

**Despacho (extrato) n.º 3443/2014**

Por Despacho da Diretora Clínica do Centro Hospitalar Lisboa Norte, E. P. E., de 28 de outubro de 2013, nos termos e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.ºs 64-A/2008, de 31 de dezembro, 3-B/2010, de 28 de abril, 34/2010, de 2 de setembro, 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, foi autorizada ao Assistente Graduado Sênior de Radiologia, Jorge Rodolfo Gil Guedes Cabral de Campos, do mapa de pessoal do mesmo Centro Hospitalar, a acumulação de funções no Hospital Cruz Vermelha e na Sociedade Portuguesa de Ressonância Magnética.

25 de fevereiro de 2014. — O Diretor do Serviço de Recursos Humanos, *Rogério Alexandre Branco Fernandes Costa*.

207648178

**Despacho (extrato) n.º 3444/2014**

Por Despacho da Enfermeira Diretora do Centro Hospitalar Lisboa Norte, E. P. E., de 29 de janeiro de 2014, nos termos e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.ºs 64-A/2008, de 31 de dezembro, 3-B/2010, de 28 de abril, 34/2010, de 2 de setembro, 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, foi autorizada à Enfermeira, Inês João Ribeiro Ramos Fernandes, do mapa de pessoal do mesmo Centro Hospitalar, a acumulação de funções no Instituto das Irmãs Hospitaleiras do Sagrado Coração de Jesus.

25 de fevereiro de 2014. — O Diretor do Serviço de Recursos Humanos, *Rogério Alexandre Branco Fernandes Costa*.

207647943

**Despacho (extrato) n.º 3445/2014**

Por Despacho da Diretora Clínica do Centro Hospitalar Lisboa Norte, E. P. E., de 15 de novembro de 2013, nos termos e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.ºs 64-A/2008, de 31 de dezembro, 3-B/2010, de 28 de abril, 34/2010, de 2 de setembro, 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, foi autorizada ao Assistente, Luís José Morais Sargento, do mapa de pessoal do mesmo Centro Hospitalar, a acumulação de funções na Clínica Cardiovascular — Cardioteste.

25 de fevereiro de 2014. — O Diretor do Serviço de Recursos Humanos, *Rogério Alexandre Branco Fernandes Costa*.

207646233

**Despacho (extrato) n.º 3446/2014**

Por Despacho da Diretora Clínica do Centro Hospitalar Lisboa Norte, E. P. E., de 15 de novembro de 2013, nos termos e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.ºs 64-A/2008, de 31 de dezembro, 3-B/2010, de 28 de abril, 34/2010, de 2 de setembro, 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, foi autorizada à Assistente Graduada de Pediatria, Maria do Rosário Arriaga da Câmara Stone, do mapa de pessoal do mesmo Centro Hospitalar, a acumulação de funções no Instituto de Ciências da Saúde da Universidade Católica Portuguesa.

25 de fevereiro de 2014. — O Diretor do Serviço de Recursos Humanos, *Rogério Alexandre Branco Fernandes Costa*.

207648664

**Despacho (extrato) n.º 3447/2014**

Por Despacho do Adjunto da Diretora Clínica, Dr. Lucindo Ormonde, do Centro Hospitalar Lisboa Norte, E. P. E., de 17 de janeiro de 2014, nos termos e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.ºs 64-A/2008, de 31 de dezembro, 3-B/2010, de 28 de abril, 34/2010, de 2 de setembro, 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, foi autorizada à Assistente Graduada de Psiquiatria, Fátima Akbarali Ismail, do mapa de pessoal do mesmo Centro Hospitalar, a acumulação de funções, em regime de trabalho autónomo.

25 de fevereiro de 2014. — O Diretor do Serviço de Recursos Humanos, *Rogério Alexandre Branco Fernandes Costa*.

207648372

**Despacho (extrato) n.º 3448/2014**

Por Despacho da Diretora Clínica do Centro Hospitalar Lisboa Norte, E. P. E., de 20 de janeiro de 2014, nos termos e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.ºs 64-A/2008, de 31 de dezembro, 3-B/2010, de 28 de abril, 34/2010, de 2 de setembro, 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, foi autorizada ao Assistente Graduado Sênior de Hematologia, João Carlos Ramos Raposo, do mapa de pessoal do mesmo Centro Hospitalar, a acumulação de funções, em regime de trabalho autónomo.

25 de fevereiro de 2014. — O Diretor do Serviço de Recursos Humanos, *Rogério Alexandre Branco Fernandes Costa*.

207648437

**Despacho (extrato) n.º 3449/2014**

Por Despacho da Diretora Clínica do Centro Hospitalar Lisboa Norte, E. P. E., de 20 de janeiro de 2014, nos termos e ao abrigo do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 27.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.ºs 64-A/2008, de 31 de dezembro, 3-B/2010, de 28 de abril, 34/2010, de 2 de setembro, 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, foi autorizada à Assistente Graduada de Pediatria, Maria Helena Domingos de Sousa Loreto, do mapa de pessoal do mesmo Centro Hospitalar, a acumulação de funções na Clínica Abinício — Clínica Médica Materno Infantil e na Clínica de São Vicente.

25 de fevereiro de 2014. — O Diretor do Serviço de Recursos Humanos, *Rogério Alexandre Branco Fernandes Costa*.

207646299

**UNIDADE LOCAL DE SAÚDE DO ALTO MINHO, E. P. E.****Despacho (extrato) n.º 3450/2014**

Por despacho do Presidente do Conselho de Administração, datado de 18 de fevereiro de 2014 da Unidade Local de Saúde do Alto Minho, E. P. E., foi concedida a exoneração do Contrato de Trabalho em Funções Públicas Por Tempo Indeterminado, a seu pedido, à Dr.ª Deolinda da Fonseca Bordalo, Assistente de Medicina Geral e Familiar, tornando-se efetiva a cessação do vínculo à Administração Pública, com efeitos reportados a 26 de fevereiro de 2014.

24 de fevereiro de 2014. — O Presidente do Conselho de Administração, *Dr. António Franklim Ribeiro Ramos*.

207645067

**PARTE H****MUNICÍPIO DE CASTANHEIRA DE PÊRA****Edital n.º 187/2014**

Fernando José Pires Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Castanheira de Pêra, ao abrigo da competência prevista na alínea *t*) do n.º 1

do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, torna público que em Reunião Ordinária da Câmara Municipal foi deliberado, por unanimidade, aprovar e submeter à discussão pública o Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Castanheira de Pêra, pelo período de 30 dias, a contar da data de publicação no *Diário da República*, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei

n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com o disposto no artigo 118.º do CPA.

Mais se torna público que o referido projeto poderá ser consultado, todos os dias úteis, na Divisão de Administração Autárquica, Setor de Planeamento, Obras Particulares e Urbanismo, durante o horário de expediente, bem como, no site do Município ([www.cm-castanheiradepera.pt](http://www.cm-castanheiradepera.pt)).

Os eventuais contributos devem ser endereçados ou entregues na Divisão de Administração Autárquica ou através do correio eletrónico [www.cm-castanheiradepera.pt](http://www.cm-castanheiradepera.pt).

25 de fevereiro de 2014. — O Presidente da Câmara, *Fernando José Pires Lopes*.

## Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

### Preâmbulo

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Castanheira de Pera foi publicado no *Diário da República* n.º 118, 2.ª série, de 21 de junho de 2010. No entanto, desde a sua publicação, ocorreram mudanças legislativas importantes que ainda não foram transpostas para o presente regulamento, pelo que este carece de ser atualizado. De fato, destacam-se as alterações introduzidas no Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, 30 de março e do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, que aprovou o Sistema de Indústria Responsável (SIR).

Simultaneamente, pretende-se introduzir algumas alterações que resultam da experiência de utilização do atual regulamento, procurando-se assim fazer os ajustamentos necessários, revendo aspetos relativos à atualização de conceitos, instrução de processos e de procedimentos.

Assim, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, o preceituado no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e o estabelecido na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, propõe-se à Câmara Municipal a aprovação do presente Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Castanheira de Pera.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado de modo a dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito e objeto

1 — O presente regulamento estabelece os princípios e procedimento aplicáveis em termos de urbanização e edificação.

2 — O presente regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Castanheira de Pera, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território em vigor.

#### Artigo 3.º

##### Definições

Para efeitos do disposto no presente regulamento, e além dos constantes no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, são consideradas as seguintes definições:

a) Alinhamento: é a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com via pública.

b) Alpendre: é uma cobertura saliente de um edifício constituída por uma única superfície inclinada que pode ser suportada por pilares, colunas ou muros laterais; telheiro.

c) Anexo: edifício destinado a uso complementar do edifício principal, como por exemplo garagem, arrecadação, etc. Não possui título de propriedade autónoma.

d) Área Bruta Privativa (Aa): é a superfície total, expressa em m<sup>2</sup>, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, que inclui caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.

e) Área Brutas Dependentes (Ab): expressa em m<sup>2</sup>, corresponde às áreas cobertas e fechadas de uso exclusivo, ainda que constituam partes comuns, mesmo que situadas no exterior do edifício ou da fração, cujas utilizações são acessórias relativamente ao uso a que se destina o edifício ou fração, considerando-se, para esse efeito, locais acessórios as garagens, os parqueamentos, as arrecadações, as instalações para animais, os sótão ou caves acessíveis e as varandas desde que não integradas na área bruta privativa, e outros locais privativos de função distinta das anteriores.

f) Área de construção (Ac): expressa em m<sup>2</sup>, corresponde ao somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo do solo, com exclusão das áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escadas e caixas de elevador) e espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos).

g) Área de implantação (Ai): expressa em m<sup>2</sup>, corresponde à área do solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contida no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior de contacto do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.

h) Cércea: expressa em metros lineares, corresponde à dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa das máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.

i) Cota de soleira: cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício.

j) Edifício: construção, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes mearias, que vão de fundações à cobertura, destinada à utilização humana ou outros fins.

k) Equipamentos amovíveis: entende-se por equipamentos amovíveis os referentes a equipamentos de climatização (ar condicionado, painéis solares), bem como, a colocação de antenas parabólicas e de televisão.

l) Equipamento lúdico ou de lazer: edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer.

m) Fogo: é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares.

n) Lote: é um prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.

o) Parcela: porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente.

p) Piso: é cada um dos planos sobrepostos, cobertos e dotados de pé direito regulamentar em que se divide o edifício e que se destinam a satisfazer exigências funcionais ligadas à sua utilização. O piso correspondente à cota de soleira é contabilizado no número de pisos acima da cota de soleira e designado piso 1. O primeiro piso abaixo da cota de soleira é designado de Piso -1.

q) Telas finais: peças desenhadas que correspondem, exatamente, à obra executada.

r) Varanda: elemento construído cujo pavimento pode ser uma extensão da laje, para além do plano da fachada do edifício, delimitado por uma guarda, ao qual se acede por uma janela de sacada ou porta.

## CAPÍTULO II

### Disposições técnicas relativas à edificação e urbanização

#### Artigo 4.º

##### Condições gerais de edificabilidade

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 — É permitida a abertura de novos arruamentos em operações de loteamento desde que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) A nova via contribua claramente para a consolidação da malha urbana;
- b) A proposta apresentada demonstrar que essa é a solução urbanística mais adequada para o local.

3 — As operações urbanísticas a promover devem:

- a) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação de edifícios existentes;
- b) Assegurar uma correta integração urbana, física e paisagística;
- c) Ser coesas com o tecido urbano envolvente.

#### Artigo 5.º

##### Implantação das construções

1 — A implantação das edificações deverá respeitar os alinhamentos definidos pelas fachadas principais das construções adjacentes e que se encontram implantadas nas parcelas contíguas.

2 — Admitir-se-ão edificações com alinhamentos distintos do enunciado no ponto anterior, em casos devidamente justificados, designadamente na natureza da intervenção ou no carácter arquitetónico da proposta ou quando as edificações confinantes sejam antigas e estejam implantadas à face da via.

#### Artigo 6.º

##### Acessos de pessoas com mobilidade condicionada

1 — Todos os edifícios e o espaço público devem ser projetados e executados de forma a garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada.

2 — No caso de realização de obras de reconstrução, ampliação ou alteração a aplicação das disposições referentes à mobilidade condicionada poderá ser dispensada se os edifícios, pelas suas características, inviabilizarem inequivocamente a implementação de medidas tendentes à melhoria das acessibilidades.

#### Artigo 7.º

##### Anexos

1 — Os anexos deverão enquadrar-se, de modo adequado, com a construção principal e no conjunto urbano onde se inserem, não podendo exceder um piso acima da cota de soleira.

2 — Os anexos implantados junto ao limite da parcela devem verificar as seguintes condicionantes:

- a) Não podem ter cobertura visitável;
- b) A parede de meação não pode exceder uma altura superior a 3,50 m medido a partir da cota de terreno mais alto, caso existam desniveis entre terrenos contíguos;
- c) As águas pluviais da cobertura devem ser encaminhadas para o logradouro.

#### Artigo 8.º

##### Guardas de Proteção

As guardas em varandas e terraços acessíveis devem ser executadas de modo a garantir a segurança de pessoas e bens.

#### Artigo 9.º

##### Muros

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação específica, bem como, em disposições constantes de Planos Municipais de Ordenamento do Território ou em loteamentos aprovados, os muros de vedação confinantes com a via pública, não devem, em regra, ter uma altura superior a 1,20 m, a contar da cota do passeio ou, caso este não exista, do arruamento. É permitido o complemento da vedação com sebes, grades ou redes de arame (que não farpado) até uma altura máxima de 2,00 m.

2 — Os muros não confinantes com a via pública poder-se-ão elevar até uma altura máxima de 2,00 m, podendo ser complementados, até uma altura de 2,50 m, mediante utilização de sebes, grades ou redes de arame (que não farpado), desde que salvaguardados os aspetos regulamentares relativos às edificações vizinhas.

3 — Em situações devidamente justificadas, designadamente pela topografia do terreno ou a relação com a envolvente, podem ser aceites soluções distintas das indicadas nos números anteriores.

4 — Não é permitida a utilização de lanços, picos ou outros materiais cortantes ou perfurantes.

5 — Os muros existentes em material natural (pedra) deverão, sempre que possível, ser mantidos.

6 — Deverá ser prevista a localização de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás e outros, como a caixa de correio.

#### Artigo 10.º

##### Marquises

1 — É permitida a instalação de marquises em alçados de construções não considerados como principais, sendo aceite uma única tipologia construtiva no conjunto do edificado, em termos de desenho arquitetónico e materiais utilizados.

2 — O pedido de licenciamento referente à instalação de marquises num edifício de habitação coletivo ou edifício misto deve ser instruído, além dos elementos exigidos por lei, com fotocópia da ata de assembleia de condóminos autorizando a realização da referida instalação.

#### Artigo 11.º

##### Materiais e cores de revestimento exterior

1 — Sem prejuízo do disposto em alvará de loteamento, os materiais ou cores a aplicar nos elementos que constituem as fachadas e cobertura das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração na envolvente urbana.

2 — As cores a utilizar nas paredes, caixilharias, serralharias e tubos de queda devem ser preferencialmente cores tradicionais, tais como, branco, cinza, creme e outras tonalidades de ocre.

3 — A Câmara Municipal pode solicitar a referência e amostra de materiais e cores a aplicar para uma melhor análise da pretensão do dono da obra.

#### Artigo 12.º

##### Colocação de materiais amovíveis

1 — Os equipamentos de climatização deverão ser colocados em locais não visíveis da via pública. Nas situações em que tal não seja possível, deve-se prever uma solução que não afete negativamente a estética do edifício e resguarde a visibilidade do equipamento da via pública.

2 — A colocação de antenas parabólicas e antenas de televisão deve efetuar-se na cobertura da edificação e de modo a produzir o menor impacto visual quer em termos do edifício quer em termos da envolvente.

3 — A instalação de painéis solares deve harmonizar-se com as características arquitetónicas do edifício e do conjunto edificado envolvente.

#### Artigo 13.º

##### Salas de condomínio

1 — Os novos edifícios, passíveis de se constituírem em regime de propriedade horizontal, com 10 ou mais frações, devem ser dotados de um espaço comum vocacionado para a realização das assembleias de condóminos e gestão corrente dos espaços comuns.

2 — O espaço mencionado no ponto anterior deve obedecer às seguintes condições:

- a) Possuir uma área mínima de 12 m<sup>2</sup>;
- b) Possuir o pé-direito mínimo regulamentar;
- c) Constituir um espaço arejado e devidamente iluminado;
- d) Constituir espaço independente e de fácil acesso a partir de uma área comum.

3 — O espaço destinado ao fim previsto no presente artigo será obrigatoriamente um espaço comum, não podendo constituir uma fração autónoma nem ser utilizado para outro fim.

#### Artigo 14.º

##### Gestão e depósito de resíduos de construção e demolição (RCD)

1 — A gestão de resíduos de construção e demolição (RCD) deverá respeitar as disposições legais em vigor, nomeadamente, o disposto no Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março.

2 — Em todas as operações urbanísticas deve prever-se a existência de um espaço destinado ao depósito e recolha dos resíduos de construção e demolição, devendo este garantir a acessibilidade dos veículos de recolha e não afetar a salubridade e estética do local.

### CAPÍTULO III

#### Procedimento de controlo prévio e situações especiais

##### SECÇÃO I

###### Isenção de licença ou admissão de comunicação prévia

###### Artigo 15.º

###### Obras erigidas antes de 1 de agosto de 1951

Para as obras de construção, reconstrução, alteração, bem como, para a utilização de prédios construídos antes de 1 de agosto de 1951, os serviços deverão, a requerimento dos interessados, emitir certidões comprovativas de que na data da sua realização não era exigida nem licença de construção nem licença de utilização.

###### Artigo 16.º

###### Obras de escassa relevância urbanística

1 — São dispensadas de licença ou admissão de comunicação prévia, pela sua escassa relevância urbanística, as seguintes obras:

- a) As 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) A edificação de muros de vedação até 1,80 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup>;
- d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;
- e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- f) Os abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda cuja área não seja superior a 4 m<sup>2</sup> e se localizem no tardoz do logradouro de prédios particulares;
- g) A edificação de pérgulas;
- h) Vedações com prumos e rede até uma altura de 2 m;
- i) Jazigos;
- j) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
- k) A construção de rampas destinadas a pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas quando localizadas no perímetro das habitações e dentro da parcela integrada em espaço urbano;
- l) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo 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 um 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;
- m) 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.

2 — Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal, 5 dias antes do início das obras, do tipo de operação que vai ser realizada, nos termos e para cumprimento do previsto no artigo 93.º do RJUE.

###### Artigo 17.º

###### Outras obras isentas de licença ou admissão de comunicação prévia

Às obras previstas nas alíneas a) e b) do artigo 6.º do RJUE aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo anterior.

###### Artigo 18.º

###### Legislação aplicável

As operações urbanísticas referidas no artigo anterior encontram-se isentas de controlo prévio, no entanto, tal facto, não as isenta do cumprimento da legislação aplicável em vigor, nomeadamente, o disposto nos planos municipais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, alvarás de loteamento em que se integrem e demais regulamentos específicos.

###### Artigo 19.º

###### Instrução de operações de escassa relevância urbanística

1 — A instrução dos pedidos referentes às obras de escassa relevância urbanística referidas no n.º 1 do artigo 11.º do presente regulamento, deve conter os seguintes elementos:

- a) Certidão de registo predial ou fotocópia não certificada referente ao prédio onde se pretende executar as obras, ou documento comprovativo da posse do terreno;
- b) Planta de localização fornecer pelos serviços da Câmara Municipal, com indicação precisa do local;
- c) Extrato da planta de condicionantes e de ordenamento do Plano Diretor Municipal, a fornecer pelos serviços da Câmara Municipal, com indicação precisa do local.

2 — Na situação prevista na alínea f) do n.º 1 do artigo 11.º do presente regulamento, além dos elementos referidos no número anterior, o pedido deve ainda ser instruído com os seguintes elementos:

- a) A localização do equipamento;
- b) A cêrcea e o raio do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

3 — Não se aplica o disposto na alínea b) e c) do n.º 1 do presente artigo às obras referidas na alínea i) do n.º 1 do artigo 11.º do presente regulamento.

##### SECÇÃO II

###### Do projeto

###### Artigo 20.º

###### Projetos em formato digital

1 — Os ficheiros digitais referentes às peças escritas devem ser apresentados em formato Acrobat Reader, enquanto as peças desenhadas devem ser entregues no formato original do software CAD, utilizando o formato dxf.

2 — Os projetos devem ser entregues em suporte físico do tipo CD-ROM.

###### Artigo 21.º

###### Cores convencionais

1 — Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda uma alteração devem ser utilizadas cores convencionais para a sua representação, com o seguinte código de cores:

- a) A cor vermelha para os elementos a construir;
- b) A cor amarela para os elementos a demolir;
- c) A cor preta para os elementos a manter;
- d) A cor azul para os elementos a legalizar.

2 — Os pedidos desta natureza devem ainda ser complementados com as peças desenhadas do existente e da solução final.

###### Artigo 22.º

###### Estimativa orçamental

1 — A estimativa orçamental a apresentar deve ser elaborada tendo em consideração os valores mínimos a seguir mencionados:

Uso	Valor (em euros)
Habitação Unifamiliar ou Bifamiliar . . . . .	550,00/m <sup>2</sup>
Edifício de Utilização Coletiva . . . . .	500,00/m <sup>2</sup>

Uso	Valor (em euros)
Garagens, Anexos, Arrumos, Sótãos para arrumos, Cave para uso não habitacional. . . . .	175,00/m <sup>2</sup>
Comércio e Serviços . . . . .	300,00/m <sup>2</sup>
Empreendimentos Turísticos . . . . .	450,00/m <sup>2</sup>
Indústria, armazéns e afins. . . . .	225,00/m <sup>2</sup>
Muros . . . . .	45,00/m <sup>2</sup>

2 — A estimativa orçamental deve conter a discriminação das áreas totais de construção, por piso, e consoante o uso que se encontra afeto.

#### Artigo 23.º

##### Prazos de execução

1 — De acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, o prazo de execução proposto para realização das obras de urbanização, e que se enquadrem num procedimento de comunicação prévia, não poderá ultrapassar os 24 meses.

2 — Nos termos do n.º 2 do artigo 53.º e n.º 2 do artigo 58.º ambos do RJUE, para execução das obras sujeitas ao regime de comunicação prévia são fixados os seguintes prazos em função do uso e tipo de obra, sem prejuízo da sua eventual prorrogação nos termos do disposto no RJUE:

- a) Anexos, garagens, edificações ligeiras, muros ou outras obras equivalentes: máximo de 6 meses;
- b) Habitação unifamiliar ou bifamiliar: máximo de 24 meses;
- c) Edifícios de utilização coletiva: máximo de 24 meses;
- d) Comércio e serviços: máximo de 24 meses;
- e) Indústria ou armazéns: máximo de 24 meses.

3 — Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução de obras de edificação sujeitas ao procedimento de licenciamento devem respeitar os prazos definidos no n.º 2 do presente artigo.

4 — Se o pedido for referente a mais do que um uso, para efeitos do disposto no presente artigo, será considerado o prazo mais elevado dos usos em questão.

5 — Os prazos mencionados no n.º 1 e 2 do presente artigo poderão ser prorrogados de acordo com o disposto no RJUE.

#### Artigo 24.º

##### Número de cópias

Os pedidos e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, um em suporte de papel e outro em suporte informático, acrescendo o número de cópias necessárias para a consulta das entidades exteriores ao Município.

#### Artigo 25.º

##### Plano de acessibilidades

1 — As operações urbanísticas sujeitas a apresentação de plano de acessibilidades, nos termos da legislação em vigor, devem integrar os seguintes elementos mínimos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Peças desenhadas à escala 1/200 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo;
- c) Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca das dimensões, da inclinação das rampas propostas, altura das guardas e dimensões das escadas, etc.

2 — O plano de acessibilidades pode integrar o projeto de arquitetura ou constituir um anexo que o acompanha na instrução do processo.

### SECÇÃO III

#### Da instrução

#### Artigo 26.º

##### Disposições comuns

1 — Os pedidos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, salvo as situações especiais, legalmente previstas noutros diplo-

mas legais, e serão instruídos com os elementos constantes da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou a que lhe suceder.

2 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação da pretensão, em função, nomeadamente, do número de entidades a consultar, da natureza, da localização e complexidade da operação urbanística aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação.

3 — As plantas a fornecer pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, de modo a fazerem parte integrante do pedido a apresentar, devem ser previamente solicitada junto desta, por e-mail ou mediante apresentação de requerimento, sendo posteriormente fornecidas ao titular do pedido com o carimbo da Câmara Municipal.

4 — Não podem ser aceites peças escritas ou desenhadas que apresentem rasuras ou emendas, salvo quando devidamente ressalvadas.

#### Artigo 27.º

##### Saneamento e apreciação liminar

1 — Os pedidos referentes às operações urbanísticas abrangidas pelo Regime Jurídico de Urbanização e Edificação serão apreciados, em fase de saneamento e apreciação liminar, uma única vez. A não apresentação da totalidade dos elementos solicitados, no prazo definido para o efeito, culmina com a rejeição liminar e consequente arquivamento do pedido.

2 — Poderá ser solicitada a reapreciação do pedido, no prazo de 18 meses, a contar da data da declaração da rejeição liminar do pedido.

3 — No caso previsto no número anterior, proceder-se-á ao aproveitamento dos documentos válidos constantes do pedido inicial.

#### Artigo 28.º

##### Instrução de pedido de emissão de certidão de destaque

Os pedidos de emissão de certidão de destaque de uma parcela devem ser instruídos, em duplicado, com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara, disponibilizado na Divisão de Administração Autárquica e no site do Município;
- b) Certidão de registo predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória de Registo Predial referente ao prédio objeto da operação de destaque;
- c) Termo de responsabilidade do técnico acompanhado pela declaração da respetiva associação profissional;
- d) Planta de localização, a fornecer pelos serviços da Câmara Municipal, com indicação precisa do local;
- e) Extrato da Planta de Condicionantes e de Ordenamento do Plano Diretor Municipal, a fornecer pelos serviços da Câmara Municipal, com indicação precisa do local;
- f) Planta do destaque, à escala 1:200 ou 1:500, desenhada sobre o levantamento topográfico e contendo a seguinte informação:

- f.1) Os limites e orientação do prédio alvo da operação de destaque;
- f.2) As confrontações do terreno de acordo com a informação que consta do título de propriedade;
- f.3) A delimitação da parcela a destacar;
- f.4) A indicação da área total do prédio e da parcela a destacar;
- f.5) As confrontações das parcelas resultantes da operação de destaque;
- f.6) Os arruamento, estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio.

#### Artigo 29.º

##### Instrução de pedidos de informação prévia

O pedido de informação prévia deve ser instruído, além dos elementos constantes da Portaria em vigor, com Certidão de Registo Predial emitida pela Conservatória de Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos.

#### Artigo 30.º

##### Instrução de pedidos de licença ou admissão de comunicação prévia

1 — O levantamento topográfico que instrua os pedidos de licença ou admissão de comunicação prévia deverá ser apresentado à escala adequada, e conter a indicação dos limites e orientação do terreno, bem como, as suas confrontações, devendo estas últimas corresponder à informação constante do título de propriedade.

2 — A planta de implantação deve conter a indicação dos seguintes elementos:

- a) O alinhamento dos edifícios e muros cotados ao eixo da via;
- b) A cota de soleira do edifício;
- c) A localização e dimensionamento de edificações anexas;
- d) Das linhas de água que atravessam ou limitam o terreno.

3 — As peças escritas e desenhadas que compõem o projeto devem ser rubricadas pelo seu autor.

#### Artigo 31.º

##### Instrução de pedido de prorrogação

1 — A prorrogação dos prazos da licença ou admissão de comunicação prévia devem ser instruídos junto da Câmara Municipal nos 8 dias úteis que antecedem o seu termo.

2 — Os pedidos de prorrogação devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara, disponibilizado na Divisão de Administração Autárquica e no site do Município;
- b) Calendarização da obra, com indicação dos trabalhos que falta executar;
- c) Termo de responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica da obra, acompanhado do documento comprovativo da inscrição na respetiva associação profissional;
- d) Dados relativos ao titular da Declaração de titularidade de classificação de industrial de construção civil ou do Título de registo da atividade, de modo a proceder-se à sua verificação no site do InCI;
- e) Apólice de seguros de acidentes de trabalho;
- f) Original do título/certidão/documento de admissão de comunicação prévia.

3 — Com o deferimento do pedido de prorrogação, proceder-se-á ao averbamento desta decisão no título ou admissão de comunicação prévia respetivo.

4 — Relativamente ao pedido de prorrogação para acabamentos, o averbamento será efetuado após a comprovação do pagamento das taxas devidas.

#### Artigo 32.º

##### Instrução de pedido de renovação

1 — De acordo com o disposto no artigo 72.º do RJUE, o titular de licença ou admissão de comunicação prévia que tenha caducado pode requerer nova licença ou admissão de comunicação prévia.

2 — O pedido de renovação deve ser solicitado no prazo de 18 meses, a contar da data da declaração da caducidade, sendo utilizados no novo processo os elementos válidos que instruíram o processo anterior.

#### Artigo 33.º

##### Instrução de pedido de obras inacabadas

O titular de licença ou admissão de comunicação prévia que tenha caducado, mas cuja obra tenha atingido um avançado estado de execução, pode solicitar a concessão de uma licença especial para a sua conclusão ou ser apresentada comunicação prévia para o mesmo efeito.

#### Artigo 34.º

##### Instrução de pedido de autorização de utilização ou alteração de utilização

1 — Sempre que, que motivo devidamente justificado, não seja possível proceder à apresentação do termo de responsabilidade pela direção técnica da obra, a aprovação da autorização de utilização ficará condicionada à realização de vistoria.

2 — Sempre que ocorram situações de alterações ao projeto licenciado, as telas finais podem substituir a apresentação do projeto de alteração caso estas não impliquem um procedimento de licenciamento ou comunicação prévia.

#### Artigo 35.º

##### Instrução de pedido de constituição de edifício em propriedade horizontal

1 — O pedido de constituição de edifício em propriedade horizontal pode ser apresentado em simultâneo com o pedido de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia

2 — O pedido de constituição de edifício em propriedade horizontal deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Certidão de registo predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória de Registo Predial;

c) Memória descritiva, contendo a discriminação das frações a constituir (áreas, permilagens ou percentagens e uso a afetar), bem como, a informação relativa às áreas comuns. Se o pedido de constituição de edifício em propriedade horizontal, for apresentado após a realização das obras de edificação deve ser feita menção do número e data do respetivo alvará ou admissão de comunicação prévia;

d) Planta de localização, com indicação precisa do local, a solicitar junto dos serviços municipais;

e) Planta, à escala 1:500, com delimitação das frações a constituir, das áreas e dos usos que lhe estão afetas, assim como, a delimitação das áreas comuns.

3 — A aprovação da constituição de edifício em propriedade horizontal é titulada através de certidão, que será emitida após o pagamento das taxas devidas.

#### Artigo 36.º

##### Instrução de pedido de compropriedade ou alteração de número de compartes

De modo a dar cumprimento ao disposto no n.º 1 e n.º 2 do artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na sua redação atual, o pedido solicitando a emissão de parecer sobre a constituição de compropriedade ou alteração do número de compartes de prédios rústicos deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, contendo a identificação dos potenciais compartes;
- b) Certidão de registo predial atualizada;
- c) Extrato da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal, assinalando devidamente a área em causa;
- d) Planta de localização assinalando devidamente os limites do prédio.

## SECÇÃO IV

### Regime específico de legalização

#### Artigo 37.º

##### Legalização de obras e edificações existentes

1 — Os pedidos tendentes à legalização de obras e edificação existentes, além do cumprimento das normas previstas na presente secção, devem respeitar as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente, as decorrentes dos instrumentos de gestão territorial, em vigor à data da conclusão da obra.

2 — Os pedidos mencionados no número anterior devem ser instruídos de acordo com o disposto na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou a que lhe suceder, e ainda, documento que comprove a data de conclusão das obras ou da edificação.

3 — Mediante apreciação caso a caso, poderá ser dispensada a apresentação dos seguintes documentos instrutórios:

a) Os elementos constantes do n.º 3 do artigo 11.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, ou a que lhe suceder;

b) Plano de acessibilidades, caso as obras ou edificação sejam anteriores à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto (8 de fevereiro de 2007). Caso as obras ou a edificação sejam posteriores a esta data, pode ser apresentada uma declaração subscrita por técnico para o efeito legalmente habilitado que, justificadamente demonstre a impossibilidade técnica ou a excessiva onerosidade resultante da implementação das disposições constantes do referido decreto-lei;

c) Projeto de instalação de gás: quando o requerente solicite a dispensa do projeto de gás, uma vez que não pretende utilizar essa fonte de energia. Poderá ainda ser dispensada a apresentada do projeto de instalação de gás desde que se comprove que as obras foram efetuadas antes de 1 de março de 1990.

d) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações: deve comprovar que a edificação já se encontra dotada de instalação telefónica e de telecomunicações;

e) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica: deve comprovar que a edificação já se encontra provida de rede elétrica e disso fazer prova;

f) Estudo de comportamento térmico: quando a edificação for anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 40/90, de 6 de fevereiro (1 de janeiro de 1991).

g) Projeto acústico: quando a edificação seja anterior à data de entrada do Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de março (10 de julho de 2002).

## Artigo 38.º

**Taxas devidas**

Aos pedidos de legalização relativos a obras ou edificações existentes aplicam-se as taxas previstas no Regulamento de Taxas e Outras Receitas do Município de Castanheira de Pera, com as seguintes especificidades:

- a) Aos pedidos apresentados são aplicadas as taxas previstas de acordo com o tipo de procedimento;
- b) A taxa prevista no número anterior é cobrada após o deferimento do pedido de legalização;
- c) O cálculo da taxa referente à emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia será efetuado tendo em consideração a área de construção da operação urbanística.

## SECÇÃO V

**Casos Especiais**

## SUBSECÇÃO I

## Consulta pública

## Artigo 39.º

**Operações de loteamento com consulta pública**

1 — Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam os seguintes limites:

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

2 — Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do presente artigo, entende-se que a população do aglomerado urbano a correspondente à população mencionada nos últimos censos oficiais.

3 — A promoção da consulta pública determina a suspensão do prazo de apreciação.

4 — O disposto nos números anteriores aplica-se não só ao licenciamento de operações de loteamento mas também ao licenciamento de alterações de licença de operações de loteamento.

## Artigo 40.º

**Procedimento de consulta pública**

1 — Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operações de loteamento é precedida de um período de consulta pública a realizar-se nos termos do disposto nos números seguintes.

2 — Existindo um projeto de decisão, promover-se-á consulta pública, sendo este procedimento divulgado com a antecedência de 5 cinco dias úteis, e decorrendo durante um período de 10 dias úteis.

3 — A consulta pública é publicitada através de aviso a publicar em jornal local e através de edital a disponibilizar nos locais de estilo e na página da Internet do Município.

4 — A consulta tem por objeto o projeto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao Município, podendo os interessados no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

## SUBSECÇÃO II

## Alterações à licença

## Artigo 41.º

**Alterações às licenças de loteamento não sujeitas a consulta pública**

1 — Fora as situações previstas no artigo 32.º do presente regulamento, a alteração de licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, com comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória de Registo Predial, bem como, das respetivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.

2 — O gestor do procedimento procederá à notificação, via postal com aviso de receção, de acordo com o previsto no número anterior,

para se pronunciarem sobre a alteração, no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação.

3 — O procedimento mencionado no ponto anterior é substituído por edital sempre que o loteamento alvo da proposta de alteração tenha mais de 20 lotes ou no caso de ser impossível a identificação dos interessados por via postal.

4 — No caso de se proceder à publicitação de edital este deve ser afixado nos locais de estilo e no site do Município, bem como, no local da operação de loteamento.

## SUBSECÇÃO III

## Impacte semelhante a loteamento e impacte relevante

## Artigo 42.º

**Impacte semelhante a loteamento**

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de impacte semelhante a uma operação de loteamento, a construção, reconstrução, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios que sejam ou passem a ser contínuos e funcionalmente ligados entre si, quando se verifique uma das seguintes situações:

- a) O edifício disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escada de acesso comum a frações ou unidades independentes, excluindo as escadas de emergência, quando exigidas por lei;
- b) O edifício disponha ou passe a dispor de três ou mais frações ou unidades funcionais, com acesso direto a partir do espaço exterior, quer este tenha natureza privada quer tenha natureza pública;
- c) Que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e no ambiente, nomeadamente, vias de acesso, tráfego, parqueamento, ruído.

2 — Na situação prevista no número anterior, as operações urbanísticas a promover devem prever a existência de espaços destinados a espaços verdes e de utilização coletiva e as infraestruturas viária, devendo cumprir os parâmetros constantes do plano municipal de ordenamento do território ou, em alternativa, e na sua falta, os valores constantes da portaria em vigor.

## Artigo 43.º

**Impacte relevante**

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, considera-se operação urbanística de impacte relevante, e como tal sujeitas às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento, quando se verifique uma das seguintes situações:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de três ou mais frações ou unidades independentes, excluindo as escadas de emergência, quando exigidas por lei;
- b) As edificações destinadas a comércio ou serviços, com área de construção igual ou superior a 500 m<sup>2</sup>;
- c) Os empreendimentos turísticos que se integrem numa das seguintes tipologias

- c.1) estabelecimento hoteleiros;
- c.2) aldeamentos turísticos;
- c.3) apartamentos turísticos;
- c.4) conjuntos turísticos.

## CAPÍTULO VI

**Compensações urbanísticas**

## Artigo 44.º

**Áreas de cedência destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos**

Os projetos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou a admissão de comunicação de prévia referente a operações urbanísticas que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impacto semelhante a operação de loteamento, tal como se encontra definido no presente regulamento, devem prever áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

## Artigo 45.º

**Compensações**

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º e no n.º 5 do artigo 57.º ambos do RJUE, os titulares de operações urbanísticas de loteamento ou com impacte semelhante a loteamento ou ainda com impacte urbanístico relevante estão obrigados ao pagamento de uma compensação a favor do Município de Castanheira de Pera sempre que, e no âmbito das referidas operações urbanísticas, o prédio a lotear já estiver dotado de equipamentos ou espaços verdes e de utilização coletiva e ou não se justificar a localização de quaisquer outros na área de intervenção da operação urbanística.

2 — A compensação mencionada no ponto anterior pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 — A Câmara Municipal poderá ainda optar pelo pagamento da compensação em numerário, sendo o cálculo do montante a pagar efetuado de acordo com o disposto no artigo 36.º do presente regulamento.

## Artigo 46.º

**Cálculo da compensação em numerário nas operações de loteamento e de obras de urbanização**

O valor da compensação em numerário a pagar nas operações de loteamento e de obras de urbanização é calculado mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

*C* — valor, em euros, do montante total da compensação devida;

*C1* — valor, em euros, da compensação devida ao município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, instalação de equipamentos públicos, a estacionamento ou a arruamentos, sendo este valor nulo sempre as áreas efetivamente cedidas sejam superiores às exigíveis nos termos das normas legais e regulamentares em vigor.

O cálculo de *C1* resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 (\text{€}) = (K1 \times K2 \times A1 \times V) / 10$$

em que:

*K1* — fator variável em função da localização da operação urbanística:

Vila de Castanheira de Pera — 1  
Restante Concelho — 0,80

*K2* — fator variável em função do índice de construção da operação urbanística

Índice de construção da operação urbanística	<i>K2</i>
Até 0,25 . . . . .	1
De 0,26 a 0,30 . . . . .	1,2
De 0,31 a 0,35 . . . . .	1,5

*A1* — valor, expresso em metros quadrados, correspondente às áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva, bem como, para instalação de equipamentos públicos, calculados nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis;

*V* — valor, expresso em euros, correspondente ao custo do metro quadrado de área bruta de construção na área do Município, e que é fixado anualmente através da publicação de portaria, para efeito de aplicação do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis.

*C2* — valor, em euros, da compensação devida ao Município quando o prédio a lotear já se encontra servido de infraestruturas (arruamentos viários e pedonais, rede de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações).

O cálculo de *C2* resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2 = K3 \times K4 \times A2 \times V$$

em que:

*K3* = 0,10 × número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões e acessibilidades diretas para arruamentos existentes devidamente infraestruturados no todo ou em parte;

*K4* = 0,03 + 0,02 × número de infraestruturas existentes nos arruamentos acima referidos, nomeadamente:

Rede pública de saneamento;  
Rede pública de águas pluviais;  
Rede pública de abastecimento de água;  
Rede pública de energia elétrica;  
Rede de telefones;  
Rede de gás.

*A2* — valor, em metros quadrados, que corresponde à superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear multiplicado pela sua distância ao eixo desses arruamentos.

*V* — valor, expresso em euros, correspondente ao custo do metro quadrado de área bruta de construção na área do Município, e que é fixado anualmente através da publicação de portaria, para efeito de aplicação do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis.

## Artigo 47.º

**Cálculo da compensação em numerário nas operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante e com impacte semelhante a loteamento**

O disposto no número anterior é igualmente aplicável, com as necessárias adaptações, no cálculo da compensação em numerário nas operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante e com impacte semelhante a loteamento.

## Artigo 48.º

**Cálculo da compensação em espécie**

1 — Com vista ao pagamento da compensação em espécie, o titular da operação urbanística deve formalizar essa intenção através da apresentação dos seguintes elementos:

- Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, dando conhecimento da sua pretensão esclarecendo, nomeadamente, a sua proposta e indicando o valor do ou dos bens imóveis objeto de compensação;
- Extrato da planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal, com indicação precisa do local;
- Levantamento topográfico do bem ou dos bens imóveis devidamente atualizado;
- Certidão de registo predial devidamente atualizada.

2 — Os elementos mencionados nos termos do número anterior são objeto de uma análise e parecer técnico que deve incidir sobre os seguintes aspetos:

- A capacidade de utilização do ou dos bens imóveis objeto da compensação;
- A localização dos bens e a existência de infraestruturas;
- As possíveis utilizações do ou dos bens imóveis

3 — Os bens imóveis objeto de compensação serão avaliados por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística, sendo as respetivas decisões tomadas por maioria dos votos.

4 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor da compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas em numerário.

5 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no presente artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

## CAPÍTULO VII

**Licenciamentos especiais**

## Artigo 49.º

**Sistema da indústria responsável**

A instalação de estabelecimentos industriais, cuja entidade coordenadora é a Câmara Municipal, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços ou em prédio urbano destinado a habitação, pode ser autorizada por mera comunicação prévia desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental e cumpra todos os critérios a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental constantes dos artigos seguintes.

## Artigo 50.º

**Critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental**

1 — De acordo com o disposto no n.º 6 do artigo 18.º do Sistema da Indústria Responsável, pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I ao SIR, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços.

2 — Nas situações previstas no número anterior, a instalação de estabelecimento industrial fica sujeita ao cumprimento dos seguintes critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental:

a) Tratar-se de estabelecimentos onde se desenvolvem atividades económicas com classificação (CAE) enquadrada na parte 2-A e B do anexo I do SIR;

b) Em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal carece de autorização expressa da totalidade de todos os condóminos;

a) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida deverão apresentar características similares às águas residuais domésticas;

b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes aos resíduos sólidos urbanos;

c) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;

d) Não perturbar as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de cargas e descargas;

e) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios em vigor.

3 — De acordo com o disposto no n.º 7 do artigo 18.º do Sistema da Indústria Responsável, pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I ao SIR em prédio urbano destinado à habitação.

4 — Nas situações previstas no número anterior, a instalação de estabelecimento industrial fica sujeita ao cumprimento dos seguintes critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental:

a) Tratar-se de estabelecimento com potência elétrica contratada não superior a 15 kVA e potência térmica não superior a  $4 \times 105 \text{kJ/h}$ ;

b) A atividade económica deve ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até cinco trabalhadores;

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

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

e) Em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal carece de autorização expressa da totalidade de todos os condóminos;

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

g) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes aos resíduos sólidos urbanos;

h) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;

i) Não perturbar as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de cargas e descargas;

j) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndios em Edifícios em vigor.

## CAPÍTULO VIII

**Ocupação do espaço público**

## SECÇÃO I

**Regras gerais**

## Artigo 51.º

**Condicionantes da ocupação do espaço público**

1 — O licenciamento da ocupação do espaço público deverá garantir a passagem e segurança dos utentes da via pública, bem como assegurar o mínimo de prejuízos estéticos e urbanísticos.

2 — A ocupação do espaço pública implica ainda a verificação das seguintes condicionantes:

a) Exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito na via pública, quer de veículos, quer de peões e ser devidamente sinalizada;

b) Serem prontamente acatadas as diretrizes ou instruções que forem determinadas, casualmente, pelos serviços camarários;

c) Ser efetuada a reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

d) Ser efetuada uma reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos ou decorrentes direta ou indiretamente da sua ocupação ou utilização;

e) O cumprimento do disposto nas alíneas c) e d) do presente artigo é condição para emissão de autorização de utilização ou de receção provisória das obras de urbanização.

## Artigo 52.º

**Interrupção do trânsito**

1 — Quando a ocupação da via pública implicar ocupação da via de circulação deve, sempre que possível, ficar livre uma faixa de rodagem.

2 — Uma vez que a execução dos trabalhos implicar a interrupção do trânsito, os mesmos devem ser efetuados no mais curto de espaço de tempo.

3 — A interrupção do trânsito deverá ser comunicada à entidade policial local pelo dono da obra.

## Artigo 53.º

**Tapumes**

1 — Nos casos em que a execução da obra implique a ocupação da via pública é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área respetiva.

2 — Os tapumes devem ser em material resistente e opaco, de cor uniforme, adequado ao local, e ter uma altura mínima de 2 metros devendo, igualmente, prever a localização de uma porta de acesso ao exterior.

## Artigo 54.º

**Amassadouros e depósito de entulhos e materiais**

1 — Os amassadouros e o depósito de entulhos e materiais e deverão realizar-se no interior dos tapumes.

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

3 — Os entulhos provenientes das obras devem ser devidamente acondicionados a fim de serem removidos para local a comunicar aos serviços municipais.

4 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a sua viatura de transporte.

5 — Não é permitido vazar entulhos nos contentores de recolha de lixo.

## Artigo 55.º

**Elevação de materiais**

A elevação dos materiais por meio de guinchos, gruas ou outro equipamento deverá efetuar-se em perfeitas condições de funcionamento e segurança.

## Artigo 56.º

**Andaimes**

1 — Os andaimes devem ser fixos ao chão ou às paredes do edifício, devendo ser objeto de cuidados e vigilância, por parte do responsável da obra, nomeadamente, na sua montagem, momento em que as regras de segurança em vigor devem ser respeitadas rigorosamente.

2 — Os andaimes devem ser revestidos, na vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com redes de malha fina que, impeçam a queda de materiais, detritos ou quaisquer utensílios para fora da sua prumada.

## Artigo 57.º

**Proteção de árvores e mobiliário urbano**

As árvores, candeeiros e demais mobiliário urbano que se encontrem junto do espaço público ocupado devem ser protegidos com resguardos de modo a impedir quaisquer danos sobre os mesmos.

## Artigo 58.º

**Conclusão da ocupação do espaço público**

1 — Concluída a ocupação do espaço público deve-se, no prazo máximo de cinco dias úteis, proceder à limpeza do local.

2 — Os estragos ou deteriorações eventualmente causados no espaço público são da responsabilidade do dono da obra, pelo que após a conclusão da operação urbanística deverá promover a sua reparação.

## SECÇÃO II

### Da instrução

#### Artigo 59.º

##### Controlo administrativo

O pedido de ocupação do espaço público deverá ser realizado no momento:

- a) De apresentação dos projetos de especialidades, se se tratar de um procedimento de licenciamento;
- b) De apresentação do pedido inicial, se se tratar de um procedimento de licenciamento, e se proceder à apresentação, em simultâneo, do projeto de arquitetura e especialidades;
- c) De apresentação do pedido inicial, se se tratar de um procedimento de admissão da comunicação prévia;
- d) De comunicação na Câmara Municipal da realização de obras de escassa relevância urbanística.

#### Artigo 60.º

##### Instrução do pedido

1 — O pedido de ocupação do espaço público deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento, em duplicado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, com indicação da área a ocupar, período de ocupação, bem como, a natureza dos materiais, equipamentos e estruturas que irão ocupar o espaço público;
- b) Planta de localização, a fornecer pela Câmara Municipal, com indicação precisa do local onde se pretende efetuar a ocupação do espaço público;
- c) Quando esteja prevista a instalação de uma grua, quer seja no espaço público quer no terreno particular, o pedido deve ser instruído juntamente com uma planta de localização da grua, com indicação da sua altura e raio de ação.

2 — Deferido o pedido de ocupação da via pública, o requerente deverá proceder ao pagamento das taxas devidas, sendo posteriormente emitido o alvará de licença de ocupação do espaço público.

#### Artigo 61.º

##### Prorrogação

O prazo de validade da licença de ocupação do espaço público pode ser prorrogado, a requerimento do interessado, desde que se mantenham em vigor as licenças ou admissões de comunicação prévia subjacentes à referida ocupação ou se mantenha a realização de trabalhos de escassa relevância urbanística.

## CAPÍTULO IX

### Fiscalização

#### Artigo 62.º

##### Exercício da atividade de fiscalização

Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 94.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, a atividade fiscalizadora é exercida pela Fiscalização do Município de Castanheira de Pera.

#### Artigo 63.º

##### Ações de fiscalização administrativa

1 — A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade das operações urbanísticas 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.

2 — Sem prejuízo do disposto nos artigos 95.º e 96.º do RJUE, constituem ações de fiscalização administrativa os seguintes atos:

- a) Esclarecer e divulgar, junto dos municípios, os regulamentos municipais em vigor;
- b) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos e execução coerciva de atos administrativos em matéria urbanística;
- c) Realizar vistorias, inspeções ou exames técnicos;

- d) Realizar notificações pessoais;
- e) Verificar a afixação do aviso a publicitar o pedido de licenciamento ou admissão de comunicação prévia;
- f) Verificar a existência de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia e a afixação do respetivo aviso;
- g) Verificar a existência de livro de obra e sua conformidade com as normas legais;
- h) Verificar as condições de segurança e higiene na obra;
- i) Verificar os alinhamentos das edificações;
- j) Verificar a conformidade da execução da obra com as normas legais e regulamentares e com o projeto aprovado;
- k) Verificar o cumprimento das normas legais e regulamentares em termos de ocupação da via pública;
- l) Verificar o cumprimento do prazo no procedimento de licenciamento e de admissão da comunicação prévia;
- m) Verificar a limpeza do local da obra, após a sua conclusão, e a reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução de obras e ou ocupação da via pública;
- n) Verificar se há ocupação de edifícios ou suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
- o) Instruir processos de embargo administrativo de operações urbanísticas, quando estas estejam a ser realizadas em desconformidade com as normas legais e regulamentares em vigor;
- p) Proceder à notificação do embargo determinado pelo Presidente da Câmara e verificar a suspensão dos trabalhos;
- q) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo Presidente da Câmara para repor a legalidade no âmbito de uma ação de embargo.

#### Artigo 64.º

##### Deveres dos intervenientes na execução da obra

Os titulares de licença ou admissão de comunicação prévia, assim como, o técnico responsável pela direção técnica e pela fiscalização da obra são obrigados a autorizar à Fiscalização o acesso à obra, a todas as informações e respetiva documentação.

## CAPÍTULO X

### Disposições finais

#### Artigo 65.º

##### Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para decisão aos órgãos competentes, nos termos das disposições legais em vigor.

#### Artigo 66.º

##### Norma revogatória

1 — Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Castanheira de Pera publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 118, de 21 de junho de 2010.

2 — Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados os artigos 50.º a 55.º e a Secção XXIII do Anexo I do Regulamento Geral das Taxas do Município de Castanheira de Pera, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 84, de 30 de abril de 2010.

#### Artigo 67.º

##### Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no 1.º dia útil imediato ao da sua publicação no *Diário da República*.

207648072

## MUNICÍPIO DE LAGOA (AÇORES)

### Aviso n.º 3195/2014

João António Ferreira Ponte, Presidente da Câmara Municipal de Lagoa (Açores):

Torna público, em conformidade com a deliberação tomada pela Câmara Municipal, em sua reunião ordinária realizada a 21 de fevereiro