

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

1bff5a26ed2cf26abc46eb196cf0a7eb29007fb81853f5fd629b6b1008c2da9b

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação
do
Município de Castro Daire

Preâmbulo

No uso dos poderes regulamentares conferidos às autarquias locais, pelos artigos 114.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, nomeadamente no seu artigo 33.º n.º 1 alínea k), o), p), r), u), v), ff), e do artigo 25.º n.º 1 alínea g), a Câmara Municipal de Castro Daire em reunião de ___/___/2022 e a Assembleia Municipal em Reunião de ___/___/ 2022 aprovam o presente Regulamento.

Estabelecem-se no presente as normas e princípios aplicáveis à Urbanização e Edificação, altera-se portanto o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Castro Daire, com respeito pelos princípios da legalidade, igualdade e imparcialidade, de acordo com os princípios consignados nos artigos 97.º, 98.º, 99.º, 100.º e 101.º da Lei do Código do Procedimento Administrativo

Nota Justificativa

Decorrente da publicação e entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), o município aprovou, nos respetivos órgãos representativos, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) – atualmente em vigor – o qual data de 2017.

Posteriormente, o RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, sofreu diversas alterações, as quais lhe foram outorgadas, após a publicação do RMUE, pelos Decretos-Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto, 121/2018, de 28 de dezembro, pela Resolução da Assembleia da República n.º 68/2019, de 21 de maio e pela Lei n.º 118/2019, de 17 de setembro

Também em 2019 foi publicado o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 29 de maio, que "*Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo*", revogando o anterior, o Decreto-Regulamentar n.º 9/2009.

Ocorreram também diversas alterações em vários diplomas legais relacionados com as questões da urbanização e edificação, designadamente relacionadas com vários projetos de especialidade (gás, ITED, comportamento térmico) e com a área da recuperação, reabilitação e regeneração urbana e que urge acautelar nos regulamentos municipais.

Igualmente a situação vivida nos últimos anos veio reforçar, de sobre maneira, a importância e as óbvias vantagens do digital, na relação entre as instituições públicas e os cidadãos. Com a presente alteração visa-se

também adaptar e evoluir a componente digital prevista no RMUE, definindo regras e critérios claros na sua forma de legitimação, elaboração e apresentação dos processos, reforçando a primazia do digital sobre o papel, de forma a refletir, igualmente, a realidade com que os municípios são confrontados nas suas relações com outras instituições e organismos do estado central, onde já apenas tramitam, exclusivamente, processos em digital.

Volvidos que são quatro anos e meio sobre as alterações que lhe foram introduzidas e decorrentes da experiência, entretanto recolhida, são agora propostas alterações, de modo a refletir todas as modificações que ocorreram, aos vários níveis, na área do urbanismo, edificação e ordenamento do território.

Tais alterações visam também simplificar procedimentos administrativos, uniformizar critérios e adotar normas mais corretas e ajustadas às operações urbanísticas, de modo a contribuir para um efetivo ordenamento do território, incentivando e atraindo investimentos para o Município e um correto uso dos recursos naturais e endógenos e uma valorização ambiental, patrimonial e paisagística.

Capítulo I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

1. O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à Urbanização e Edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização das operações urbanísticas, emissão de alvarás, pela apresentação de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, bem como as compensações ao Município de Castro Daire.

2. Sem prejuízo da legislação em vigor, o presente Regulamento estabelece, igualmente, os princípios e regras aplicáveis ao controlo da ocupação dos solos e ao cumprimento dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, à estética no Município, à defesa do seu ambiente e da salubridade.

Artigo 2.º

Definições

1. Para efeitos do presente Regulamento e para além das previstas no artigo 2º do RJUE, e no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio, na redação que lhe vier a ser outorgada serão ainda consideradas as seguintes definições:

- a) Alteração significativa da topografia do terreno – É a modelação de terrenos que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 5,00 m quando houver cumulativamente aterro e escavação, ou exceder 2,50 m quando houver apenas escavação ou aterro.

b) Altura da fachada do piso superior de edifício habitacional – É a distância vertical compreendida entre o pavimento do último piso até à interseção da projeção vertical da linha da fachada com a parte inferior da cobertura e que não poderá exceder 3,00 m.

c) Cave – Piso imediatamente inferior ao rés-do-chão, cujo nível superior da laje e da cota de soleira não pode ser superior a 0,80 m acima do nível médio do arruamento público, correspondente ao alçado principal cuja fachada é aterrada até à cota 0,80 m abaixo da soleira, com exceção do acesso à cave se não houver outra alternativa.

Em relação aos restantes alçados da cave devem ser aterrados até metade da sua área com exceção do alçado que preveja o acesso à cave.

Em situações de prédios localizados entre cotas altimétricas diferentes e servidas por arruamentos de igual ou diferente categoria, adota-se a volumetria referente ao alçado principal com o máximo de uma cave, rés-do-chão, andar e sótão conforme limitado no presente Regulamento;

d) Número de pisos de um edifício – É a soma do número de pisos abaixo e acima da cota de soleira, com exceção do sótão, conforme definido neste Regulamento.

e) Platibanda – A altura máxima da platibanda e respetiva consola não podem exceder 0,80 m a contar da laje de cobertura e fachada respetivamente.

f) Profundidade dos prédios habitacionais – É a largura transversal do prédio, desde da parede frontal do alçado principal mais saliente, até à parede exterior que limita o tardo do prédio medido na perpendicular.

Não são contabilizadas as varandas, sacadas, terraços e demais anexos do prédio, cobertos e abertos na fachada exterior para arejamento permanente do edifício.

g) Sótão – É constituído por um único pavimento correspondente ao desvão do telhado, constituído pelo espaço compreendido entre a laje do teto e a cobertura com aproveitamento do desvão do telhado. Pode ser aproveitado como área utilizável com a volumetria limitada as seguintes condições:

- i. Qualquer elemento da cobertura constituinte do sótão fica limitada superiormente pela linha de 45 graus definida a partir da cornijas, com exceção das empenas;
- ii. Qualquer parede exterior do sótão que limitam as mansardas, trapeiras ou águas furtadas não devem exceder a altura visível de 1 metro e recuar 1,80 metro em relação ao plano vertical da parede exterior do piso inferior, não podendo exceder a altura total de 75 % da medida definida pela base exterior da parede ao limite da cornija, com exceção das empenas;
- iii. As cornijas não podem exceder em média 0,80 m em relação ao plano vertical da parede exterior mais saliente do piso inferior. Na delimitação do sótão definido no ponto 1, a cornija é contabilizada com o máximo de 0,80 m;

iv. A abertura de vãos para arejamento e iluminação nas mansardas, trapeiras e águas furtadas não podem exceder a altura livre de 0,60 m;

v. Não são permitidas varandas, terraços ou sacadas.

h) Restauro – Conjunto de operações executadas com recurso a técnicas apropriadas que visam a reconstrução total ou parcial do edifício nas suas características originais sem implicar demolição ou construção.

i) Remodelação ou renovação - Obras que restituem ao edifício as suas qualidades de imagem e de utilização.

j) Reconstituição da estrutura das fachadas – É a reconstrução da estrutura da fachada no mesmo local ou não, na sequência de obras de demolição total ou parcial de um edifício existente.

2. São adotadas ainda as seguintes abreviaturas e conceitos:

a) RJUE -Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

b) RMUE – Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

c) Reabilitação Urbana – o conjunto de operações urbanísticas que integram o conceito previsto no Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

d) m – metro (unidade de medida)

e) m² – (metro quadrado – unidade de medida)

Capítulo II

Instrução, tramitação processual, técnicos responsáveis e fiscalização

Secção I

Considerações Gerais

Artigo 3.º

Instrução processual

1. Os processos de licenciamento ou a apresentação de comunicações prévias referentes a operações urbanísticas previstas no presente regulamento, bem como os relativos à autorização de utilização, são instruídos com os elementos previstos pela Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, ou aquela que em cada momento estiver em vigor e de acordo com as normas de instrução disponibilizadas nos locais de atendimento municipal ou no sítio oficial do Município de Castro Daire na internet (www.cm-castrodaire.pt).

2. Os pedidos regidos pelas normas do presente regulamento são apresentados em formato digital e submetidos através de plataforma eletrónica a disponibilizar no sítio do Município na internet ou nos locais de atendimento da Câmara Municipal através de atendimento assistido, instruído com os elementos legal e regulamentarmente estipulados (designadamente o constante na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril ou

aquela que em cada momento estiver em vigor) e elaborados de acordo com as regras definidas no manual de Normas de Organização e Instrução de Processos de Operações Urbanísticas em Formato Digital em vigor, aprovado pela Câmara Municipal.

3. Enquanto não estiver disponível e/ou em funcionamento a plataforma informática referida no n.º 2 do presente artigo, os pedidos e respetivos elementos instrutórios serão, também, apresentados em formato de papel opaco, em duplicado e acrescido de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar e que solicitem o processo nesse formato.

4. O processo apresentado em formato digital deve cumprir as regras definidas no manual de Normas de Organização e Instrução de Processos de Operações Urbanísticas em Formato Digital em vigor, aprovado pela Câmara Municipal.

5. Em caso de necessidade de substituição de elementos no processo, deverá o requerente proceder à entrega de um ficheiro atualizado e completo/integral do elemento a substituir. As propriedades do ficheiro atualizado devem ser mantidas no que refere ao formato. Ao nome deve ser acrescido o número da versão (V0 para a versão inicial, V1 para a versão 1, V2 para a versão 2 e assim sucessivamente).

6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, deverão ainda ser juntos ao pedido os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão e designadamente os seguintes:

- a) Declaração relativa ao destino dos resíduos da construção e demolição, nos termos da legislação em vigor;
- b) Declaração de conformidade digital do processo assinada pelo técnico autor do mesmo, atestando que o processo apresentado em suporte papel corresponde, integralmente, ao processo apresentado em formato digital;
- c) Imagem aérea visível do local da obra;
- d) Duas fotografias a cores e de perspetivas diferentes, elucidativas do terreno;
- e) Declaração de responsabilidade subscrita pelo técnico responsável pelo levantamento topográfico apresentado, acompanhado de comprovativo válido de inscrição na associação profissional ou comprovativo de habitação legal para o exercício da profissão, conforme referido no artigo seguinte;
- f) Declaração em como o titular do processo se responsabiliza pelo abastecimento de água e pela drenagem, recolha e destino final das águas residuais, relativamente à operação urbanística que pretende realizar, no caso de impossibilidade de ligação às respetivas redes públicas ou no caso de inexistência das mesmas;

g) Declaração em como o titular do processo se responsabiliza pelos eventuais encargos a que haja lugar para o abastecimento ou fornecimento de energia elétrica relativamente à operação urbanística que pretende realizar, incluindo aqueles que resultarem de parecer emitido pela respetiva entidade fornecedora.

7. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, todos os processos de destaque e os processos de informação prévia, licenciamento e comunicação prévia devem ser instruídos com levantamento topográfico, em conformidade com as regras definidas no manual de Normas de Organização e Instrução de Processos de Operações Urbanísticas em Formato Digital em vigor, aprovado pela Câmara Municipal.

8. Todo o processo entregue em papel deverá vir numerado pelo requerente. A numeração deverá ser por números inteiros seguidos, devendo o exemplar para a Câmara Municipal ser acrescido pelas iniciais CMCD.

9. Todas as peças escritas e desenhadas do processo, tanto em suporte papel como em formato digital, devem ser datadas e assinadas pelo autor do projeto, nos termos das regras definidas no manual de Normas de Organização e Instrução de Processos de Operações Urbanísticas em Formato Digital em vigor, aprovado pela Câmara Municipal, sendo que, em formato papel, não poderão ser aceites quaisquer peças rasuradas ou com qualquer tipo de correção efetuada manualmente.

10. A planta de implantação do projeto apresentado em suporte papel, deve também ser assinada, para além do técnico autor do mesmo, pelo requerente do processo ou por quem o represente.

11. Pode, excecional e fundamentadamente, ser condicionada a apreciação do projeto, sujeito a licença à entrega de elementos adicionais considerados necessários, designadamente, meios de representação mais aproximados à realidade.

Artigo 4.º

Levantamentos topográficos e planta de implantação

1. Os levantamentos topográficos e a planta de implantação relativas às operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, na sua atual redação, devem ser executados e apresentados de acordo com as regras definidas no manual de Normas de Organização e Instrução de Processos de Operações Urbanísticas em Formato Digital em vigor, aprovado pela Câmara Municipal.

2. O levantamento topográfico deve ser realizado por técnico qualificado para o efeito de acordo com o regime da qualificação profissional, nos termos da Lei n.º 31/2009 de 3 de julho, na sua atual redação, nos termos da Portaria n.º 96/2012 de 5 de abril e do Regulamento n.º 189/2012 de 23 de maio.

3. Para efeitos da verificação do disposto no ponto anterior e sem prejuízo do mencionado na alínea e do n.º 6 do artigo anterior, o técnico responsável pelo levantamento topográfico, deve apresentar Declaração do ato de

engenharia do colégio de Engenharia Topográfica/Geográfica da Ordem dos Engenheiros Técnicos ou do colégio de Engenharia Geográfica da Ordem dos Engenheiros e no caso dos Técnicos de Topografia habilitados ao exercício da profissão, apresentar fotocópia do Certificado de Aptidão Profissional (CAP) emitido pelo entidade competente ou comprovativo de formação profissional com aproveitamento na área da topografia.

Artigo 5.º

Elementos adicionais

1. Em função da complexidade das situações, nomeadamente devido à natureza ou à localização da operação urbanística pretendida, a Câmara Municipal de Castro Daire reservar-se-á o direito de, excepcional e fundamentadamente, exigir outros elementos com informação complementar, quando se considerem necessários para a sua correta compreensão.

Artigo 6.º

Condicionantes patrimoniais, ambientais e arqueológicos

1. A Câmara Municipal poderá impor condicionamentos ao alinhamento, implantação, volumetria, aspeto exterior das edificações, percentagem de impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal, desde que, justificadamente, tal se destine a preservar ou promover os valores patrimoniais, ambientais, paisagísticos ou arqueológicos dessa área.

2. As zonas verdes a preservar integram os conjuntos de árvores que, pelo seu porte, desenvolvimento e beleza, constituem património natural, sendo interdito o abate de árvores e maciços de arbustos, salvo quando devidamente justificada.

3. Em caso de destruição da vegetação, deverão ser feitas novas plantações.

4. Sempre que, no desenvolvimento de qualquer processo de intervenção na área abrangida por este regulamento, forem colocados a descoberto elementos arquitetónicos ou quaisquer outros achados arqueológicos, o responsável pela direção técnica da obra deverá, obrigatoriamente e de acordo com o estabelecido na legislação em vigor, proceder à imediata suspensão da execução dos trabalhos, informando no prazo de quarenta e oito horas as seguintes entidades: Autarquia e Direção Geral do Património, a fim de serem tomadas as medidas adequadas.

5. Não obstante o exposto no número anterior, a informação obtida no decorrer dos trabalhos arqueológicos, e exposta no respetivo relatório, poderá:

- a) Não implicar qualquer alteração no projeto para além do registo dos resultados e eventual tratamento e remoção dos vestígios;
- b) Implicar a conservação dos vestígios exumados, com integração no novo espaço a criar, devendo os mesmos sofrer tratamento museográfico;

c) Implicar a inviabilidade de qualquer construção, pela extrema importância dos achados, devendo estes ser musealizados.

6. Todos os trabalhos a realizar na via ou espaços públicos, que impliquem revolvimento e ou remoção do subsolo, mormente instalação/remoção de infra-estruturas, ajardinamento, arranjos/alterações de pavimentos, deverão ser objeto de idêntico procedimento relativamente ao adotado para qualquer requerente.

Artigo 7.º

Estimativa orçamental das obras

1. A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia obedecerá aos valores mínimos unitários previstos na Portaria em vigor, que fixa o preço da habitação a custos controlados, afetados aos seguintes coeficientes, conforme os usos:

- a) Habitação — 0,50;
- b) Comércio e serviços — 0,40;
- c) Indústria e pavilhões de r/chão amplos, destinados a pecuária, nomeadamente aviários, pocilgas, vacarias, ovis, apriscos e estábulos — 0,30;
- d) Barracões, garagens, arrumos no r/chão e caves, varandas e escadas exteriores — 0,30;
- e) Muros de vedação ou de suporte de terras, por metro quadrado — 0,05;

2. Os valores referidos no número anterior podem ser atualizados por deliberação camarária.

Artigo 8.º

Cores convencionais

1. Sempre que a operação urbanística a apreciar compreenda uma demolição total ou parcial, deverão ser utilizadas cores convencionais para a sua representação:

- a) Vermelho, para os elementos a construir;
- b) Amarelo, para os elementos a demolir;
- c) Preto, para os elementos a conservar;
- d) Azul, para os elementos a legalizar.

Artigo 9.º

Avisos publicitários

1. Os avisos publicitários obrigatórios devem obedecer aos modelos fixados pelas Portarias em vigor, devendo ser preenchidos com letra legível e colocados de modo a garantir condições de visibilidade a partir do espaço público, conforme previsto nos artigos 12.º e 78.º do RJUE.

Artigo 10.º

Condições de legalização de obras sem licenciamento ou comunicação prévia

1. As obras realizadas sem processo de licenciamento ou comunicação prévia, apenas serão passíveis de legalização no caso de cumprirem, cumulativamente, as seguintes alíneas:

- a) Forem suscetíveis de vir a satisfazer os requisitos legais e regulamentares de urbanização, estética, segurança e salubridade;
- b) Forem objeto de parecer favorável por parte de entidades externas à Câmara Municipal, quando exigidos;
- c) Os afastamentos das construções ao eixo da via das estradas, caminhos e ruas no interior dos aglomerados urbanos com alinhamentos predefinidos não resultar inconveniência para a visibilidade do tráfego e não afetar a circulação dos veículos;
- d) Obrigarem -se os proprietários a não exigir qualquer indemnização, no caso de futura expropriação pelo Estado ou pela Câmara Municipal, pelo aumento de valor que dessas obras resultar para o prédio;
- e) A obrigação assumida pelos proprietários, nos termos da alínea anterior, será sujeita a registo, cuja certidão deverá ser entregue na Câmara Municipal.

Artigo 11.º

Processo de legalização de obras concluídas sem licenciamento ou comunicação prévia

1. As operações urbanísticas já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização ficam sujeitas ao procedimento de legalização nos termos previstos no artigo 102.º-A do RJUE.

2. Para os efeitos previstos no n.º1 do artigo 102.º-A do RJUE, na sua atual redação, o prazo adequado para efeitos de instrução « do pedido de legalização, não deve ser inferior a 10 dias, nem superior a 90 dias, sem prejuízo do disposto no Código do Procedimento Administrativo sobre prazos, após a receção da notificação para o efeito, da Câmara Municipal.

3. O procedimento relativo ao pedido de legalização de operação urbanística, inicia-se com um requerimento instruído com os elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio, definidos em Portaria própria, sem prejuízo do disposto no n.º4 do artigo 102.º-A do RJUE.

4. Para salvaguarda da segurança e saúde pública o requerimento é ainda acompanhado por Telas finais e Termo de responsabilidade de técnico, legalmente habilitado para o efeito, nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do RJUE.

5. Sem prejuízo do disposto no ponto 5 do artigo 102.º-A do RJUE, o requerimento de legalização de operação urbanística, deve ainda ser acompanhado dos projetos de especialidade que à data da construção fossem exigíveis, em função da pretensão, podendo ser substituídos por documentos, termos de responsabilidade ou certificados, nos termos descritos nas alíneas seguintes:

- a) Projeto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais e de escavação e contenção periférica da obra realizada;

- b) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetivo documento de prova;
- c) Projeto de instalação de gás, sendo substituído por certificado de inspeção de instalação de gás que ateste que o edifício é servido pela rede de gás;
- d) Projeto de ITED, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetivo documento de prova;
- e) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água e seja apresentado o respetivo documento de prova;
- f) Estudo de comportamento térmico, podendo ser substituído por certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios ou por termo de responsabilidade, subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, que ateste o cumprimento das normas regulamentares aplicáveis à data de construção;
- g) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente não apresente certificado comprovativo da verificação, por ensaios, do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído ou por termo de responsabilidade, subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, que ateste o cumprimento das normas regulamentares aplicáveis à data de construção;

6. A dispensa dos elementos instrutórios previstos nos números anteriores é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação ou alteração, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios licenciados, bem como às operações realizadas na sequência de licença especial de obras inacabadas.

7. Ao procedimento de legalização aplicam-se os prazos e procedimentos de saneamento, apreciação liminar e de apreciação do pedido previstos nos artigos 11.º e 20.º a 25.º do RJUE, com a seguinte adaptação:

- a) Caso seja solicitada a entrega de projetos de especialidades, não entregues com o requerimento inicial, o prazo previsto nos n.º 4 e 5 do artigo 20.º do RJUE é reduzido a metade.
- b) O interessado deverá, no prazo de 10 dias, a contar da data da notificação, do ato de deferimento do pedido de legalização, pagar as taxas devidas, sendo-lhe posteriormente emitido título especial de licença.
- c) No caso de haver lugar à realização de obras complementares, no âmbito do processo de legalização nos termos do presente artigo, o prazo de execução das mesmas não poderá ultrapassar os 6 meses, sendo este prazo improrrogável. Decorrido este prazo e caso as obras não se encontrem concluídas, deve o interessado solicitar a emissão do respetivo alvará de licença, apresentando para o efeito o correspondente procedimento de controlo prévio.

8. Caso os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização dentro do prazo fixado para o efeito no n.º 2 do presente artigo, a câmara municipal pode emitir oficiosamente a legalização de obras, nos termos previstos no n.º 8 a 11.º do artigo 102.º-A do RJUE.

9. A emissão oficiosa da legalização tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros e não exonerando a responsabilidade civil, contraordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.

10. Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento previsto para a execução fiscal do montante liquidado, implicando a impossibilidade de cobrança a caducidade do pedido de legalização.

11. O disposto no presente artigo não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

12. As taxas a aplicar nos procedimentos regulados ao abrigo do presente artigo, são iguais às previstas para os procedimentos de licença administrativa, comunicação prévia ou autorização de utilização.

13. O disposto no número anterior não prejudicará a aplicação das penalidades legais a que haja lugar por força da execução ilegal das obras, designadamente em matéria de contra-ordenações.

Artigo 12.º

Alteração durante a execução da obra

1. As alterações executadas ao projeto, relativos a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, durante a execução da obra está sujeita ao disposto no artigo 83.º do RJUE.

Artigo 13.º

Reapreciação

1. O titular da licença ou comunicação prévia que haja caducado pode requerer nova licença ou apresentar nova comunicação prévia, a qual segue os termos e se submete às regras em vigor à data do novo procedimento, sem prejuízo do estipulado no Artigo 57.º do presente regulamento.

2. A emissão de alvará ou a admissão de comunicação prévia resultante da reapreciação de processos de licenciamento ou de comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa atualizada prevista para a emissão do alvará e da admissão de comunicação prévia que haja caducado.

Artigo 14.º

Prorrogações de prazo

1. Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e no n.º5 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de prorrogação será feita pelo presidente da Câmara, mediante requerimento do interessado, estando sujeito ao pagamento

da taxa, prevista para o prazo inicialmente previsto, fixada e estabelecida no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

2. Nas situações referidas no n.º 6 do artigo 58.º e no n.º 4 do artigo 53.º do RJUE, na sua atual redação, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento de um adicional de 20 % à taxa referida, respetivamente nos números 1 e 2 do artigo 116.º do RJUE, na sua atual redação.

Artigo 15.º

Execução por fases

1. Em caso de execução por fase, nos termos previstos nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, as taxas poderão ser liquidadas de forma faseada, em conformidade com o Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças, desde que seja prestada caução nos termos previstos no artigo 54.º do mesmo diploma legal, sem prejuízo do disposto no Artigo 18.º do presente Regulamento.

2. Aquando da emissão do alvará de licença correspondente a cada uma das fases de execução, o alvará de empreito de obras particulares ou de obras públicas deve possuir a categoria e classe que cubra a totalidade do valor da obra a executar e constante na estimativa orçamental.

Artigo 16.º

Conclusão das obras

1. Considerar-se-á que uma obra está concluída quando se apresentarem executados todos os trabalhos previstos e tiverem sido removidos tapumes, andaimes, materiais e entulhos, suportes elétricos, painéis publicitários de obra, bem como, quando tenha sido efetuada a construção ou reposição de pavimentos danificados, a colocação de candeeiros e ou outro mobiliário urbano, a plantação de espécies vegetais e ou ajardinamento de espaços públicos e privados, sempre que tal tenha sido exigido.

2. Após a conclusão da obra, ou de uma das fases de execução aprovadas, o livro de obra deverá ser entregue na Câmara Municipal, devidamente assinado e encerrado pelo técnico responsável, e requerida a aprovação do projeto, decorrente de eventuais alterações ao projeto inicial, requerendo a autorização de utilização, nos termos regulamentares e da legislação em vigor.

3. Não poderá ser emitida qualquer autorização de utilização sem que tenha sido aprovado o projeto, decorrente de eventuais alterações ao projeto inicial, bem como certificado o cumprimento do regime legal sobre ruído, comportamento térmico, ITED, gás e outros que venham a ser exigidos, nos termos da legislação em vigor.

Artigo 17.º

Condições e prazo de execução de obras de urbanização e edificação

1. Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, na sua atual redação, o prazo de execução das obras de urbanização não pode ultrapassar 2 anos.

2. Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, na sua atual redação, o prazo de execução das obras de urbanização não pode ultrapassar 5 anos.

3. Na execução das obras referidas nos números anteriores deverá ser assegurada o cumprimento das normas previstas na secção IV do capítulo III do presente Regulamento.

Artigo 18.º

Cauções

1. A caução a que alude o número 6 do artigo 23.º do RJUE, na sua atual redação, será libertada após a emissão da licença de construção.

2. A caução a que alude o artigo 81.º do RJUE, na sua atual redação, será libertada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

3. A caução referente referida no número anterior deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\text{Valor da caução} = (A \times V \times C + \text{IVA à taxa legal em vigor}) / H$$

em que:

A — 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica.

V — Volume total, em metros cúbicos, da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume da escavação.

H — 3 m (altura média de um piso)

C — Custo de construção em Euros por metro quadrado, atualizável anualmente por Portaria em vigor.

4. A caução a que alude o artigo 54.º do RJUE, na sua atual redação, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de Comunicação Prévia, terá que ser sempre prestada, a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º do RJUE, na sua atual redação, e nos termos da alínea k), do n.º 20 do ponto IV do anexo I da Portaria 113/2015 de 22 de abril.

Artigo 19.º

Cálculo das cauções no âmbito dos procedimentos de licenciamento/comunicações prévias de edificações

1. O dono da obra é obrigado a efetuar a reposição dos pavimentos públicos danificados em consequência da execução da obra, estejam ou não contíguos à via pública.

2. Aquando do licenciamento das obras ou de comunicação prévia, o dono da obra terá de efetuar caução por eventuais danificações nos pavimentos, infraestruturas e/ou equipamentos públicos correspondente aos seguintes valores:

a) Na vila de Castro Daire, na área de intervenção do Plano de Urbanização, a quantificação da caução será correspondente à reposição do pavimento numa largura de 3 m pela extensão da obra, ao preço de 35,00€ por metro quadrado;

b) Na vila de Mões (Avenida Principal) e Termas do Carvalhal, a quantificação da caução será correspondente à reposição do pavimento, numa largura de 2,00 m pela extensão da obra, ao preço de 35,00€ por metro quadrado.

c) Nos restantes aglomerados urbanos, junto às vias públicas pavimentadas e infraestruturadas, a quantificação da caução será correspondente à reposição do pavimento numa largura de 1,50 m pela extensão da obra, ao preço de 35,00€ por metro quadro.

3. A caução só será libertada, a requerimento do interessado, após a emissão do alvará de autorização de utilização e efetuada a reposição referida no n.º 1 do presente artigo, ficando, neste último caso, sujeita a informação da fiscalização.

4. Em caso de incumprimento do encargo de reposição, esta será efetuada, cumpridas que sejam as regras substanciais e procedimentais aplicáveis pela autarquia, a expensas do dono da obra no caso previsto no n.º 1 do presente artigo ou executada a caução, nos casos previstos no n.º 2.

Secção II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 20.º

Isenção de controlo prévio

1. Estão isentas de controlo prévio as obras previstas no n.º 1 do artigo 6.º, no n.º 1 do artigo 6.º A e no artigo 7.º do RJUE, na sua atual redação.

2. As obras identificadas no Artigo 24.º do presente Regulamento, bem como as obras identificadas no n.º 1 do artigo 6.º, no n.º 1 do artigo 6.º A e no artigo 7.º do RJUE, na sua atual redação, estão isentas de controlo prévio.

Artigo 21.º

Destaques

1. Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial estão isentos de controlo prévio, desde que cumpram, cumulativamente, os requisitos previstos nos números 4 e 5, do artigo 6.º do RJUE, na sua atual redação.

2. Sem prejuízo do estipulado no Artigo 3.º do presente regulamento, o pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação de desanexação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
- c) Planta de localização à escala 1/1000.
- d) Levantamento topográfico, à escala de 1:200, ou superior, devidamente cotado, que identifique o prédio e a respetiva área;
- e) Planta elaborada sobre levantamento topográfico, com indicação e delimitação:
 - i. da parcela a destacar;
 - ii. da parcela sobrança;
 - iii. das eventuais áreas de cedência adjacentes às vias públicas relativas às duas parcelas, de acordo com a apreciação técnica que venha, fundamentadamente, a ser efetuada;
 - iv. das confrontações;
 - v. da área de cada parcela.

3. As peças desenhadas do processo de destaque devem ser igualmente entregues em suporte digital nos termos previstos no Artigo 3.º e no Anexo: origem da referência não encontrada presente Regulamento, com as devidas adaptações.

Artigo 22.º

Estufas

1. A instalação de estufas sem impermeabilização definitiva do solo, em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico que se destinem exclusivamente à produção agrícola, não integra o conceito de operação urbanística;
2. Integram o conceito de operação urbanística, as estufas cujos materiais construtivos se incorporem no solo com carácter de permanência, nomeadamente provocando a impermeabilização definitiva do solo, ou se destinem à comercialização de produtos.
3. As estufas devem ser removidas quando deixem de ser utilizadas, ou apresentem sinais de degradação.

4. O disposto neste artigo não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

5. Na comunicação para a instalação de estufas, a realizar nos termos previsto na alínea m) do n.º 2 do Artigo 24.º do presente regulamento, o requerente deve apresentar declaração onde assuma a responsabilidade pela remoção das estufas, nos termos do n.º 3 do presente artigo.

Artigo 23.º

Reservatórios

1. A instalação de reservatórios de água sem incorporação no solo que se destinem exclusivamente à produção agrícola não integram o conceito de operação urbanística.

2. Os reservatórios devem ser removidos quando deixem de ser utilizados, ou apresentem sinais de degradação.

3. O disposto neste artigo não isenta a observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as referentes às servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

4. Na comunicação para a instalação de estufas, a realizar nos termos previsto na alínea d) do n.º 2 do Artigo 24.º do presente regulamento, o requerente deve apresentar declaração onde assuma a responsabilidade pela remoção das estufas, nos termos do n.º 2 do presente artigo.

Artigo 24.º

Obras de escassa relevância urbanística

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, na sua atual redação.

2. Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, na sua atual redação, podem ser consideradas, a título exemplificativo, as seguintes obras:

- a) A construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitetónicas, como muretes e degraus, quando localizados dentro dos logradouros e edifícios;
- b) Obras de remodelação e de melhoramentos referentes a programas sociais de apoio à habitação, nomeadamente as obras realizadas ao abrigo de programas de apoio de âmbito municipal;

- c) Tanques de água para fins agrícolas, com altura inferior a 1,5 m e área até 72 m², desde que não confinantes com a via pública, cumprindo os afastamentos estipulados no Artigo 55.º do presente regulamento;
- d) A instalação ou construção de reservatórios de água ou infraestruturas similares destinadas a rega para fins agrícolas, nos termos do Artigo 23.º do presente regulamento;
- e) Construção de cobertura em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados, em área de extração mineral, prevista na carta de ordenamento do Plano Diretor Municipal, com altura da fachada inferior a 3 m e área até 80 m², com o afastamento de 10 m, em relação à berma da via pública;
- f) A reconstrução de coberturas em estrutura de madeira ou em elementos pré-fabricados em vigotas e ripas, desde que não altere a forma e o tipo de telhado preexistente;
- g) Construção de um único anexo, destinado a arrumos, coberto em estrutura de madeira ou elementos pré-fabricados de viga-ripa, ou de laje pré-esforçada, implantado em solo classificado com urbano no instrumento de gestão territorial aplicável ao local, com área máxima de 40 m² e altura da fachada máxima de 3 m, com os afastamentos à via pública previstos no Artigo 55.º deste regulamento, desde que não exista, no mesmo prédio, qualquer das edificações referidas nas alíneas k, q e r do presente número;
- h) A construção de muros e ou vedações, não contíguos ou confrontantes com a via pública, desde que não ultrapassem 2 m de altura e que não impliquem a divisão pelos vários proprietários do mesmo prédio;
- i) Cabines para motores de rega para fins agrícolas, com área não superior a 4 m²;
- j) A demolição das edificações referidas nas alíneas do presente número;
- k) A colocação ou construção de churrasqueiras, implantadas em solo classificado com urbano no instrumento de gestão territorial aplicável ao local, com a área máxima de ocupação do solo até 40 m², desde que não exista, no mesmo prédio, qualquer das edificações referidos nas alíneas g, q e r do presente número;
- l) Melhoramentos de edifícios degradados ou em mau estado de conservação, sem qualquer ampliação de área, com manutenção das fachadas exteriores com a mesma traça arquitetónica e tipo de materiais, assim como a utilização do prédio;
- m) Construção de estufas para fins exclusivamente agrícolas, nos termos do Artigo 22.º do presente regulamento;

n) A instalação de painéis solares (para aquecimento de águas sanitárias ou fotovoltaicos) ou geradores eólicos, quando localizados atrás dos alinhamentos das construções existentes ou dos limites definidos no regulamento para as novas construções;

o) Instalação de churrasqueiras com área até 40 m², em solo classificado como solo rural no instrumento de gestão territorial aplicável, cumprindo as normas estipuladas na legislação e nos planos territoriais em vigor, nomeadamente o previsto no Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de maio, na sua atual redação e o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios;

p) Instalação de campos de jogos descobertos destinados à prática de várias modalidades, com a área máxima de 800 m²;

q) A construção de um único telheiro, com a área máxima de 80 m² e altura da fachada máxima de 3,00 m, implantado em solo classificado com urbano no instrumento de gestão territorial aplicável ao local, desde que não exista, no mesmo prédio, qualquer das edificações referidas nas alíneas g, k e r do presente número;

r) A construção de edificação destinada a arrumos, de um só piso e com a área máxima de 40 m² e altura da fachada máxima da edificação de 3,00 m, em prédio rústico ou urbano, implantado em solo classificado com urbano no instrumento de gestão territorial aplicável ao local, que confronte com arruamento público, possua uma frente mínima de 7,00 m, com o cumprimento dos afastamentos previstos no Artigo 55.º do presente Regulamento e com um afastamento de 3,00 m ao limite dos prédios contíguos e desde que não exista, no mesmo prédio, qualquer das edificações referidas nas alíneas g, k e q do presente número;

s) São ainda consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que mesmo executadas nas fachadas ou na cobertura dos edifícios não alteram a forma nem a estética dos prédios, exceto em edifícios de utilização coletiva ou edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, tais como:

i. Modificação de vãos até ao máximo de 25% exceto na modificação de vãos para permitir o acesso a veículos, limitado a um acesso;

ii. Aplicável apenas a moradias uni-familiares isoladas;

iii. Fecho de varandas em edifícios multifamiliares com o mesmo tipo de materiais, com abertura de vãos frontais iguais aos existentes para assegurar a iluminação e arejamento;

iv. Abertura de postigos de dimensões máxima de 0,15 m x 1,00 m, tudo a executar dentro do enquadramento das fachadas a demonstrar e comprovar previamente com a apresentação de fotografias. No alçado principal apenas serão autorizadas aberturas de postigos, ao nível da cave.

t) Pequenas alterações das águas dos telhados com alteração de cotas no máximo de 0,50 m, elevação ou rebaixamento das cornijas no máximo de 0,50 m, mantendo o alinhamento dos beirais dos edifícios envolventes e a altura máxima ao piso imediatamente inferior de 3,00 m;

3. As obras referidas nas alíneas g, k, q e r do presente artigo são interditas na área de reabilitação urbana de Castro Daire, com os limites em vigor fixados pela Câmara Municipal, ficando a realização das mesmas sujeitas aos procedimentos de licença administrativa ou comunicação prévia, nos termos do RJUE em vigor.

4. Não obstante tratem-se de operações não sujeitas a procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento, por escrito, à Câmara Municipal, 5 dias antes do início das obras, do tipo operação que vai ser realizada, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 93.º do RJUE, devendo, para tal, apresentar os seguintes elementos instrutórios mínimos:

a) Planta de localização ou ortofotomapa, à escala 1/1000 ou 1/2000, com a delimitação da operação urbanística;

b) Caderneta predial do prédio rústico ou urbano da respetiva matriz ou certidão predial do mesmo emitido pela Conservatória do Registo Predial, que comprove que o prédio se encontra inscrito em nome do comunicante;

5. Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A, do RJUE, na sua atual redação, entende-se por equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote, que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

6. O prazo máximo para a execução das obras previstas no presente artigo é de 6 meses contado a partir da data da notificação ao requerente.

7. Os elementos instrutórios mínimos referidos no n.º 4 do presente artigo, não prejudica a solicitação de elementos (escritos e/ou desenhados) adicionais, que se revelem necessários à sua correta apreciação, análise e decisão.

Artigo 25.º **Discussão pública**

1. A aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento será precedida de um período de discussão pública, a efetuar nos termos do previsto na legislação em vigor.

2. Ficarão isentas de discussão pública as operações de loteamento, integradas em Plano de Urbanização eficaz, bem como aquelas que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:

a) A área de terreno objeto de intervenção seja inferior a 2,5 ha;

- b) A área bruta de construção resultante seja inferior a 6 500 m²;
- c) O número de fogos resultante seja inferior a 50;
- d) A altura da fachada seja igual ou inferior a quatro pisos acima do solo ou 13 m;
- e) A população não exceda 10 % da população do aglomerado onde se insere a pretensão;

Artigo 26.º

Obras de impacte semelhante a loteamento

1. Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, na sua atual redação, considera-se obra de edificação geradora de impacte semelhante a uma operação de loteamento:

- a) Edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que disponha de mais do que vinte frações ou unidades de utilização;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que vinte frações ou unidades de utilização;
- c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc;
- d) Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves, com mais de 10 frações ou unidades de utilização;

2. As edificações com impacte semelhante a loteamento devem prever o pagamento de taxas e as cedências iguais aos processos de loteamento, identificadas no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.

3. Os índices de construção a cumprir são os previstos para os loteamentos no mesmo local, assim como a Portaria em vigor.

4. As obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas como de impacte de loteamento desde que resulte, da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.

Artigo 27.º

Obras de impacte relevante

1. Considera-se obra de edificação geradora de impacte relevante:

- a) Uma área de construção superior a 2500 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços, restauração e bebidas, armazenagem, indústria ou outros usos;
- b) Uma área de construção superior a 3500 m², destinada a empreendimentos turísticos e equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social.

2. As edificações com impacte relevante devem prever o pagamento de taxas e as cedências de áreas verdes e de estacionamento, de acordo com a portaria em vigor, conforme se indica no presente Regulamento.

3. Os índices de construção a cumprir são os previstos para o licenciamento de obras particulares.

4. As obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas como de impacte relevante desde que resulte, da totalidade da edificação, existente e a ampliar, a determinação da ocorrência das condições descritas no presente artigo.

Artigo 28.º

Fatores condicionantes do deferimento

1. Tendo sempre presente que a Câmara Municipal tem o dever de defesa do interesse público, considerar-se-ão obras suscetíveis de manifestamente afetarem a estética das povoações, a sua adequada inserção no ambiente urbano ou a beleza das paisagens, aquelas que, em face de uma realidade urbana com validados valores patrimoniais, ambientais e ou culturais, não observem o seguinte:

- a) No restauro, um rigoroso estudo do existente e critérios válidos de recuperação arquitetónica;
- b) Na reconversão, uma linguagem arquitetónica de modernidade, plasticamente adequada ao antigo a manter;
- c) Na construção nova, uma linguagem arquitetónica erudita, culturalmente assumida, que contribua, com qualidade e rigor histórico, para a vivência espacial dos lugares.

SECÇÃO III

Técnicos responsáveis

Artigo 29.º

Equipa multidisciplinar para projetos de loteamentos

1. Os projetos de operações de loteamento urbano serão elaborados por equipas multidisciplinares, que deverão incluir pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil ou um engenheiro técnico civil.

2. As equipas multidisciplinares de projetos de loteamento deverão dispor de um coordenador técnico do projeto, designado entre os seus membros.

3. Para além das exceções previstas na legislação aplicável em vigor, é dispensada a constituição de equipa multidisciplinar nos casos que não ultrapassem os seguintes limites máximos:

- a) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a habitação ou outros fins for igual ou inferior a 10 000 m² e o número de fogos a erigir for igual ou inferior a 50.
- b) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a fins industriais ou de armazenagem for igual ou inferior a 20 000 m².

Artigo 30.º

Termo de responsabilidade

1. Os termos de responsabilidade previstos no artigo 10.º do RJUE, na sua atual redação, obedecerão às especificidades constantes na Portaria em vigor.

2. No caso dos autores dos projetos, diretor de obra, diretor de fiscalização de obra e ou coordenador de projeto, retirarem ou renunciarem à sua responsabilidade, considerar-se-á suspensa a respetiva licença, comunicação prévia, sendo, consoante os casos, obrigatória a imediata paralisação da obra até que o requerente apresente declaração do novo técnico responsável no prazo de 20 dias, sem o qual a obra será embargada.

Artigo 31.º

Competências e obrigações dos técnicos autores de projeto, diretor de obra, diretor de fiscalização de obra e ou coordenador de projeto

1. Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis deverão:

- a) Cumprir a legislação em vigor aplicável aos projetos, nomeadamente ao previsto neste regulamento, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;
- b) Cumprir ou fazer cumprir, nas obras sob a sua direção, fiscalização ou coordenação e responsabilidade, todos os projetos aprovados, normas de execução e demais disposições legais aplicáveis, bem como todas as intimações que sejam feitas pelos serviços competentes;
- c) Dirigir técnica ou fiscalizar efetivamente as obras da sua responsabilidade, registando os fatos relevantes no livro de obra;

Artigo 32.º

Substituição e abandono da obra

1. Sempre que se verifique a substituição dos técnicos, o dono da obra deve apresentar novas peças desenhadas e escritas, em substituição das existentes no processo inicial, quando a Câmara Municipal assim o entender, apresentando sempre o respetivo termo de responsabilidade do técnico substituto, por forma a que a Câmara Municipal proceda ao averbamento de substituição no processo.

2. Quando o técnico responsável pela direção, fiscalização da obra ou coordenação de projeto, deixe efetivamente de a dirigir, fiscalizar ou coordenar, deve comunicar imediatamente à Câmara Municipal, por escrito, porque só assim se desresponsabiliza pelo desenvolvimento posterior da mesma.

3. Após a comunicação referida no número anterior, a fiscalização deverá, de imediato, deslocar -se ao local da obra, assinalando a suspensão dos trabalhos com documentação fotográfica, até que outro técnico, nos termos do presente Regulamento, assuma a responsabilidade pela direção técnica da obra, no prazo de 20 dias, sob pena da obra ser embargada.

Artigo 33.º

Penalidades dos técnicos autores de projeto, diretor de obra, diretor de fiscalização de obra e ou coordenador de projeto

1. Poderão ser aplicadas penalidades aos técnicos, para além das previstas na legislação geral, nomeadamente quando:

- a) Apresentem projetos com erros ou omissões que possam prejudicar ou induzir a erro a sua apreciação;
- b) Não cumpram, durante a execução da obra, o projeto aprovado no que diz respeito à implantação e cota de soleira, volumetria e alturas da fachada ou edificação, composição exterior e natureza dos materiais e acabamentos.

2. Após a notificação do técnico, pela Câmara Municipal, de que este não se encontra a dar cumprimento às obrigações estabelecidas neste regulamento e na Lei geral, este será inibido de apresentar projetos, coordenar, dirigir ou fiscalizar obras nesta Câmara Municipal pelo período de seis meses a dois anos.

SECÇÃO IV

Fiscalização

Artigo 34.º

Âmbito

1. A presente secção deste Regulamento, sem prejuízo do disposto nos artigos 93.º e 94.º do RJUE, na sua atual redação, rege a atividade de fiscalização das operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, comunicação prévia, das autorizações de utilização ou das obras de escassa relevância urbanística, a levar a efeito pela Divisão de Planeamento, Urbanismo e Ordenamento do Território.

Artigo 35.º

Fiscalização

1. Os atos de fiscalização a levar a efeito no local onde decorre a operação urbanística, consistem, para além das demais mencionadas na Lei, em verificar o seguinte:

- a) A existência de licença, de recibo de admissão e respetiva liquidação de taxas relativas a obras sujeitas ao regime de comunicação prévia ou da devida comunicação à Câmara Municipal, nos termos do Artigo 24.º do presente Regulamento, das obras isentas de controlo prévio;
- b) A segurança, higiene e arrumação do estaleiro, dos tapumes, das máquinas e dos materiais;
- c) O alinhamento do edifício na respetiva implantação, das cotas da soleira, do arruamento, das redes de água e do saneamento, sendo o alinhamento e as cotas referidas ao projeto, ao loteamento ou ao plano urbanístico existente para o local, identificando-os de acordo com as exigências legais;
- d) A afixação no prédio dos avisos, publicitários da obra a realizar, em conformidade com a Portaria em vigor;
- e) A afixação no prédio da placa identificadora do técnico da obra, do projetista, do construtor e do alvará deste;

- f) Se a execução material das obras previstas nos artigos 6.º e 6.º-A do RJUE, na sua atual redação, foram ou estão a ser executadas de acordo com a n.º 8 do artigo 6.º do mesmo diploma legal;
 - g) Se a execução material das obras previstas no artigo 7.º do RJUE, na sua atual redação, foram ou estão a ser executadas de acordo com a n.º 6 do mesmo artigo;
 - h) Nos termos da Lei, o livro de obra e a atualização deste, bem como o registo de todos os fatos relevantes, relativos à execução da respetiva obra, sendo que a fiscalização deve efetuar as anotações necessárias naquele;
 - i) A conformidade da execução da obra com o projeto aprovado;
 - j) O licenciamento de ocupação da via pública por motivo de execução da obra;
 - k) O cumprimento do prazo fixado pelo Presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
 - l) A limpeza do local da obra após a sua conclusão, a reposição do pavimento alterado em consequência da execução da obra e a ocupação da via pública;
 - m) Se a ocupação das edificações ou das suas frações autónomas se faz com autorização de utilização e se está de acordo com o uso fixado na mesma;
 - n) Fazer proposta fundamentada ao Presidente da Câmara e ao Chefe de Divisão respetivo para embargar os trabalhos das obras não licenciadas, admitidas a comunicação prévia ou de escassa relevância urbanística, executadas em violação ao disposto no artigo 80.º -A do RJUE, na sua atual redação;
2. Cabe ainda à fiscalização elaborar, sem prejuízo de todas as demais competências atribuídas por Lei:
- a) O registo de entradas das denúncias, das participações e dos autos de notícia de contra-ordenação sobre operações urbanísticas, bem como o andamento de cada registo.
 - b) O auto de embargo determinado pelo Presidente da Câmara Municipal.

CAPÍTULO III

Urbanização

SECÇÃO I

Áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

Artigo 36.º

Loteamentos, obras com impacte de loteamento e com impacte relevante

1. Os loteamentos, as obras com impacte de loteamento e com impacte relevante, conforme definidas neste regulamento, estão sujeitas às cedências obrigatórias previstas na Portaria em vigor, para áreas verdes, áreas de equipamento público, estacionamento, arruamento e passeios.
2. Se o prédio em causa estiver dotado de áreas verdes e de equipamento nas imediações ou se a Câmara Municipal entender não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde, não há lugar a

cedências para esses fins, ficando, no entanto, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, que poderá ser paga em espécie, através de cedência de lotes ou prédios urbanos, podendo ainda a Câmara Municipal optar pela compensação em numerário.

3. O cálculo das compensações será efetuado através da seguinte fórmula:

Cálculo da compensação relativa à não cedência de espaços verdes e de áreas de utilização coletiva:

A determinação do valor do terreno, de modo a contemplar a compensação a pagar à Câmara Municipal é o somatório do valor do terreno calculado para implantar o equipamento público correspondente à implantação de edifício destinado a equipamento (Vequipamento), adicionado ao valor do terreno sobrance, descoberto, espaço verde (Vverde), calculado como área verde de utilização coletiva. O processo de cálculo do valor do terreno tem por base o previsto no Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, e respetiva regulamentação e ulteriores alterações. Assim, o cálculo é feito pela seguinte fórmula:

$$V_{\text{Total}} = V_{\text{equipamento}} + V_{\text{verde}}$$

$$V_{\text{equipamento}} = V_c \times A_{bc} \times A_{I\%} \times C_a \times C_{I} \times C_q \times 0,85$$

Sendo:

V_c – valor base do prédio construído ou a construir, por metro quadrado, conforme previsto na Portaria em vigor, de 603,00€/m².

A_{bc} – Área bruta de construção, correspondente à área de equipamento público calculada pela Portaria n.º 216-B/2008, 3 de março, e ulteriores alterações.

$A_{I\%}$ - Percentagem a aplicar na área de implantação, sendo de 0,18 para a vila de Castro Daire e 0,15 para o restante concelho.

C_a – Média ponderada dos coeficientes de afetação por piso, correspondente às áreas afetadas:

Habitação – 1,00

Serviços – 1,10

Comércio – 1,20

Armazéns e arrumos afins, anexos às áreas comerciais ou de serviços – 0,6

Aparcamentos ou estacionamento coberto – 0,40

C_I – Coeficiente de localização aprovado para o concelho de Castro Daire, por Portaria em vigor.

C_q – Coeficiente majorativo, só para moradias unifamiliares (1,03)

$$V_{\text{verde}} = V_c \times (A_{12} \times 0,025 + A_d \times 0,005) \times C_a \times C_I \times C_q \times 0,85$$

Sendo:

A_{12} – Área de terreno verde e livre até ao limite de duas vezes a área de implantação, correspondente à área de equipamento público.

A_d – Área de terreno livre que excede o limite da área anterior (A_{12}).

Nos prédios vazados, a área de implantação correspondente à projeção, na horizontal, do seu perímetro exterior, correspondente à área fechada medida pelo perímetro exterior das paredes.

A cedência dos espaços verdes e de equipamento poderá ser parcial. A compensação a pagar pelas áreas verdes e de equipamento não cedidas, será calculada pela ponderação dada pela Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, no cálculo das respetivas áreas.

4. O cálculo das cauções em loteamentos ou obras de urbanização será calculado da seguinte forma:

Tabela 1. - Parâmetros para cálculo da caução em operações de loteamento, obras de impacte de loteamento e de impacte relevante e respetiva obras de urbanização:

1.	Em vias de comunicação, arruamentos e passeios:	
a)	Macadame ou tout-venant por metro quadrado (0,20m espessura)	10,00€
b)	Macadame betuminoso – Semi-penetração betuminosa, por metro quadrado (0,20m espessura)	12,00€
c)	Tapete betuminoso (5+5), por metro quadrado	25,00€
d)	Calçada à Portuguesa, por metro quadrado	20,00€
e)	Calçada em cubos granito (0,10 mts), por metro quadrado	25,00€
f)	Calçada em cubinhos (0,05 mts), por metro quadrado	35,00€
g)	Calçada em paralelepípedos (0,20 mts x 0,10 mts), por metro quadrado	30,00€
h)	Calçada em pavê ou em lajeta pré-fabricada, por metro quadrado	20,00€
i)	Valeta em betão	20,00€
j)	Valeta em cubos	25,00€
k)	Pavimento lajeado granito com 0,12 mts	125,00€
l)	Pavimento lajeado granito com 0,18 mts	170,00€
m)	Lancil em granito(8x22cm), por metro linear	30,00€
n)	Lancil em granito(10x22cm), por metro linear	35,00€
o)	Lancil em granito(12x22cm), por metro linear	40,00€
p)	Lancil em granito(15x22cm), por metro linear	45,00€
q)	Lancil em granito rampeado, por metro linear	190,00€
r)	Lancil em betão, por metro linear	25,00€
s)	Lancil em betão rampeado, por metro linear	65,00€
t)	Betonilha (com 0.10 m de largura)	30,00€
2.	Redes de esgotos (metro linear)	35,00€
3.	Rede de água domiciliária (metro linear)	20,00 €
4.	Rede de águas pluviais (metro linear)	35,00€
5.	Ramal de água domiciliária:	

a)	Até 5 metros:	
i.	De 3/4"	110,00€
ii.	De 1"	120,00€
iii.	De 1 1/4"	130,00€
iv.	De 1 1/2"	140,00€
v.	De 2"	150,00€
vi.	superior a 2"	160,00€
b)	Por cada metro suplementar:	
i.	20% do custo do ramal até 10 metros	
ii.	A partir de 10 metros, 10€/ml a adicionar aos montantes referidos nos pontos anteriores	
6.	Ramal de esgoto domiciliário:	
a)	Até 5 metros:	
i.	de 0,125 mm	140,00€
ii.	de 0,140 mm	160,00€
iii.	de 0,160 mm	180,00€
iv.	de 0,200 mm	200,00€
b)	Por cada metro suplementar – 10% do custo do ramal até 5m	
7.	Ramal de águas pluviais, com Ø de 200 mm, numa extensão de 8 metros incluindo sarjetas	250,00€

Artigo 37.º

Condicionamentos das áreas de cedência

1. As operações urbanísticas previstas no artigo anterior que cedam áreas verdes e áreas destinadas a equipamento público ou a utilização coletiva a integrar no domínio municipal, devem apresentar viabilidade construtiva e respeitarem as normas legais e regulamentares para o fim a que se destinam.
2. As áreas destinadas a espaços verdes e a equipamentos de utilização coletiva a integrar no domínio municipal, deverão sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública ou integrar áreas que já o possuam. A sua localização deverá, efetivamente, contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

Artigo 38.º

Estacionamentos

1. As áreas destinadas a estacionamento público ou privado são calculados de acordo com a Portaria em vigor.
2. Nos casos em que os planos municipais de ordenamento do território definam os parâmetros de dimensionamento, serão estes os utilizados para o cálculo das áreas de cedência para estacionamentos.

SECÇÃO II

Taxas pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas

Artigo 39.º

Âmbito de aplicação

1. A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida, quer nas operações urbanísticas de loteamento, quer nas operações urbanísticas de edificação, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das respetivas infraestruturas.
2. A Taxa pela Realização, Manutenção e Reforço das Infraestruturas Urbanísticas (TRIU) é devida dentro dos perímetros urbanos, nas seguintes operações urbanísticas de urbanização e edificação:
 - a) Operações de loteamento, obras com impacte de loteamento ou com impacte relevante e respetivas alterações, quando impliquem ampliação de áreas de construção;
 - b) Nas restantes operações urbanísticas dentro dos perímetros urbanos, em obras de construção, reconstrução total, ampliação, desde que seja ampliado um fogo ou fração em edificação existente.
3. Aquando da emissão do alvará ou de Comunicação Prévia, relativos a obras de edificação, não são devidas as taxas referidas no número anterior, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente, aquando do licenciamento ou de Comunicação Prévia da correspondente operação de loteamento e de operações de obras de urbanização
4. As operações referidas nos números 1 e 2 do presente artigo estão sujeitas ao pagamento do eventual reforço e manutenção das infraestruturas existentes, ficando o proprietário obrigado à realização daquelas em falta.

Artigo 40.º

Cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas

1. O cálculo do montante da TRIU é resultante do somatório de 2 parcelas:

$$\text{TRIU} = \text{Q1} + \text{Q2}$$

TRIU — Taxa pela Realização, Reforço e Manutenção das Infraestruturas Urbanísticas.

Q1 — Encargos resultantes da manutenção e reforço das infraestruturas urbanísticas existentes.

Q2 — Investimento Municipal na realização das infraestruturas gerais em falta.

2. A parcela Q1 é calculada pela seguinte fórmula:

$$\text{Q1} = \text{AC} \times \text{CC} \times \text{K1} \times 0,10$$

Q1 — Montante da parcela em euros.

AC — Área bruta de construção, reconstrução total ou área ampliada correspondente ao fogo ou fração.

CC — Custo de construção em Euros por metro quadrado, atualizável anualmente por Portaria que fixa o preço de habitação a custos controlados.

K1 — Coeficiente a aplicar de acordo com a Lei 168/99, de 18 de Setembro (Código das Expropriações), nos termos da tabela seguinte:

Tabela 2.

	Infraestruturas	Valores de K
1	Arruamentos com pavimentos	0,015
2	Rede de Abastecimento de Água	0,010
3	Rede de Energia Elétrica	0,010
4	Rede de Saneamento	0,015
5	Passeios frontal ao prédio	0,005
6	Rede de Águas Pluviais	0,010
7	Rede Telefónica	0,005
8	Rede de Gás	0,010

O valor de K a aplicar nas operações urbanísticas previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior (Obras de loteamento, impacte de loteamento ou impacte relevante) é o somatório dos valores de K previsto nesta tabela, igual a $K = 0,080$.

O valor de K nas restantes operações urbanísticas previstas na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior, é o somatório dos correspondentes valores de K para arruamentos, redes de água, eletricidade e saneamento, correspondente a $K = 0,050$.

3. O montante de Q2 é calculado através da seguinte fórmula:

$$Q2 = (I \times A) / (S \times IMC)$$

Q2 — Montante da parcela em euros

I — Investimento Municipal pela realização e reforço das Infraestruturas gerais na área urbana do Município, calculado com base no Plano Plurianual de Investimento Municipal, relativo ao último ano.

AC — Área bruta de construção, reconstrução total ou área ampliada correspondente ao fogo ou fração.

S — Área urbana do Município.

IMC — Índice médio de construção que tem como valor 0,5, correspondente à área média permitida num espaço bruto urbano.

4. A aplicação de TRIU nos edifícios industriais, agrícolas, florestais e armazéns será de 30 %.

SECÇÃO III

Isenção e redução de taxas

Artigo 41.º

Isenção e reduções

1. Estão isentas do pagamento de taxas as entidades e outras pessoas coletivas de direito público ou de direito privado, às quais a lei e ou regulamentos confirmam tais isenções.
2. Ficam isentos de liquidação de taxas de infraestrutura urbanísticas os seguintes casos:
 - a) Todas as obras de edificação ou loteamento promovidos por pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública, cooperativas, associações religiosas, culturais, desportivas, recreativas ou profissionais de direito privado sem fins lucrativos, desde que as mesmas se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários;
 - b) Operações urbanísticas de loteamento ou de edificação promovidas por entidades públicas ou particulares, às quais tenham sido objeto de acordos específicos com a Câmara Municipal ou sejam iniciativa desta.
3. Ficam sujeitas a redução de taxas devidas pelos procedimento de controlo prévio, nos termos definidos no Regulamento de Taxas e Licenças, as obras de reabilitação urbana realizadas em prédio urbano, localizado:
 - a) Na área correspondente ao núcleo histórico da vila de Castro Daire, delimitado no plano municipal de ordenamento do território aplicável ao local;
 - b) Nas áreas correspondentes às zonas gerais de proteção a imóveis classificados como monumento nacional ou imóvel de interesse público, definidos nos termos do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação.

SECÇÃO IV

Ocupação do domínio público

Artigo 42.º

Utilização ou ocupação do espaço público

1. A utilização ou ocupação do espaço público estará sujeita a aprovação municipal ainda que a mesma tenha carácter temporário, designadamente, nos seguintes casos:
 - a) A ocupação do espaço que esteja relacionada com a realização de obras;
 - b) A ocupação do espaço destinada a esplanadas ou qualquer outra utilização, designadamente, exposição ou comercialização de produtos e bens;
 - c) A utilização do subsolo em redes viárias municipais ou de outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de eletricidade, de gás, ou outras, com exceção das redes de água e saneamento e drenagem de águas pluviais, sem prejuízo do disposto no Regulamento e Tabela de Taxas e Licenças.
2. A instalação de antenas de repetição e de retransmissão estará ainda abrangida pelo disposto no presente artigo, sem prejuízo da obrigatoriedade do cumprimento de outras disposições legais.

3. Os elementos instrutórios para o pedido de utilização e ocupação da via pública para os fins previstos nas alíneas b e c do n.º 1 do presente artigo, são os seguintes:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal com a indicação:
 - i. Do tipo de ocupação pretendida;
 - ii. Da forma de ocupação da via pública;
 - iii. Do prazo e da área de ocupação, nos casos da alínea b) do n.º 1 do presente artigo;
 - iv. Da extensão pretendida, nos casos da alínea c) do n.º 1 do presente artigo.
 - v. Planta de localização à escala 1/1000 ou 1/500, com a indicação do traçado da utilização ou da ocupação pretendida.

Artigo 43.º

Caução

1. Todas as utilizações ou ocupações do espaço público referidas no Artigo 42.º do presente regulamento estão sujeitas ao pagamento de uma caução, a prestar antes do início das intervenções necessárias à mesma utilização ou ocupação, destinada a garantir a reposição do espaço pública nas condições que existiam antes da respetiva ocupação ou utilização, designadamente o pavimento e os equipamentos públicos eventualmente afetados.

2. A caução referida no n.º 1 do presente artigo são calculadas pelos serviços municipais a quem for atribuída superiormente essa competência, sendo o cálculo da mesma efetuada de acordo com os valores previstos no n.º 4 do Artigo 36.º do presente regulamento.

3. A caução prevista no presente artigo poderá ser devolvida, a requerimento do interessado, desde que se demonstre que as condições do espaço público ocupado ou utilizado se encontra nas condições originais anteriores à utilização ou ocupação, com base em informação a prestar para o efeito pela fiscalização.

4. Nenhuma utilização ou ocupação do espaço publico que esteja sujeita à prestação de caução pode ocorrer sem que a mesma se encontre prestada a favor do Município.

Artigo 44.º

Ocupação do domínio público por motivo de obras

1. A ocupação da via pública por motivo de obras só será permitida mediante prévia aprovação municipal do pedido.

2. Os elementos instrutórios para o pedido de ocupação da via pública são os seguintes:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal onde indique:
 - i. Prazo previsto para a ocupação
 - ii. Tipo de ocupação que pretende
 - iii. Área da Ocupação
 - iv. Largura da via que fica disponível para passagem de trânsito

b) Planta de localização à escala 1/1000 ou 1/500 ou a escala superior onde conste, com precisão, o local onde se pretende levar a efeito a ocupação

3. Quando seja necessária e viável a ocupação total do passeio ou ainda de parte da faixa de rodagem, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20m de pé-direito, devidamente sinalizados, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna, bem como proteção para troncos e ramos de árvores, quando existam.

4. Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no pedido, em casos excecionais, devidamente reconhecidos pelos serviços técnicos municipais competentes a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário à execução da obra.

5. O prazo de ocupação do espaço público não poderá exceder o fixado nas respetivas licenças, comunicação prévia ou o indicado nos casos de obras previstas no Artigo 20.º e no Artigo 24.º do presente Regulamento.

6. O período de tempo pelo qual foi aprovado o pedido é prorrogável, nos mesmos termos em que o for a respetiva licença ou comunicação prévia.

7. Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes ao edifício, dever-se-ão prever soluções que garantam a segurança e comodidade, designadamente, através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.

8. Se existirem árvores, candeeiros de iluminação pública ou outro tipo de mobiliário urbano junto da obra, dever-se-ão fazer resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

9. Sempre que seja necessário remover árvores ou equipamentos é obrigatório o respetivo parecer dos serviços técnicos municipais competentes, sendo as despesas de remoção e posterior colocação por conta do interessado.

10. Os entulhos provenientes das obras deverão observar as regras existentes para os mesmos no Regulamento de Resíduos Sólidos Urbanos.

11. A licença caduca com o decurso do prazo que lhe foi administrativamente fixado, com a conclusão da obra ou pelo desrespeito das condições estabelecidas.

12. A ocupação do espaço público por motivo de obras está sujeita à prestação de caução, pelo prazo da ocupação, sendo esta calculada, com as devidas adaptações, nos termos previstos no Artigo 43.º do presente regulamento.

Artigo 45.º

Plano de segurança

1. Será obrigatória a existência, em obra, de plano de segurança e saúde.

2. A concessão de licença, a comunicação prévia ou as suas isenções, não isentam o dono da obra, o técnico responsável pela direção técnica da obra, fiscalização ou coordenador de projeto e o construtor, do cumprimento de toda a legislação e regulamentos em vigor.

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

4. Sem prejuízo do disposto no Artigo 49.º do presente Regulamento, na colocação de andaimes com altura superior a 5 m deve o requerente apresentar termo de responsabilidade emitido por técnico que assuma a segurança da obra.

Artigo 46.º

Regras de execução

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

Artigo 47.º

Resíduos sólidos

1. Relativamente aos resíduos da construção e demolição, os donos da obra e respetivo empreiteiro responsável pela mesma, ficam obrigados ao cumprimento das normas constantes no Decreto-Lei n.º 46/2008 de 12 de março ou outra que o vier a substituir.

2. Qualquer edificação nova, alterada, adaptada ou ampliada deverá possuir espaço para o armazenamento de resíduos sólidos, caso se justifique.

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

Artigo 48.º

Máquinas, amassadouros, depósitos de entulho e materiais

1. As máquinas, amassadouros e depósitos de entulhos ficarão no interior da área delimitada pelos tapumes referidos no Artigo 50.º, devendo prever -se condutas fechadas, de modo a que não haja dispersão ou projeção de poeiras ou detritos para fora da zona de trabalhos sempre que existam entulhos que tenham que ser lançados em altura. Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos construídos.

2. Em casos de recolha de entulhos e aterros retirados da obra ou parcela, o transporte utilizado deverá ser limpo de lamas e outras sujidades, de modo a manter o asseio dos arruamentos.

3. Na eventualidade do perímetro da obra não permitir o cumprimento de disposto no n.º 1 do presente artigo, o depósito de entulhos poderá, excecionalmente e precedido de decisão favorável dos serviços técnicos municipais competentes, ser colocado fora dos tapumes.

4. Em casos especiais, devidamente justificados e em que for dispensada a construção de tapumes, os amassadouros e o depósito de entulhos e materiais poderão, precedidos de decisão favorável do serviços técnicos municipais competentes, localizar -se nos passeios ou, se não existirem, até 1 m da fachada.

5. Nas situações previstas no número anterior, as amassas a fabricar e os entulhos a empilhar deverão ser feitos sobre estrados, diariamente removidos para o interior das obras, de modo a evitar quaisquer prejuízos ou falta de limpeza dos arruamentos. Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que perturbem o trânsito.

6. Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados de alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas, para um depósito igualmente fechado, que proteja os transeuntes.

7. Poder-se-á permitir a descarga direta das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, que terá no seu terminal uma tampa sólida. Dever-se-á ainda salvaguardar as seguintes condições:

- a) Colocação obrigatória, sob a conduta, de uma proteção eficaz que permita a passagem para peões;
- b) Altura superior a 2,5 m entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta.

8. As condutas deverão ter as seguintes características:

- a) Ser vedadas, para impedir a fuga de detritos;
- b) Não ter troços retos maiores do que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
- c) Ter um dispositivo de retenção eficiente na base, para deter a corrente de detritos;
- d) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

9. Os entulhos deverão sempre ser removidos para local adequado, nos termos da legislação respetiva em vigor.

Artigo 49.º

Andaimes

1. Os andaimes deverão ser objeto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados, devendo a sua montagem observar rigorosamente as prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil.

2. A instalação de andaimes obrigará ao seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, de forma a garantir a segurança em obra e fora dela e evitar a queda de resíduos e outros materiais.

3. Quando a ocupação da via pública for feita com andaimes com altura superior a 5 m, o requerente deve apresentar termo de responsabilidade emitido por técnico que assuma a segurança da obra.

Artigo 50.º

Tapumes, vedações e telas

1. No licenciamento ou na construção dos tapumes ou outros meios de proteção, deverá ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

2. Será obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível, aos transeuntes, a área destinada aos trabalhos, entulhos, materiais e amassadouros em todo o tipo de obras.

3. Os tapumes de proteção e limite exterior da obra serão executados com painéis com a altura mínima de 2,20 m e em material resistente, com desenho e execução cuidados e dotados de sinalização noturna obrigatória, devendo as portas de acesso abrir para dentro.

4. Atendendo ao tipo de obra ou aos condicionalismos existentes no local, poderá ser imposta a construção de tapumes ou outros meios de proteção com características específicas, a definir pelos respetivos serviços técnicos municipais e a reproduzir no respetivo alvará de licença.

5. Sempre que, na sequência da instalação de um tapume, ficar no interior da zona de ocupação qualquer equipamento como bocas-de-incêndio e placa de sinalização, entre outros, deverá o dono da obra instalar um equipamento equivalente pelo lado de fora do tapume, durante o período de ocupação, e nas condições a indicar pelos serviços técnicos municipais correspondentes.

SECÇÃO V

Disposições gerais de urbanização

Artigo 51.º

Disposições gerais de urbanização

1. As obras de urbanização que impliquem intervenção, mesmo que mínima, na rede viária onde se insiram deverão salvaguardar a manutenção e ou melhoria da mesma.

2. A construção ou reconstrução de qualquer edifício dever-se-á executar para que fiquem assegurados o arejamento, iluminação natural e exposição prolongada à ação direta dos raios solares.

3. As novas obras de urbanização deverão:

a) Corresponder a uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, pelo que deverão ser cuidados todos os aspetos que respeitem à interação entre novos espaços públicos criados, bem como os que se relacionem com os conjuntos urbanos existentes;

b) Promover a qualificação dos novos espaços públicos criados, no sentido de os tornar suportes efetivos do exercício do convívio urbano em condições de conforto e segurança;

c) Cuidar da diversificação funcional urbana, propondo a colmatação de eventuais défices na oferta do espaço público existente.

4. Os novos espaços públicos a criar, no caso de serem orientados ao lazer, deverão ser equipados com mobiliário urbano que permita efetivar a sua utilização, sem prejuízo do respeito pela legislação em vigor.

Artigo 52.º

Obras na vila de Castro Daire

1. As novas edificações, bem como outras operações urbanísticas a levar a efeito na vila de Castro Daire não poderão, em caso algum, pela localização, aparência ou proporções, comprometer a traça arquitetónica da vila, nem prejudicar a beleza da paisagem.

2. A licença ou comunicação prévia para as obras de que trata o número anterior será condicionada à observância rigorosa das disposições previstas neste Regulamento que, para as zonas de proteção dos imóveis classificados como monumentos nacionais, imóveis de interesse público ou valor concelhio terão, obrigatoriamente, de ter parecer da entidade competente para o efeito.

3. No núcleo histórico da vila de Castro Daire, com limites devidamente fixados no Plano de Urbanização, só serão permitidas caixilharias em madeira ou noutro material de estética semelhante, não sendo permitidos telhados em zinco, fibrocimento, telha de cimento preta ou outro tipo de chapa, nem ainda qualquer cobertura ou revestimento em terraço que colida com a arquitetura tradicional da região. É também proibido o reboco com cimento à vista, revestimento em mármore, pinturas das juntas em alvenaria de pedra, o fecho de varandas e sacadas em vidro e a aplicação de estores.

4. Dentro da área correspondente à Área de Reabilitação Urbana de Castro Daire, apenas é permitida a colocação, nas coberturas, de telha de barro de cor vermelha, com a exceção das edificações que possuam platibanda e a cobertura dessas não seja visível.

Artigo 53.º

Obras na aldeia de Campo Benfeito

1. A aldeia de Campo Benfeito, reveste-se de um importante valor arquitetónico, devendo ser preservada a arquitetura típica da região, pelo que os projetos devem cumprir o disposto nas alíneas abaixo indicadas:

a) A cobertura tem de ser em telha de barro vermelha “tipo escola” sendo proibido telhados de zinco, fibrocimento ou outro tipo de chapa, nem qualquer cobertura ou revestimento em terraço que colida com a arquitetura tradicional da região;

b) As paredes exteriores tem de ser em granito típico da região, ou na sua impossibilidade é permitida paredes rebocadas e pintadas à cor branco mas todos os vãos (portas e janelas) têm de ter orlas em granito típicas da região com 20 cm de largura e salientes da parede 2 cm;

c) Não é permitido reboco com cimento à vista, revestimento em mármore, mosaicos ou azulejos ou qualquer outro tipo de revestimento, as pinturas das juntas em alvenaria de pedra, o fecho de varandas e sacadas em vidro;

- d) Não é ainda permitido a aplicação de estores, sendo somente permitido portadas em madeira envernizada ou outro material a imitar madeira;
- e) As caixilharias só podem ser em madeira envernizada ou outro material de estética semelhante, com as seguintes cores existentes no local:
 - i. Aros lacados a bordaux;
 - ii. Janelas e quadriculas lacadas a branco;
- f) Os sótãos só são permitidos no aproveitamento no desvão do telhado.

2. A adoção de outro tipo de soluções, ajustadas ao local, para além das previstas no número anterior carece de prévio parecer dos serviços técnicos municipais.

Artigo 54.º

Obras na aldeia de Levadas, Pereiró e Meã

1. As aldeias de Levadas, Pereiró e Meã, revestem -se de valor arquitetónico relevante, pois têm a arquitetura típica da região, que deve ser preservada. Deste modo os projetos devem ser executados de forma a que contribuam para a dignificação e valorização da estética do conjunto, não podendo as construções comprometerem o aspeto das povoações ou dos conjuntos arquitetónicos, pelo que, os projetos tem de cumprir as alíneas abaixo mencionados:

- a) As paredes exteriores na aldeia de Levadas têm de ser em xisto típico da região, não podendo ser executado em mais nenhum outro material ou revestimento;
- b) Nas aldeias de Pereiró e Meã, as paredes exteriores tem de ser em xisto ou granito típico da região, ou na sua impossibilidade é permitida paredes rebocadas e pintadas, mas todos os vãos (portas e janelas) têm de ter orlas em xisto ou granito típicas da região com 20 cm de largura e salientes da parede 2 cm;
- c) As caixilharias só podem ser em madeira envernizada ou outro material de estética semelhante.
- d) Não é ainda permitido a aplicação de estores, sendo somente permitido portadas interiores e em madeira envernizada;
- e) A Cobertura tem de ser em lousa ou telha preta, sendo proibido telhados de telha de barro vermelha, zinco, fibrocimento ou outro tipo de chapa, nem qualquer cobertura ou revestimento em terraço que colida com a arquitetura tradicional da região;
- f) Só são permitidos sótãos no aproveitamento no desvão do telhado

Artigo 55.º

Afastamentos e alinhamentos das construções e vedações

1. O afastamento e alinhamento das edificações e vedações ao eixo das vias públicas devem cumprir as normas do Regulamento de Estradas e caminhos municipais previsto na Lei n.º 2110/61, de 19 de Agosto, ficando a sua implantação sempre paralela ao eixo da respetiva via.
2. Os afastamentos mínimos das edificações ao eixo das respetivas vias serão:

- a) De 8m para estradas municipais.
- b) De 6m para caminhos municipais.
- c) De 4,5m para outros caminhos públicos.
- d) De 3m para outros caminhos públicos ladeado de construções com alinhamentos predefinidos.

3. Os afastamentos das vedações ao eixo das vias serão:

- a) De 5m para estradas municipais nos troços retos e de 6m nas curvas convexas.
- b) De 4m para caminhos municipais nos troços retos e de 5m nas curvas convexas.
- c) De 3m para outros caminhos públicos.

4. Excetua-se do disposto nos números anteriores, os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local com alinhamentos existentes pré-definidos que justificam a adoção de afastamentos diversos aos previstos nos n.º 2 e 3 do presente artigo, conforme se trate de edificações ou vedações.

5. De acordo com a Portaria n.º 1532/2008 de 29 de dezembro, o acesso às habitações deve ter uma largura mínima de 3,50 m e altura de 4,00 m.

6. Estradas Nacionais desclassificadas:

- a) Em troços de estradas nacionais desclassificadas, o alinhamento será o exigido à data da desclassificação, de 5 m em vedações ao limite da plataforma e de 20 m ao eixo da estrada.
- b) Dentro das áreas urbanas, nas situações em que se verifique a existência de alinhamentos existentes pré-definidos, os afastamentos das vedações e/ou edificações devem afastar do limite da plataforma um espaço mínimo para estacionamento paralelo à via e passeio de peões não inferior a 3,50 m a partir da plataforma da estrada, ou um afastamento de 7,00 m para passeio e estacionamento perpendicular à via, se necessário e enquadrado ao local, com salvaguarda dos taludes e obras de arte.

Artigo 56.º

Edifícios abandonados e inacabados

1. O presente artigo visa a adoção de medidas de carácter genérico e de execução permanente tendentes à disciplina de edifícios inacabados e de terrenos destinados à construção que, não sendo aproveitados para essa finalidade em tempo útil, afetam a salubridade dos locais e a paisagem.

2. Nas edificações inacabadas com licenciamento ou comunicação prévia caducos, os respetivos processos devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Quatro fotografias a cores, correspondentes aos alçados dos edifícios;
- c) Estimativa dos custos da obra a realizar;
- d) Descrição do estado pormenorizado da situação da obra;
- e) Livro de obra, quando aplicável;

f) Declaração com indicação do motivo pelo qual a obra não foi concluída;

g) Os projetos de engenharia das especialidades podem ser substituídos por termos de responsabilidade, devidamente atualizados por técnicos credenciados, se os respetivos trabalhos estiverem concluídos.

3. Entende-se por edifícios inacabados aqueles que se encontrem em fase de construção interrompida e cuja licença de construção já tenha caducado. Considerar-se-ão caducas as licenças nos termos do disposto no RJUE, na sua atual redação.

4. O prazo a conceder para a execução das obras reguladas no presente artigo não poderá exceder 2 anos.

Artigo 57.º

Processos caducos e arquivados

1. Os processos caducos ou arquivados podem ser reapreciados a pedido do requerente desde que não tenham dado entrada na Câmara Municipal há mais de quatro anos.

CAPÍTULO IV

Edificação

SECÇÃO I

Disposições comuns de edificação

Artigo 58.º

Recetáculos postais e toponímia

1. Os recetáculos postais das edificações devem sempre estar colocados em local com acesso direto à via pública.

2. No projeto de arquitetura deve estar indicado o local de colocação do recetáculo postal, bem como devem ser apresentados a planta e corte do mesmo, devendo este estar de acordo com o disposto em legislação em vigor.

Artigo 59.º

Conservação, limpeza e beneficiação dos imóveis

1. Todos os proprietários são obrigados a manter os seus prédios em perfeito estado de conservação.

2. No caso de ruína, o proprietário é obrigado a executar e a dar continuidade a obras de limpeza e reabilitação dos edifícios, no prazo máximo de dois meses após a notificação camarária, sem prejuízo da legislação aplicável.

3. No incumprimento do disposto nos números anteriores, a Câmara Municipal efetuará as obras necessárias a expensas do proprietário.

Artigo 60.º

Desabamentos

1. Caso se verifique o desabamento de qualquer construção confinante com a via pública, deve o seu proprietário, no prazo de 3 dias, proceder à remoção dos materiais.
2. Quando assim não proceda, a Câmara Municipal removerá os materiais a expensas do proprietário, sem prejuízo de quaisquer outras sanções aplicáveis ao caso.

Artigo 61.º

Revestimentos dos alçados exteriores das edificações

1. As cores a aplicar nas fachadas das edificações devem ser em tons claros e harmoniosos de forma a não causar impacte visual, respeitando o espectro cromático típico da envolvente.
2. Deve-se dar preferência às caixilharias em madeira, ferro ou em alumínio.
3. Não é permitido a aplicação de azulejos e marmorite nos alçados exteriores dos prédios, nem a aplicação de zinco a cor natural e de fibrocimento, assim como de telha de cimento de cor preta em cobertura de prédios, com exceção, neste caso, de lugares onde predominam os telhados pretos de telha ou de lousa, onde deve ser mantido o enquadramento, em conformidade com o disposto no Artigo 54.º do presente Regulamento.
4. Deve preservar -se os edifícios cuja alvenaria seja em granito típico da região, exceto nos casos em que haja alargamento da via pública.

Artigo 62.º

Muros ou vedações

1. Sem prejuízo do previsto em instrumento de gestão do território, alvará de loteamento e de todas as situações sujeitas ao cumprimento de disposições legais aplicáveis, nomeadamente as relativas a servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública, os muros e vedações devem cumprir o estipulado no Artigo 55.º do presente regulamento.
2. Os muros ou vedações indicados em projeto de arquitetura no âmbito de operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia são de execução obrigatória aquando da execução da operação urbanística, considerando-se, neste âmbito, a sua não execução como um incumprimento do projeto aprovado.
3. Os muros ou vedações, contíguos ou confrontantes com a via pública, ficam sujeitos a licenciamento, nos termos estipulados no RJUE, na sua atual redação e no presente regulamento.
4. Os muros ou vedações contíguos ou confrontantes com as vias públicas não podem exceder a altura máxima de 2m.
5. Excetuam-se da altura máxima referida no n.º 4 do presente artigo os muros de suporte de terras.
6. Os muros ou vedações interiores que materializem a delimitação entre prédios não devem exceder a altura de 2 m a contar da cota natural do terreno que vedam, os quais podem ser complementados com grades ou sebes perfazendo uma altura total de 3 m.

7. Nos muros referidos no n.º 6 do presente artigo, o topo dos mesmos com a via pública terá de, obrigatoriamente, cumprir os afastamentos estipulados no n.º 3 do Artigo 55.º do presente regulamento e não exceder a altura máxima de 2 m.

8. Os processos de licenciamento de muros ou vedações, nos termos estipulados no presente regulamento, devem ser instruídos, no mínimo, com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;
- b) Memória descritiva e justificativa, com a indicação do tipo, natureza e características do muro ou vedação a realizar;
- c) Calendarização com a indicação do prazo previsto para a sua execução;
- d) Estimativa orçamental do muro ou vedação a realizar, nos termos estipulados no Artigo 7.º do presente regulamento;
- e) Planta de localização
- f) Planta de implantação do muro ou vedação a executar, com a indicação dos afastamentos desses aos eixos das respetivas vias com que sejam confinantes;
- g) Alçado do muro ou vedação a executar;
- h) No caso de muros de vedação ou de suporte de terras com altura superior a 1,5 m, deve ser apresentado o respetivo projeto de estabilidade.

9. A execução dos muros ou vedações licenciados ao abrigo do presente artigo são titulados por alvará, a emitir a requerimento do titular processo, devendo este apresentar para o efeito comprovativo de posse de seguro de responsabilidade civil por prazo que cubra o prazo de execução previsto.

10. Os processos de licenciamento de muros ou vedações previstas no presente artigo, devem ser instruídos e organizados, com as necessárias adaptações, nos termos estipulados no Artigo 3.º do presente regulamento.

Artigo 63.º

Condições de execução de muros e vedações

1. Os muros devem ser sempre rebocados e pintados em conformidade com o disposto no Artigo 61.º do presente Regulamento, caso não sejam construídos em pedra.

2. Os gradeamentos complementares às vedações não podem terminar em extremidades pontiagudas.

SECÇÃO II

Propriedade horizontal

Artigo 64.º

Propriedade horizontal

1. A requerimento do interessado poderá ser emitida certidão em como se encontram preenchidos os requisitos legais para a constituição, em regime de propriedade horizontal, mesmo quando se altere o uso existente, verificados que sejam os seguintes condicionalismos:

- a) Quando a obra não esteja concluída mas da análise do projeto se verifiquem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal;
- b) Quando da vistoria à obra se conclua que se encontram reunidas essas condições.

2. Sempre que não constem no projeto, o requerimento aludido no número anterior deverá incluir os seguintes elementos:

- a) Discriminação das partes correspondentes a cada fração, bem como discriminação das partes comuns;
- b) Valor relativo de cada fração expresso em permilagem ou percentagem do valor total do prédio;
- c) Nos prédios em regime de propriedade horizontal, os compartimentos do sótão devem ficar incluídos e ou distribuídos pelas frações dos pisos inferiores, dos andares com acesso ao mesmo núcleo de acessos;
- d) Peças desenhadas de todos os pisos, com a indicação de todas as frações.

3. Os processos de propriedade horizontal devem ser instruídos e organizados, com as necessárias adaptações, nos termos estipulados no Artigo 3.º do presente regulamento.

Artigo 65.º

Vistorias

1. A vistoria é regida pelo disposto nos artigos 65.º a 66.º do RJUE, na sua atual redação.
2. A vistoria é efetuada por uma comissão composta em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 65.º do RJUE, no mínimo por três técnicos a designar pela Câmara Municipal, dos quais pelo menos dois devem ter formação e habilitação legal para assinar projetos correspondentes à obra objeto de vistoria.

SECÇÃO III

Autorização de utilização

Artigo 66.º

Autorização de utilização

1. A autorização de utilização rege -se pelos artigos 62.º a 65.º do RJUE, na sua atual redação, devendo o pedido respeitar o previsto em Portaria em vigor.
2. A utilização de qualquer edifício novo, reconstruído, ampliado ou alterado, ou das suas frações autónomas, carece de autorização de utilização que deverá ser requerida antes do edifício ser utilizado.
3. O requerimento de autorização de utilização, deverá ser efetuado pelo titular da licença de construção ou comunicação prévia, a apresentar na Câmara Municipal, de acordo com o disposto no artigo 63.º do RJUE, na sua atual redação, a instruir em conformidade com a Portaria em vigor e com as normas previstas no Artigo 3.º do presente regulamento, com as necessárias adaptações.

4. A autorização de utilização destina-se a verificar a conformidade da obra concluída com o projeto aprovado e com as condições do licenciamento ou da comunicação prévia, bem como o uso previsto com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, assim como a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim a que se destina.

5. A autorização de utilização só pode ser emitida quando for indicado o nome do arruamento, o número de polícia e o edifício estiver dotado do respetivo recetáculo postal, em conformidade com o disposto no n.º 1 do Artigo 58.º do presente regulamento.

6. Aquando do pedido de autorização de utilização, tem de ser apresentada declaração emitida pelo organismo responsável pela toponímia no local, em que indique qual o/os número/os atribuído/os à edificação e qual o topónimo da artéria que serve a edificação.

SECÇÃO IV

Normas de conclusão da obra

Artigo 67.º

Remoção de materiais

1. Após a conclusão da obra, os entulhos e outros materiais existentes devem ser imediatamente removidos para os locais adequados.
2. Quando se verifique a conclusão da obra, os tapumes e andaimes devem ser removidos no prazo de oito dias úteis, podendo este prazo ser prorrogado mediante requerimento devidamente fundamentado, a efetuar pelo dono da obra.

CAPÍTULO V

Disposições finais

SECÇÃO I

Sanções

Artigo 68.º

Contra Ordenações

1. São puníveis como contra-ordenação:
 - a) As infrações ao presente Regulamento;
 - b) A não apresentação na Câmara Municipal da cópia do projeto de execução de arquitetura e das várias especialidades, nos termos do n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, no prazo de sessenta dias, a contar do início dos trabalhos, relativos às operações urbanísticas, salvo justificação relevante apresentada pelo promotor ou técnico e aceite pela autarquia.
2. As contra-ordenações previstas nas alíneas anteriores são puníveis com coima graduada de 100€ a 3.750€, no caso de pessoas singulares, ou até 25.000€, no caso de pessoas coletivas.
3. Poderão, ainda, ser aplicadas sanções acessórias nos termos previstos na legislação em vigor.

4. A negligência é punível.

5. A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas, pertence ao presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

SECÇÃO II

Disposições complementares

Artigo 69.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos por recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para apreciação e deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 70.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil imediato à sua publicação em Diário da República.

Artigo 71.º

Disposições transitórias

1. O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a data da sua entrada em vigor.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a requerimento do interessado, o regime decorrente do presente Regulamento poderá ser aplicável aos procedimentos em curso, na data da sua entrada em vigor, mediante despacho do presidente da Câmara Municipal.

Artigo 72.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, publicado em 27 de agosto de 2017, na 2.ª série do Diário da República, bem como toda e qualquer disposição municipal que exista sobre a mesma matéria regulada no presente Regulamento.