidamente acondicionados, não sendo permitido vazá-los nos contentores de recolha de resíduos sólidos (lixos).

5 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, de modo a que não haja dispersão/espalhamento de poeiras e ou projeção de quaisquer detritos para fora da zona de trabalhos.

## Artigo 63.º

**Corredor para peões**

No caso de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.

## Artigo 64.º

**Remoção de tapumes, andaimes e materiais**

1 — Concluída qualquer obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respetiva licença, comunicação prévia ou autorização, deverão ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais sobranes, e no prazo de cinco dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.

2 — O dono de obra responderá pelos danos causados nos passeios, pavimentos, árvores e demais vegetação, canalizações ou em quaisquer outros elementos afetos a um bem ou a um serviço público que tiverem ficado danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento, serem restituídos.

3 — O prazo para a reposição das anomalias referidas no número anterior será de cinco dias ou superior, sempre que o volume dos trabalhos a executar assim o justifique.

4 — A emissão de licença ou autorização de utilização, ou a receção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

5 — Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir, conforme o caso, pela CM.

## CAPÍTULO VIII

**Fiscalização e sanções**

## Artigo 65.º

**Âmbito**

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

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

3 — Os atos incluídos na atividade de fiscalização visam zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística.

## Artigo 66.º

**Deveres da fiscalização**

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização do cumprimento do presente Regulamento compete ao Presidente da CM, com a faculdade de delegação em qualquer dos Vereadores.

2 — No exercício da competência de fiscalização, o Presidente da CM é auxiliado por funcionários municipais com formação adequada, a quem incumbe preparar e executar as suas decisões.

3 — O Presidente da CM pode ainda solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

4 — É dever geral dos trabalhadores adstritos à fiscalização:

a) Atuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas relações com os municípios e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares que disciplinam a matéria que esteja em causa e permita a sua intervenção;

b) Proceder à fiscalização preventiva e reativa do cumprimento das normas estabelecidas no presente regulamento, devendo para o efeito percorrer periodicamente, em ação de fiscalização, toda a área do município.

5 — Sempre que os funcionários municipais, no exercício das suas funções, detetem a existência de infrações ao disposto no presente Regulamento, devem dar imediato conhecimento às autoridades competentes.

## Artigo 67.º

**Oportunidade da fiscalização**

1 — As ações de fiscalização são efetuadas em qualquer momento e sem prévia notificação.

2 — Nos termos do n.º 8 do artigo 35.º do RJUE, a CM deve, em sede de fiscalização sucessiva, inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verifique que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares, ou que estas não tenham sido precedidas de pronúncia, obrigatória nos termos da lei, das entidades externas competentes, ou que com ela não se conformem.

## Artigo 68.º

**Legitimidade para a denúncia**

1 — Não são admitidas denúncias anónimas.

2 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as denúncias particulares com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao presente regulamento e ao Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, devem ser apresentadas por escrito, e conter os seguintes elementos:

a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, da residência e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;

b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;

c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

3 — As denúncias devem ser acompanhadas de fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado, bem como por aqueles que o denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

4 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a denúncia tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos, bem como à adoção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada, dando-se conhecimento ao denunciante.

## Artigo 69.º

**Contraordenações**

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE é punível como contraordenações o não cumprimento do artigo 59.º-A, dentro do prazo ali estatuído;

2 — As contraordenações previstas nas alíneas do número anterior, são puníveis com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 2500, no caso de pessoa singular, e de € 750 até € 7500, no caso de pessoa coletiva.

3 — Dentro da moldura prevista, a concreta medida da coima a aplicar é determinada em função da gravidade da infração, da culpa, da situação económica do infrator, bem como do benefício económico e das exigências de prevenção.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis.

5 — O pagamento das coimas não dispensa o infrator do dever de reposição da legalidade.

## Artigo 70.º

**Sanções acessórias**

As contraordenações previstas no n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, podem, ainda, determinar quando a gravidade da infração o justifique, a aplicação das seguintes sanções acessórias:

a) A apreensão dos objetos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento na prática da infração;

b) A interdição do exercício no município, até ao máximo de quatro anos, da profissão ou atividade conexas com a infração praticada;

c) A privação do direito a subsídios outorgados por entidades ou serviços públicos.

## CAPÍTULO IX

**Medidas de tutela e reposição da legalidade urbanística**

## Artigo 71.º

**Embargo**

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades e do disposto no RJUE, o presidente da CM é competente para embargar obras de urbanização, de edificação ou de demolição, bem como quaisquer trabalhos de remodelação de terrenos que estejam a ser executados:

a) Sem a necessária licença ou comunicação prévia;

b) Em desconformidade com o respetivo projeto ou com as condições de licenciamento ou comunicação prévia;

c) Em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — A notificação do embargo é feita a quem esteja a promover a operação urbanística ilegal, sendo suficiente para obrigar à sua suspensão.

3 — Após o embargo é de imediato lavrado o respetivo auto, que contém, obrigatória e expressamente, a identificação do funcionário municipal, das testemunhas e do notificado, a data, a hora e o local da diligência e as razões de facto e de direito que a justifiquem, bem como as cominações legais do seu incumprimento.

4 — O auto é redigido em duplicado e assinado pelo funcionário e pelo notificado, ficando o duplicado na posse deste.

5 — No caso de a ordem de embargo ser parcial, o auto faz expressa menção desse facto, e identifica claramente qual é a parte da obra que se encontra embargada.

6 — No caso de as obras estarem a ser promovidas por pessoa coletiva, o embargo e o respetivo auto são ainda remetidos para a respetiva sede social ou representação em território nacional.

## Artigo 72.º

**Efeitos do embargo**

1 — O embargo obriga à suspensão imediata, no todo ou em parte, dos trabalhos de execução da obra.

2 — Tratando-se de obras licenciadas ou objeto de comunicação prévia, o embargo determina também a suspensão da eficácia da respetiva licença ou, no caso de comunicação prévia, a imediata cessação da operação urbanística.

#### Artigo 73.º

##### **Caducidade do embargo**

1 — A ordem de embargo caduca logo que for proferida uma decisão que defina a situação jurídica da obra com caráter definitivo ou no termo do prazo que tiver sido fixado para o efeito.

2 — Na falta de fixação de prazo para o efeito, a ordem de embargo caduca se não for proferida uma decisão definitiva no prazo de seis meses, prorrogável uma única vez por igual período.

#### Artigo 74.º

##### **Trabalhos de correção**

1 — O presidente da CM pode ordenar a realização de trabalhos de correção, ou alteração da obra, fixando um prazo para o efeito, tendo em conta a sua natureza e grau de complexidade quando a mesma esteja a ser realizada:

- a) Em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio;
- b) Ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo.

2 — O prazo referido no número anterior interrompe-se com a apresentação do pedido de alteração à licença ou comunicação prévia.

#### Artigo 75.º

##### **Demolição da obra e reposição do terreno**

1 — O presidente da CM pode ordenar a demolição total ou parcial da obra ou a reposição da situação no estado anterior, fixando um prazo para o efeito.

2 — A demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser licenciada ou objeto de comunicação prévia, ou se for possível a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração.

3 — A ordem de demolição ou de reposição a que se refere o n.º 1 deste artigo é antecedida de audição do interessado, que dispõe de quinze dias a contar da data da notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

#### Artigo 76.º

##### **Cessação da utilização**

1 — O presidente da CM pode ordenar e fixar um prazo para a cessação da utilização de edifícios ou de suas frações autónomas quando sejam ocupados sem a necessária autorização de utilização ou quando estejam a ser afetos a fim diverso do previsto no respetivo alvará.

2 — Quando os ocupantes dos edifícios ou suas frações não cessem a utilização indevida no prazo fixado, pode a CM determinar o despejo administrativo.

#### Artigo 77.º

##### **Execução coerciva e posse administrativa**

1 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal, em caso de incumprimento de qualquer das medidas de tutela da legalidade urbanística prevista nos artigos anteriores, o presidente da CM pode determinar a posse administrativa do imóvel onde está a ser realizada a obra, por forma a permitir a execução coerciva de tais medidas.

2 — O ato administrativo que tiver determinado a posse administrativa é notificado ao infrator e, quando aplicável, aos demais titulares de direitos reais sobre o imóvel por carta registada com aviso de receção.

3 — A posse administrativa é realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, mediante a elaboração de auto.

4 — A execução coerciva de uma ordem de embargo é efetuada através da selagem do local.

5 — Em casos devidamente justificados, o presidente da câmara municipal pode autorizar a transferência ou a retirada dos equipamentos do local, notificando o infrator do local onde estes sejam depositados.

6 — A posse administrativa ou a selagem mantêm-se pelo período necessário à execução coerciva da respetiva medida de tutela da legalidade, caducando no termo do prazo fixado para a mesma.

#### Artigo 78.º

##### **Despesas realizadas com a execução coerciva**

1 — As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do artigo anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a CM tenha de suportar para o efeito, devem ser imputáveis ao infrator.

2 — Quando aquelas quantias não sejam pagas voluntariamente, no prazo de vinte dias a contar da notificação, são cobradas em processo de execução fiscal.

#### Artigo 79.º

##### **Remoção**

1 — Sem prejuízo das medidas de tutela e reposição da legalidade urbanística, mencionadas nos números anteriores, o presidente da CM pode ordenar a remoção de quaisquer elementos ou equipamentos que se encontrem em desconformidade com o disposto no presente regulamento, fixando um prazo para o efeito.

2 — Decorrido o prazo fixado, sem que a ordem de remoção se mostre cumprida, o presidente da Câmara Municipal pode determinar a remoção coerciva por conta do infrator.

## CAPÍTULO X

### **Disposições finais e transitórias**

#### Artigo 80.º

##### **Dúvidas e omissões**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidos pelo recurso a critérios legais de interpretação e integração de lacunas serão submetidos por decisão dos órgãos competentes nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

#### Artigo 81.º

##### **Legislação subsidiária**

1 — Nos domínios não contemplados no presente Regulamento são aplicáveis as normas do CPA e os princípios gerais de Direito Administrativo.

2 — As referências efetuadas neste Regulamento a leis específicas são automaticamente atualizadas sempre que tais leis sejam objeto de alteração ou revogação.

#### Artigo 82.º

##### **Norma transitória**

1 — O presente Regulamento não é aplicável aos processos administrativos relativos a operações urbanísticas e outros procedimentos que estejam em curso na CM à data da sua entrada em vigor.

2 — A requerimento do interessado, o presidente da CM, ou o vereador com competência delegada, pode autorizar que aos procedimentos em curso à data da entrada em vigor do presente Regulamento se aplique o regime constante do mesmo.

#### Artigo 83.º

##### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação, na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos do n.º 4, do artigo 3.º do RJUE.

## ANEXO

### **Normas de instrução dos procedimentos nos termos da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril**

## SECÇÃO I

### **Elementos instrutórios**

#### Artigo 1.º

##### **Direito à informação**

O pedido de informação efetuado ao abrigo do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 110.º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos instrutórios:

- a) (Revogada.)

b) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo do cabeção de casal se aplicável;

c) Requerimento;

d) Memória descritiva, esclarecendo o objeto do pedido de informação;

e) Localização nos seguintes extratos, obtidos no endereço disponível para o efeito no Site do Município, através da hiperligação» Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:

i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;

ii) Carta militar, na escala 1:25000.

f) Planta de localização e enquadramento, a escala adequada, assinando devidamente os limites da área objeto do pedido de informação, e incluindo referências da envolvente, designadamente quanto a arruamentos e construções confinantes.

#### Artigo 2.º

##### Instalação de geradores eólicos

A instalação de geradores eólicos, referida na alínea g) do n.º 1 do artigo 8.º do presente regulamento é precedida de notificação à CM, instruída com os seguintes elementos:

a) *(Revogada.)*

b) Memória descritiva e justificativa detalhando os trabalhos a executar, onde conste, nomeadamente, a cêrcea e o raio do equipamento e o nível de ruído produzido pelo mesmo;

c) A localização em ortofotomapa, na escala 1:2000, obtida no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação» Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica.

d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

#### Artigo 3.º

##### Utilização e ocupação do solo

A licença administrativa de utilização e ocupação do solo é instruída com os seguintes elementos:

a) *(Revogada.)*

b) Documento comprovativo da qualidade de titular;

c) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeção de casal de herança, se aplicável;

d) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permita a visualização da informação através da Internet;

e) Localização nos seguintes extratos, obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação» Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:

i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;

ii) Carta militar, na escala 1:25000;

iii) Carta de risco de incêndio, na escala 1:25000;

iv) Plantas de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, na escala 1:25000.

f) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

g) Planta de localização e enquadramento, a escala adequada, assinando devidamente os limites da área a utilizar, incluindo referências da envolvente, designadamente quanto a arruamentos e construções confinantes;

h) Projeto da operação;

i) Estimativa do custo total da operação;

j) Registo fotográfico da parcela objeto da intervenção e da sua envolvente;

k) Calendarização da execução da operação;

l) Cópia da notificação da CM a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando existir e estiver em vigor;

m) Projetos da engenharia de especialidades necessários à execução da operação, quando aplicável;

n) Termo de responsabilidade subscrito pelos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

#### Artigo 4.º

##### Remodelação de terrenos

1 — O licenciamento de trabalhos de remodelação de terrenos deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) *(Revogada.)*

b) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeção de casal da herança, se aplicável;

c) Requerimento;

d) Documentos comprovativos da qualidade de titular;

e) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permita a visualização da informação através da Internet;

f) Cópia da notificação da CM, a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia (quando esta existir e estiver em vigor);

g) Termos de responsabilidade subscritos pelos técnicos autores dos projetos e coordenador do projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

h) Documentação dos técnicos;

i) Ficha com os elementos estatísticos previstos na Portaria 235/2013 de 24/7;

j) Estimativa do custo total dos trabalhos;

k) Calendarização da execução dos trabalhos com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

l) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

m) Projeto de execução dos trabalhos;

n) Projetos de especialidades, necessários à execução dos trabalhos;

o) Fotografias do local;

p) Perfis do existente, e, do proposto;

q) A localização nos seguintes extratos, obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação» Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:

i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;

ii) Carta militar, na escala 1:25000;

iii) Carta de risco de incêndio, na escala 1:25000;

iv) Plantas de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, na escala 1:25000.

r) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3/7 na sua atual redação;

2 — A admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos é instruída com os seguintes elementos:

a) *(Revogada.)*

b) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeção de casal da herança, se aplicável;

c) Requerimento;

d) Documentos comprovativos da qualidade de titular;

e) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permita a visualização da informação através da Internet;

f) Cópia da notificação da CM a aprovação de um pedido de informação prévia (quando esta existir e estiver em vigor);

g) Termos de responsabilidade subscritos pelos técnicos autores dos projetos;

h) Documentação dos técnicos;

i) Ficha com os elementos estatísticos, previstos na portaria n.º 235/2013 de 24/7;

j) Estimativa do custo total dos trabalhos;

k) Calendarização da execução dos trabalhos, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;

l) Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão;

m) Extrato da planta de síntese do loteamento;

n) Projeto de execução dos trabalhos;

o) Projetos de especialidades necessários à execução dos trabalhos, devendo cada projeto conter memória descritiva e justificativa, bem, como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, na escala tecnicamente adequada, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

p) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;

q) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização de obra e pelo diretor de obra;

r) Declaração de titularidade de alvará emitido pelo InCI, I. P., com habilitações adequadas à natureza e valor da obra, ou título de registo

emitido por aquela entidade, com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, a verificar através da consulta do portal do InCI, I. P., pela entidade licenciadora, no prazo previsto para a rejeição da comunicação prévia, número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo InCI, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;

s) Livro de obra, com menção do termo de abertura;  
 t) Plano de segurança e saúde acompanhado do termo de responsabilidade do técnico que o elaborou;  
 u) Fotografias do local, datadas, e no mínimo de duas, com ângulos complementares;  
 v) Perfis do existente, e, do proposto;  
 w) A localização nos seguintes extratos obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:

i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;  
 ii) Carta militar, na escala 1:25000;  
 iii) Carta de risco de incêndio, na escala 1:25000;  
 iv) Plantas de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, na escala 1:25000.

x) Pareceres, autorizações ou aprovações das entidades externas cuja consulta seja obrigatória nos termos da lei, exceto se estas já se pronunciaram favoravelmente no âmbito da operação de loteamento, nos termos do n.º 2 do artigo 13.º do RJUE, caso em que será indicado os termos em que tal pronúncia ocorreu;

y) Documento comprovativo da prestação de caução;  
 z) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3/7 na sua atual redação;

#### Artigo 4.º A

##### Informação do início dos trabalhos

1 — A informação do início dos trabalhos para as operações urbanísticas isentas de controlo prévio municipal é instruída com os seguintes elementos:

a) Requerimento;  
 b) Memória descritiva explicativa dos trabalhos a executar e das áreas de implantação e de construção em questão, bem como o uso a que as mesmas se destinam;  
 c) A localização nos seguintes extratos obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:

i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;  
 ii) Carta militar, na escala 1:25000;  
 iii) Carta de risco de incêndio, na escala 1:25000;  
 iv) Plantas de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, na escala 1:25000;

d) Fotografias do local;  
 e) Quando aplicável, plano de gestão de resíduos de obra, de acordo com o disposto no artigo 17.º do Anexo deste Regulamento;  
 f) Quando aplicável, ata do condomínio do qual conste, de forma explícita, deliberação relativa à autorização da realização da obra, com identificação dos condóminos e do seu sentido de voto, bem como a fração de que são proprietários, ou mandatários.

2 — A informação do início dos trabalhos para as operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio municipal é instruída com os seguintes elementos:

a) Requerimento;  
 b) Indicação do número do alvará ou do título de entrega de comunicação prévia, juntamente com o comprovativo do pagamento das taxas, a que os trabalhos correspondem.

#### Artigo 4.º B

##### Legalização de obras

1 — O processo de legalização de obras já edificadas é instruído como um processo de edificação nova, sujeito a licença ou comunicação prévia nos termos do RJUE, e dentro das normas previstas no presente Regulamento, e demais legislação em vigor, com a obrigatoriedade de apresentação do projeto de arquitetura, contendo todas as peças desenhadas e escritas, com exceção dos seguintes elementos, quando não haja obras de ampliação ou de alteração a eleazar:

a) Calendarização da execução da obra;  
 b) Estimativa do custo total da obra;

c) Documento comprovativo da prestação da 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.

2 — Em casos devidamente fundamentados, a CM pode dispensar a entrega dos projetos de especialidades e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não faça perigar a segurança e saúde públicas e seja possível assegurar a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares atualmente em vigor.

3 — A apresentação dos projetos de especialidades deve ser instruída com termo de responsabilidade ou declaração, por cada um dos projetos, subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever o respetivo projeto, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

4 — Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás e outras em que esteja legalmente instituída a sua certificação, a declaração referida no número anterior pode ser substituída por:

a) Certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente, que ateste que o edifício ou fração é servido pela rede de gás/comprovativo de que se encontra alimentado diretamente pela rede de distribuição de energia elétrica; ou,  
 b) Termo de responsabilidade subscrito por técnico que possua qualificação profissional legalmente reconhecida e adequada a subscrever a especialidade — «Termo de responsabilidade do autor do projeto de especialidade legalização» e Prova de inscrição válida do técnico em associação profissional.

5 — Projeto de estabilidade — sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabiliza pelos aspetos e características estruturais da obra realizada.

6 — O disposto no número anterior, 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.

#### Artigo 5.º

##### Certidão de destaque

O pedido de emissão de certidão de destaque é instruído com os seguintes elementos:

a) (Revogada.)  
 b) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeça de casal da herança, se aplicável;  
 c) Requerimento;  
 d) Documentos comprovativos da qualidade de titular;  
 e) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permite a visualização da informação através da Internet;  
 f) Memória descritiva;  
 g) A localização nos seguintes extratos obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:

i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;  
 ii) Carta militar, na escala 1:25000;  
 iii) Carta de risco de incêndio, na escala 1:25000;  
 iv) Plantas de ordenamento, zonamento ou implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, na escala 1:25000.

h) Planta de localização e enquadramento, a escala adequada, assinalando devidamente o terreno em questão, e, ambas as parcelas a destacar e sobrance, devidamente cotada, e, sobre levantamento topográfico;

i) Fotografias do local;  
 j) Caso o destaque incida sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o correspondente processo de licenciamento;

k) Quando o destaque incida sobre prédio em área situada fora do perímetro urbano e surjam dúvidas sobre o tipo de cultura dominante, o requerente deve ainda, apresentar certidão da Direção Regional da Agricultura e Pescas, que permita definir a unidade mínima de cultura fixada na lei, para a parcela objeto do pedido de destaque.

## Artigo 6.º

**Certidão comprovativa de construção anterior à entrada em vigor do RGEU**

1 — O pedido de emissão de certidão comprovativa de construção de edifício em data anterior à entrada em vigor do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) (Revogada.)
- b) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeça de casal da herança, se aplicável;
- c) Requerimento;
- d) (Revogada.)
- e) Caderneta predial ou indicação da freguesia e matriz do prédio, no campo observações, que permite a visualização da informação através da Internet;
- f) A localização no Ortofotomapa, na escala 1:2000, obtida no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica;
- g) Fotografia das diversas fachadas do edifício.

2 — A certidão referida no ponto anterior não será emitida se se verificar que o imóvel em causa evidencia obras executadas em data posterior à da publicação do RGEU, e que devam ser sujeitas a legalização.

## Artigo 7.º

**Certidão para efeitos de propriedade horizontal**

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) (Revogada.)
- b) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeça de casal da herança, se aplicável;
- c) Requerimento;
- d) Documentos comprovativos da qualidade de titular;
- e) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permite a visualização da informação através da Internet;
- f) Memória descritiva, contendo, a identificação e descrição global:
  - i) Do titular do alvará de licença ou comunicação prévia de obras de edificação, indicação do número e ano da referida licença ou autorização, localização do edifício (rua e número de polícia ou confrontações);
  - ii) Do edifício (designadamente, o número e denominação dos pisos e frações autónomas designadas pelas respetivas letras maiúsculas, e o respetivo valor total);
  - iii) Das partes comuns;
  - iv) De cada fração (discriminando o andar, o destino, como se processa o acesso, a designação de todos os espaços, incluindo varandas e terraços, indicação das áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permissão da fração relativamente ao valor total do edifício).

g) Peças desenhadas que incluam plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação de cada fração e das zonas comuns e logradouros envolventes;

h) Declaração de responsabilidade subscrita por um técnico devidamente qualificado, na qual assumia inteira responsabilidade pela elaboração do relatório da propriedade horizontal;

i) Cópia de documentos de identificação do técnico responsável pela elaboração do relatório da propriedade horizontal;

j) Nos edifícios com 2 ou mais pisos, a designação de direito cabe à fração que se situe à direita do observador no acesso ao patamar do piso pela escada;

k) Se em cada andar existirem três ou mais frações ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio;

l) Localização no ortofotomapa, na escala 1:2000, cujo extrato terá de ser obtido no Portal do Município, na hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica.

## Artigo 8.º

**Autorização de utilização e de alteração de utilização**

1 — O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações é instruído com os seguintes elementos:

- a) (Revogada.)
- b) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeça de casal da herança, se aplicável;
- c) Requerimento;

d) Documentos comprovativos da qualidade de titular;

e) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permite a visualização da informação através da Internet;

f) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor da obra ou pelo diretor de fiscalização da obra, nos termos do n.º 1 do artigo 63.º do RJUE e, ainda, nos termos e para os efeitos do disposto nas alíneas a) e b) do n.º 1.2 e 2.2 do Anexo à Portaria n.º 349-C/2013 de 2/12;

g) Declaração ou outra prova de reconhecimento de capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionadas nas alíneas anteriores, emitida pela respetiva ordem profissional, nos termos da alínea c) do n.º 1.2 e 2.2 do Anexo à Portaria n.º 349-C/2013 de 2/12;

h) Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do Anexo à Portaria n.º 349-C/2013 de 2/12, caso se trate de edifício de habitação;

i) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização e pela direção de obra, caso o requerente queira fazer uso da faculdade concedida pelo n.º 3 do artigo 64.º do RJUE;

j) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativo à conformidade da obra com o projeto acústico;

k) Cópia do título da operação urbanística ao abrigo da qual foram realizadas as obras;

l) Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras, com menção do termo de encerramento e registo de dados de resíduos de construção e demolição;

m) Telas finais, quando tenham ocorrido alterações nos termos do artigo 83.º do RJUE, em formato digital e em papel, rubricadas pelo autor do projeto e acompanhadas do termo de responsabilidade pelas alterações apresentadas. As telas finais devem ser ainda obrigatoriamente acompanhadas de memória descritiva especificando as alterações ocorridas em obra, e o respetivo enquadramento legal (obras isentas de controlo prévio, obras sujeitas a comunicação prévia ou alteração da licença inicial);

n) Ficha com os elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24/7, devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

o) Certificado SCE, emitido por perito qualificado no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.

2 — Quando se trate de pedido de autorização ou alteração de utilização de edifícios ou suas frações não precedido de operação urbanística sujeita a controlo prévio deverão ser entregues os seguintes elementos:

a) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeça de casal da herança, se aplicável;

b) Requerimento;

c) Documentos comprovativos da qualidade de titular;

d) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permite a visualização da informação através da Internet;

e) Ficha resumo caracterizadora do edifício e da intervenção realizada, de acordo com o modelo ficha 2, constante do anexo à Portaria n.º 349-C/2013 de 2/12, caso se trate de edifício de habitação;

f) Telas finais, quando tenham ocorrido alterações nos termos do artigo 83.º do RJUE, em formato digital e em papel, rubricadas pelo autor do projeto e acompanhadas do termo de responsabilidade pelas alterações apresentadas. As telas finais devem ser ainda obrigatoriamente acompanhadas de memória descritiva especificando as alterações ocorridas em obra, e o respetivo enquadramento legal (obras isentas de controlo prévio, obras sujeitas a comunicação prévia ou alteração da licença inicial);

g) Ficha com os elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24/7, devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;

h) Cópia da notificação da CM, a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor, ou indicação do respetivo procedimento administrativo, acompanhado de declaração dos autores e coordenador dos projetos, de que aquela respeita os limites constantes da informação prévia favorável, nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 17.º do RJUE;

i) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e



utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido.

#### Artigo 9.º

##### Receção provisória de obras de urbanização

1 — O pedido de receção provisória, de obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta síntese do alvará;
- b) A localização nos seguintes extratos obtidos no endereço disponível para o efeito no Portal do Município, através da hiperligação «Atividade» Urbanismo e Ordenamento do Território» Informação Geográfica:
  - i) Ortofotomapa, na escala 1:2000;
  - ii) Carta militar, na escala 1:25000.
- c) Levantamento fotográfico atualizado da urbanização;
- d) Termo de responsabilidade do diretor técnico da obra e do diretor de fiscalização, declarando que as obras de infraestruturas se encontram executadas na sua totalidade, em cumprimento dos projetos respetivos e legislação aplicável, e em condições de receção provisória;
- e) Relatório das obras executadas e estado das mesmas, relativo a cada especialidade em particular, subscrito pelo técnico responsável pelas mesmas;
- f) Telas finais, no caso de pedido de receção provisória quando tenham ocorrido alterações às peças desenhadas inicialmente aprovadas;
- g) Cópias do livro de obra;
- h) *(Revogada.)*
- i) Documento comprovativo emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo do cabeça de casal da herança, se aplicável.

2 — É condição necessária para efeitos de receção provisória, a validação do registo de dados de resíduos de construção e demolição — RCD pela CM, o qual, de acordo com o exigido no Anexo II do Decreto-Lei n.º 46/08, de 12 de março, deverá ter em anexo cópia dos certificados emitidos pelos operadores de gestão devidamente legalizados.

#### Artigo 10.º

##### Redução de caução

O pedido de redução da caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Relatório sumário das obras executadas;
- b) Certificados, pareceres ou informações técnicas emitidas pelas respetivas entidades instaladoras, concessionárias ou certificadoras;
- c) Orçamento atualizado dos trabalhos cuja execução não se mostre concluída, por projetos de engenharias das especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades;
- d) *(Revogada.)*

#### Artigo 11.º

##### Receção definitiva das obras de urbanização

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

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permita a visualização da informação através da Internet;
- b) Certificados de conformidade da execução das redes de energia elétrica e de iluminação pública, da rede de telecomunicações e da rede de abastecimento de gás, emitidos pelas entidades concessionárias e ou fiscalizadoras;
- c) Telas finais em suporte papel e em suporte digital dos seguintes projetos:
  - i) Redes de águas e esgotos;
  - ii) Planta de síntese do loteamento;
  - iii) Rede de esgotos pluviais;
  - iv) Rede viária e pedonal.
- d) Planta da síntese do estudo paisagístico;
- e) Livro de obra, no qual deverá constar o registo de dados de RCD, de acordo com o modelo constante do Anexo II do Decreto-Lei n.º 46/08, de 12 de março;
- f) *(Revogada.)*

#### Artigo 12.º

##### Licença especial ou comunicação prévia para conclusão de obra inacabada

O pedido de licença, ou apresentação de comunicação prévia especial para conclusão de obras inacabadas é instruído com os seguintes elementos:

- a) *(Revogada.)*
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular;
- c) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeça de casal da herança, se aplicável;
- d) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permite a visualização da informação através da Internet;
- e) Relatório das obras executadas e estado das mesmas, relativo a cada especialidade em particular, subscrito pelo técnico responsável pelas mesmas;
- f) Calendarização para conclusão da obra;
- g) Fotografias exteriores e interiores do edificado, demonstrativas do estado avançado de execução da obra;
- h) Termos de responsabilidade assinados pelo diretor de fiscalização, pelo diretor técnico da obra e pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Documentação dos técnicos;
- j) Estimativa do custo dos trabalhos necessários à conclusão da obra;
- k) Livro da obra que se pretende finalizar;
- l) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar;
- m) Plano de segurança e saúde acompanhado do termo de responsabilidade do técnico que o elaborou;
- n) Plano de gestão de resíduos de obra acompanhado do termo de responsabilidade do técnico que o elaborou.

#### Artigo 13.º

##### Renovação

O titular de licença ou comunicação prévia que haja caducado pode requerer nova licença ou apresentar nova comunicação prévia, devendo para o efeito entregar os seguintes elementos adicionais:

- a) *(Revogada.)*
- b) Documento emitido pelo Serviço de Finanças comprovativo da cabeça de casal da herança, se aplicável;
- c) Requerimento;
- d) Documentos comprovativos da qualidade de titular;
- e) Certidão da Conservatória do Registo Predial ou disponibilização de código de acesso que permite a visualização da informação através da Internet;
- f) Relatório das obras executadas e estado das mesmas, relativo a cada especialidade em particular, subscrito pelo técnico responsável pelas mesmas;
- g) Calendarização da obra;
- h) Fotografias.

#### Artigo 14.º

*(Revogado.)*

#### Artigo 14.º A

*(Revogado.)*

## SECÇÃO II

### Elementos específicos

#### Artigo 15.º

##### Plano de segurança e saúde

1 — Na instrução dos processos de obras sujeitas a controlo prévio deverá ser apresentado o plano de segurança e saúde instruído com os elementos referidos no Decreto-Lei n.º 273/03, de 29 de outubro.

2 — Para a emissão do alvará de loteamento, alvará de licença de construção e admissão de comunicação prévia deverá ser apresentado o desenvolvimento prático do plano de segurança e saúde para execução das obras de edificação e de infraestruturas.

3 — O plano de segurança e saúde é acompanhado do termo de responsabilidade do técnico que o elaborou.

## Artigo 16.º

**Plano de acessibilidades**

1 — O plano de acessibilidades para as edificações deve contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo, e integrar os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva;
- b) Peças desenhadas à escala 1:100 ou superior, contendo informações respeitantes ao percurso acessível até à entrada e áreas comuns do edifício e no interior dos fogos, devidamente cotado em toda a sua extensão, tipo de materiais a aplicar, à inclinação das rampas propostas, aos raios de curvatura, à altura das guardas e aos pormenores das escadas em corte construtivo.

2 — O plano de acessibilidades para os loteamentos deve apresentar a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada. Deverá ser ainda presente planta com identificação dos percursos acessíveis, detalhes métricos, técnicos e construtivos e uma peça escrita descrevendo e justificando as soluções adotadas.

## Artigo 17.º

**Plano de gestão de resíduos de obra**

1 — O plano de gestão de resíduos de obra obedece ao estipulado no Decreto-Lei n.º 46/08, de 12 de março, devendo ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Identificação dos diversos tipos de resíduos que serão produzidos no decurso da obra, identificando o destino final previsto para cada um;
- b) Estimativa das quantidades produzidas para cada resíduo identificado;
- c) A forma como serão acondicionados os diversos tipos de resíduos produzidos, assim como o seu transporte a destino final adequado. É necessário identificar a localização das descargas.

2 — O plano de gestão de resíduos de obra é acompanhado do termo de responsabilidade do técnico que o elaborou.

209880821

**MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA PESQUEIRA****Aviso n.º 11952/2016****Procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado**

1 — Nos termos do disposto no artigo 33.º da Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas (LTFP), aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, e do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, na redação dada pela Portaria n.º 145-A/2011, de 6 de abril, torna-se público que, por despacho do Presidente da Câmara Municipal de 16 de setembro de 2016, atento o disposto nas disposições conjugadas da alínea a) do n.º 2 do artigo 27.º da LTFP e da alínea a) do n.º 2 do artigo 35.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, se encontra aberto, pelo prazo de 10 dias úteis, a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*, procedimento concursal comum para constituição de vínculo de emprego público, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, com vista ao preenchimento dos seguintes postos de trabalho:

- Referência A — 1 (um) Técnico Superior (Gestão Pública)  
 Referência B — 1 (um) Técnico Superior (Professor do 1.º Ciclo do Ensino Básico)  
 Referência C — 1 (um) Assistente Operacional (canalizador)

2 — Para efeitos do preceituado no n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, declara-se não estarem constituídas reservas de recrutamento no Município e efetuada a consulta à Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA), que é atualmente a Entidade Centralizada para Constituição de Reservas de Recrutamento (ECCRC), foi declarado através de correio eletrónico de 15 de setembro de 2016 que “Não tendo, ainda, decorrido qualquer procedimento concursal para constituição de reservas de recrutamento, declara-se a inexistência, em reserva de recrutamento, de qualquer candidato com os perfis adequados”.

3 — Ainda não estão constituídas as entidades gestoras da requalificação nas autarquias locais (EGRAS) e de acordo com solução inter-

pretativa uniforme da Direção-Geral das Autarquias Locais de 15 de maio de 2014, homologada pelo Secretário de Estado da Administração Local em 15 de julho de 2014, as autarquias estão dispensadas de consultar a Direção-Geral da Qualificação dos Trabalhadores em Funções Públicas (INA), no âmbito do procedimento prévio de recrutamento de trabalhadores em situação de requalificação previsto no artigo 24.º da Lei n.º 80/2013, de 28 de novembro, e regulamentado pela Portaria n.º 48/2014, de 26 de fevereiro.

4 — Âmbito do recrutamento:

4.1 — Em cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 30.º da LTFP, o recrutamento inicia-se de entre trabalhadores com vínculo de emprego público por tempo indeterminado previamente estabelecido.

4.2 — Em caso de impossibilidade de ocupação de algum dos postos de trabalho por aplicação do disposto no número anterior e tendo em conta os princípios de racionalização, eficiência e economia de custos que devem presidir ao procedimento administrativo, alarga-se o recrutamento aos trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo determinado ou determinável ou a candidatos sem relação jurídica de emprego público previamente estabelecida.

4.3 — De acordo com o disposto na alínea f) do n.º 3 do artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, não podem ser admitidos candidatos que, cumulativamente, se encontrem integrados na carreira, sejam titulares da categoria e, não se encontrando em mobilidade, ocupem postos de trabalho previstos no mapa de pessoal do Município de S. João da Pesqueira idênticos aos postos de trabalho para cuja ocupação se publicita este procedimento.

5 — Prazo de validade: o procedimento concursal é válido para o recrutamento e ocupação dos postos de trabalho referidos e ainda, verificados os pressupostos do n.º 1 do artigo 40.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, para a ocupação de idênticos postos de trabalho que venham a ocorrer no prazo de 18 meses, contados da data de homologação da lista de ordenação final, nos termos previstos no n.º 2 do mesmo artigo.

6 — Local de trabalho: área do concelho de S. João da Pesqueira.

7 — Legislação aplicável: Lei Geral do Trabalho em Funções Públicas, aprovada pela Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, Decreto Regulamentar n.º 14/2008, de 31 de julho, Portaria n.º 1553-C/2008, de 31 de dezembro, Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de janeiro, e Decreto-Lei n.º 29/2001, de 3 de fevereiro.

8 — Descrição sumária das funções: as constantes do anexo a que se refere o n.º 2 do artigo 88.º da LTFP para as carreiras gerais:

8.1 — Referências A e B: Funções consultivas, de estudo, planeamento, programação, avaliação e aplicação de métodos e processos de natureza técnica e ou científica, que fundamentam e preparam a decisão. Elaboração, autonomamente ou em grupo, de pareceres e projetos, com diversos graus de complexidade, e execução de outras atividades de apoio geral ou especializado nas áreas de atuação comuns, instrumentais e operativas dos órgãos e serviços. Funções exercidas com responsabilidade e autonomia técnica, ainda que com enquadramento superior qualificado. Representação do órgão ou serviço em assuntos da sua especialidade, tomando opções de índole técnica, enquadradas por diretivas ou orientações superiores.

8.2 — Referência C: Funções de natureza executiva, de caráter manual ou mecânico, enquadradas em diretivas gerais bem definidas e com graus de complexidade variáveis. Execução de tarefas de apoio elementares, indispensáveis ao funcionamento dos órgãos e serviços, podendo comportar esforço físico. Responsabilidade pelos equipamentos sob sua guarda e pela sua correta utilização, procedendo, quando necessário, à manutenção e reparação dos mesmos.

8.3 — As descrições de funções constantes dos n.ºs 8.1 e 8.2 não prejudicam a atribuição ao trabalhador de funções, não expressamente mencionadas, que lhe sejam afins ou funcionalmente ligadas, para as quais o trabalhador detenha qualificação profissional adequada e que não implique desvalorização profissional, nos termos do n.º 1 do artigo 81.º da LTFP.

9 — Posicionamento remuneratório: em conformidade com o previsto no n.º 1 do artigo 38.º da LTFP, conjugado com o n.º 1 artigo 42.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (LOE para 2015), mantido em vigor pelo n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março (LOE para 2016), as posições remuneratórias de referência são as seguintes:

9.1 — Referências A e B: 1.201,48€ (mil duzentos e um euros e quarenta e oito cêntimos) correspondente à 2.ª posição remuneratória, nível 15 da Tabela Remuneratória Única.

9.2 — Referência C: 530,00 (quinhentos e trinta euros) correspondente à 1.ª posição remuneratória, nível 1 da Tabela Remuneratória Única.

9.3 — Caso o candidato já esteja integrado na carreira a que concorre, o trabalhador recrutado manterá a posição remuneratória detida no lugar de origem, nos termos do artigo 38.º da Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro (Orçamento de Estado para 2015), por força do n.º 1 do artigo 18.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março (Orçamento de Estado