



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

PREÂMBULO

Por força da experiência resultante dos anos de vigência do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Concelho de Vinhais, surgiu agora, a necessidade de o reformular, sobretudo para permitir ao cidadão um entendimento mais claro de matérias através da clarificação e especificação das mesmas, da introdução e ou alteração de algumas normas regulamentares, da sistematização de alguns procedimentos técnicos e administrativos.

Passados mais de cinco anos da sua vigência e atentas alterações legislativas que se observaram, afigura-se este como o momento certo para se proceder à sua alteração, pois o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação sofreu profundas alterações com a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e do Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que nos cumpre acompanhar.

A lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, procederam a sexta e nona alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação. O primeiro dos diplomas promoveu a reforma e a simplificação administrativa em matéria de urbanização e edificação exigida e pretendida pelo legislador nacional e o segundo dos diplomas clarificou, corrigiu e aperfeiçoou as soluções adoptadas no âmbito da reforma. Tais diplomas legais introduziram alterações significativas ao quadro jurídico normativo até então em vigor no que diz respeito aos procedimentos administrativos de controlo prévio das diversas operações urbanísticas, alterações essas que devem ser perspectivadas em dois planos de análise: o plano procedimental e o plano substantivo.

No plano procedimental, os diplomas em causa consagram um conjunto de medidas indispensáveis à simplificação da actuação da Administração no âmbito da aprovação das operações urbanísticas, salientando-se a consagração legal da figura do "gestor do procedimento", o recurso às novas tecnologias de informação, implicando, a curto prazo, a desmaterialização dos procedimentos e a criação de um novo paradigma de relacionamento entre a Administração Municipal e a Administração Central em matéria de consulta a entidades externas, o encurtamento, sempre que possível, dos prazos procedimentais, a introdução de novas regras sobre notificações e comunicações e sobre a tramitação instrutória do procedimento.

No plano substantivo, a reforma introduzida no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação consagra modificações importantes no que diz respeito à lógica de aplicação dos mecanismos de controlo prévio, repousando agora o modelo de controlo prévio de aprovação das operações urbanísticas no regime da licença administrativa, enquanto procedimento geral, sendo certo que a comunicação prévia, agora substancialmente ampliada, passa a ocupar o espaço típico de intervenção da então denominada autorização administrativa, esta última circunstância, agora, à concessão da utilização dos edifícios ou das suas fracções.

Considerando, que na senda do louvável intuito de simplificação procedimental subjacente ao preceituado no artigo 22.º n.º 2 do RJUE, ora se permite que mediante regulamento municipal, em certas condições, o licenciamento de determinadas operações de loteamento seja dispensada de discussão pública, assim sendo o presente regulamento procurou estabelecer precisamente estas condições exigindo apenas a discussão pública para as operações de loteamento que ultrapassem os limites impostos pelo referenciado artigo 22.º.

Ainda com a intenção de simplificação procedimental e da transparência, cria-se a figura da consulta de viabilidade, que resulta de uma mescla entre o pedido de informação prévia e o direito de informação, também plasmados do RJUE, o que passa por dar a possibilidade ao município de forma simples e célere uma informação acerca da viabilidade da operação urbanística que pretenda levar a efeito, cuja resposta, pese embora não ser constitutiva de direitos, poderá sempre servir de orientação ao município.

Ainda, e procurando uma maior proximidade junto do munícipe se adopta a figura do Gestor do Procedimento, que irá, desde a entrada até à decisão do processo fazer o seu acompanhamento efectivo, o controlo e o cumprimento dos prazos.

Com relevância substantiva, o diploma ora publicado introduz ainda modificações dignas de destaque no que diz respeito ao dever de cedência gratuita ao município das parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e das infra-estruturas que devam integrar o domínio municipal, podendo tal dever ter lugar em qualquer operação urbanística que, nos termos do regulamento municipal, seja considerada como de impacte relevante, ficando, neste caso, tais operações urbanísticas sujeitas aos mesmos encargos previstos para a operação de loteamento.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Por ultimo, tal reforma estabelece ainda uma alteração significativa ao próprio conceito de loteamento, ficando fora do seu âmbito de acção a alteração ao sistema fundiário decorrente do emparcelamento do solo, passando esta figura apenas a incluir a noção de loteamento em sentido clássico – constituição de um ou mais lotes, destinados, imediata ou subsequentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios – e o reparcelamento do solo.

Ao nível das taxas urbanísticas, o presente regulamento consagra ainda uma importante inovação compreendida no esforço de clarificação de que se ocupou o Regime Geral das Taxas Locais, o qual permite agora alicerçar a conclusão de que a simples prática de actos administrativos se encontra sujeita a tributação destinada a compensar os custos administrativos ou burocráticos da apreciação dos pedidos de prática de actos administrativos formulados pelos particulares, independentemente da circunstância de tal acto administrativo ser ou não favorável ao particular. Determinando a lei que a simples prática de um acto administrativo seja sujeita a tributação, é lógico concluir que essa tributação ocorrerá ainda que o acto administrativo final seja de indeferimento da pretensão, porquanto a autarquia não deixou de suportar os custos inerentes administrativos ou burocráticos da apreciação do pedido. Os custos administrativos ou burocráticos nos processos objecto de indeferimento são habitualmente mais elevados dos que são objecto de deferimento, por contemplarem mais fases processuais (a audiência dos interessados) e mais diligências instrutórias (solicitação de pareceres, exames, perícias e inquirição de testemunhas) que até legitimariam, em abstracto, o seu agravamento. É nessa linha de entendimento que se deve compreender a remissão operada no n.º 1 do artigo 116.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação para a alínea b) do artigo 6.º do Regime Geral das Taxas Locais. Trata-se de uma taxa devida pela prática do acto administrativo e não de uma taxa devida pela concessão da licença, como uma interpretação superficial e meramente literal do artigo levariam a supor.

As compensações devidas ao município pela ausência de cedências foram qualificadas e incluídas no presente regulamento como taxas urbanísticas, acompanhando, assim, a doutrina e jurisprudência que as tem qualificado como verdadeiras taxas municipais e, como tal, sujeitando-as a idêntico regime legal.

Nos termos do disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, os quais terão como principal escopo a concretização e execução das soluções normativas previstas no citado regime jurídico.

As modificações de natureza procedimental e substantiva acima sumariamente evidenciadas determinam a necessidade de adaptação e alteração dos regulamentos municipais de urbanização e edificação em vigor garantindo-se a sua conformidade face às novas opções legislativas.

Optou-se, na presente proposta, de acordo com as boas regras de logística formal, por uma revogação global do regulamento actualmente em vigor atento o número das alterações e a circunstância das novas soluções consagradas na Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, se encontrarem em oposição com o passado, mantendo-se, no entanto, as matérias tratadas no clausulado do regulamento revogado que se mostrem compatíveis com a filosofia das recentes alterações legislativas.

Em traços gerais, as inovações em relação ao mencionado regulamento municipal circunscrevem-se às seguintes áreas de intervenção, que integram o seu objecto: concretização e ampliação do conceito de obras de escassa relevância urbanística; determinação do regime de prestação de caução no âmbito da aprovação das diversas operações urbanísticas; regulamentação das condições de execução das operações urbanísticas, particularmente das que ficam sujeita ao regime da comunicação prévia; definição e concretização ao conceito de impacte relevante das operações urbanísticas em matéria de cedência de parcelas a favor do domínio municipal; reformulação das taxas urbanísticas de acordo com o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais e com a Lei das Finanças Locais; reforço de mecanismos de tutela da legalidade e de fiscalização da actividade de execução material de operações urbanísticas.

Indica-se, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, que a competência subjectiva e objectiva para a emissão do presente regulamento se encontra prevista no seguinte conjunto de diplomas legislativos, os quais se procura também regulamentar:

- a) Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro e alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro;
- b) Regime de atribuições e competências das autarquias locais aprovado pela Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 7/2003, de 15 de Janeiro, e pela Lei n.º 64-A/2007, de 31 de Dezembro;



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

- c) Regime jurídico do funcionamento dos órgãos dos municípios e das freguesias e respectivas competências, aprovado pela Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e pela Lei n.º 67/2007, de 31 de Dezembro (Lei das Autarquias Locais);
- d) Regime Jurídico das Taxas das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, alterado pela lei n.º 64-A/2008, de 31 de Dezembro, e pela lei n.º 117/2009, de 29 de Dezembro;
- e) Lei das Finanças Locais aprovada pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e alterada pela Lei n.º 67-A/2007, de 31 de Dezembro;
- f) Regime Jurídico da Urbanização e Edificação aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e alterado pela Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pela lei n.º 15/2002, de 22 de Fevereiro, pela lei n.º 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, pela Lei n.º 18/2008, de 20 de Janeiro, pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Junho, e pelo Decreto-lei n.º 26/2010, de 30 de Março;
- g) Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, alterado pelo Decreto 38 888, de 29 de Agosto de 1952, pelo Decreto-Lei n.º 44 258, de 31 de Março de 1962, pelo Decreto-Lei n.º 45 027, de 13 de Maio de 1963, pelo Decreto-lei n.º 650/75, de 18 de Novembro, pelo Decreto-Lei n.º 463/85, de 4 de Novembro, pelo Decreto-Lei n.º 61/93, de 3 de Março, e parcialmente revogado pelo Decreto-lei n.º 64/90, de 21 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 409/98, de 23 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 410/98, de 23 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 414/98, de 31 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelo Decreto-Lei n.º 290/2007, de 17 de Agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 50/2008, de 17 de Agosto;
- h) Regime Jurídico da instalação e o funcionamento dos recintos de espectáculos e de divertimento público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de Dezembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 268/2009, de 29 de Setembro;
- i) Regime Jurídico do licenciamento e fiscalização de instalações de armazenamento de produtos do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6 de Outubro, e pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de Novembro;
- j) Regime Jurídico do licenciamento de áreas de serviços a instalar na rede viária municipal, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 260/2002, de 23 de Novembro;
- k) Regime Jurídico da instalação, modificação, exploração e funcionamento dos estabelecimentos de restauração ou de bebidas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 234/2008, de 19 de Junho;
- l) Regime Jurídico do exercício da actividade industrial aprovado pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 24/2010, de 25 de Março;
- m) Regime Jurídico da instalação, licenciamento, funcionamento e fiscalização da prestação de serviços e dos estabelecimentos de apoio social, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 64/2007, de 14 de Março;
- n) Regime Jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro;
- o) Regime Jurídico do exercício da actividade pecuária, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 214/2008, de 10 de Novembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2009, de 29 de Outubro;
- p) Regime Jurídico das instalações desportivas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de Junho;
- q) Regime Jurídico dos estabelecimentos de comércio de produtos alimentares e alguns estabelecimentos de comércio não alimentar e de prestação de serviços que podem envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17 de Julho;
- r) Regime Jurídico da instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro;
- s) Regime Jurídico da instalação e da modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e dos conjuntos comerciais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 21/2009, de 19 de Janeiro;
- t) Regime Jurídico que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, aprovado pela lei n.º 31/2009, de 3 de Julho;
- u) Regime Jurídico aplicável às construções de infra-estruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações electrónicas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de Maio;



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

- v) Regime de manutenção e inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, após a sua entrada em serviço, bem como as condições de acesso às actividades de manutenção e de inspeção, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro;
- w) Regime Jurídico da deposição de resíduos em aterro, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 183/2009, de 10 de Agosto;
- x) Regime Jurídico da incineração e co-incineração de resíduos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 85/2005, de 28 de Abril;
- y) Regime excepcional para a reconversão urbanística das áreas urbanas de génese ilegal, aprovada pela Lei n.º 91/95, de Setembro, alterado pela lei n.º 165/99, de 14 de Setembro, pela Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, e pela Lei n.º 10/2008, de 2 de Fevereiro;
- z) Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro;
- aa) Regime Jurídico da ficha técnica de habitação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março;
- bb) Regime Jurídico das acessibilidades aprovado pelo Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

O presente projecto de regulamento foi, nos termos do quadro legal aplicável, submetido a um período de discussão pública, por prazo não inferior a 30 dias, antes da sua aprovação definitiva pelos órgãos municipais competentes nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 3.º, n.º 3 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e do artigo 63.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

Assim:

Submete-se à aprovação da câmara municipal o presente projecto de regulamento municipal da Urbanização e Edificação para que seja proposta a sua aprovação na Assembleia Municipal do Concelho de Vinhais ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e pela Lei n.º 67/2007, de 31 de Dezembro (Lei das Autarquias Locais).



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Regulamento municipal de urbanização e edificação

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Secção I

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

- 1 – O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município de Vinhais, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, eficazes, e de outros regulamentos de âmbito especial;
- 2 – O presente Regulamento estabelece os princípios e regras gerais aplicáveis à instrução e tramitação dos processos de licença e comunicação prévia da urbanização e edificação e demais princípios e regras aplicáveis à urbanização e edificação;
- 3 – O presente Regulamento regula ainda as relações jurídico - tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas;
- 4 – As disposições do presente Regulamento são aplicáveis aos órgãos, serviços e organismos municipais.

Secção II

Definições e Siglas

Artigo 2.º

Definições regulamentares

- 1- Na interpretação de conceitos e expressões adoptados no presente regulamento que estejam expressamente indicados nos números seguintes deverá atender-se às definições legais e regulamentares aplicáveis, em especial, os conceitos técnicos estabelecidos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial;
- 2- Para efeitos da aplicação do disposto no presente regulamento entende-se por:
 - a) «Edificação»: a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado à utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
 - b) «Utilização». O uso proposto para a edificação, fracção autónoma ou unidade de ocupação, o qual pode compreender um uso para habitação, comércio, indústria, serviços públicos e privados ou exercício de culto religioso e a fruição cultural;
- 3- Para efeitos da aplicação do disposto no presente regulamento encontram-se incluídas na alínea a) do n.º 1 todas as operações materiais de edificação às quais se aplique subsidiariamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ainda que sejam objecto de regulamentação específica em regulamento ou lei especial.
- 4- Para efeitos da aplicação do disposto no presente regulamento encontram-se incluídas na alínea b) do n.º 1 todas as operações materiais de utilização às quais se aplique subsidiariamente o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação ainda que sejam objecto de regulamentação específica em regulamento ou lei especial.

Artigo 3.º

Siglas

RJUE: Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março);

PMOT: Plano Municipal de Ordenamento do Território;



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

RPDM: Regulamento do Plano Director Municipal;

RGEU: Regulamento Geral das Edificações Urbanas (Decreto n.º 38 382, de 07 de Agosto de 1951, com a redacção actual).

Secção III

Artigo 4.º

Ishenções e Obras de Escassa Relevância Urbanística

- 1- Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação e de demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacto urbanístico.
- 2- Integram este conceito designadamente:
 - a) As edificações, com altura não superior a 2,60m ao beirado, ou em alternativa, à cerca do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 30m² e que não confinem com a via pública, destinadas a apoiar das funções inerentes à edificação principal, tais como, arrumos, estacionamento de veículos, guarda de alcaias e ou produtos agrícolas;
 - b) Edificações não habitacionais fora dos perímetros urbanos e que não excedam 54m² e com altura inferior a 4m ao beirado;
 - c) A edificação de muros de vedação e de muros de suporte de terras até uma altura de 2m, a contar da cota do terreno mais baixa, que não confinem com a via pública ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
 - d) A edificação de muros de vedação confinantes com a via pública sem função de suporte de terra, que decorrem de obras de construção ou alargamento da via e quando tenha havido lugar à doação de terreno à Câmara Municipal para os devidos efeitos (devidamente comprovado), com a obtenção prévia da definição do alinhamento fornecido pelos serviços competentes;
 - e) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e a área igual ou inferior a 20m², bem como outras estufas fora de espaço urbano, de estrutura leve, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50% da área total do prédio;
 - f) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público, tais como pavimentação e ajardinamento;
 - g) As rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitectónicas, quando realizadas nos logradouros dos edifícios;
 - h) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal;
 - i) As estruturas para grelhadores, se a altura relativamente ao solo não exceder 2m e a sua área não exceder 6 m², desde que localizadas a trás da edificação principal;
 - j) Abrigos para animais de estimação, de caça, de guarda ou de criação, cuja área não seja superior a 4m² e desde que se destinem a alojar até quatro animais, se localizem no logradouro de prédios particulares e não disponham de aberturas para a via pública;
 - k) Tanques de rega (até 1,50 metros de altura), eiras e espigueiros, com área igual ou inferior a 20m², localizados dentro de prédios particulares, distando mais de 10m da via pública;
 - l) Poços para captação de água, desde que não ultrapassem a profundidade de 20m ou potência de captação de 5 CV, localizados em prédios particulares, a mais de 10m da via pública;
 - m) Cabines de motor, cuja área não seja superior a 10 m²;
 - n) Jazigos localizados em cemitérios e de acordo com a regulamentação específica, quando exista;
 - o) A demolição total ou parcial das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de outras construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, decorrente de decisão tomada ao abrigo dos artigos 89.º e 90.º do RJUE.
- 3- As edificações referenciadas nos números anteriores não estão isentas do cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente, no que respeita aos índices de ocupação de solo definidos nos instrumentos de gestão urbanística aplicável aos locais em causa, bem como a obtenção de licenças, autorizações ou pareceres favoráveis de entidades externas ao município quando legalmente exigidas.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

- 4- As edificações referidas nas alíneas a), b) e j) do n.º1 estão limitadas a um máximo de duas por parcela, podendo uma delas ser contígua ao edifício principal.

Artigo 5.º

Dispensa de discussão pública

É dispensada a consulta pública sempre que não se verifiquem os pressupostos do artigo 22.º n.º 2 do RJUE.

Artigo 6.º

Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento

Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 44.º e do artigo 57.º do RJUE, consideram-se de impacte urbanístico relevante ou impacte semelhante a loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que duas caixas de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;
- b) Toda e qualquer construção que disponha de 20 ou mais fracções autónomas.

CAPÍTULO II

Procedimento das operações urbanísticas

Secção I

Disposições gerais

Artigo 7.º

Disposições comuns

- 1- O procedimento relativo às operações urbanísticas obedece ao disposto no RJUE e deve ser instruído de acordo com o disposto nos artigos 9.º, 10.º, 35.º e 63.º do mesmo regime e com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, ou a que lhe suceder.
- 2- Para além dos elementos referidos no número anterior, os pedidos devem ainda ser acompanhados de outros elementos exigíveis por força de legislação específica aplicável, consoante o tipo de operação urbanística a que respeite.
- 3- Devem, ainda, ser juntos aos pedidos os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 2 do artigo 11.º do RJUE.
- 4- Os pedidos de informação prévia, licença e de comunicação prévia devem ser instruído com um, acrescido de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar e ainda um em formato digital.
- 5- Nas situações de consulta a entidades externas, que se devam pronunciar sobre a operação urbanística em razão de localização, nos termos do artigo 13.º-A do RJUE, devem os pedidos ser instruídos em triplicado e em formato digital.
- 6- Os pedidos de informação prévia, licença devem ser instruídos em formato digital (DOC, PDF, DXF, DWG e DWF) em suporte adequado (CD, DVD ou email).
- 7- Os projectos de engenharia das especialidades são instruídos com os seguintes exemplares:
 - a) Um exemplar, quando a aprovação é da competência do município;
 - b) Três exemplares ou mais, quando a aprovação deva ser requerida pelo município a entidades exteriores.
- 8- Os originais dos documentos comprovativos da legitimidade, bem como os originais dos extractos das plantas adquiridas na Câmara Municipal, ambos exigíveis nos termos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, devem acompanhar um dos exemplares apresentados.
- 9- Os pedidos de realização de operações urbanísticas devem ser elaborados com um índice contendo a enumeração exhaustiva e sequencial de todas as peças escritas e desenhadas.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

- 10- Com a apresentação de novos elementos, deve ser feita referência ao número de peças escritas e desenhadas alteradas e, quando exigido, deve ser entregue, um novo, ordenado e completo processo correspondente à sua versão final.

Artigo 8.º

Pedido referente a vários tipos de operações urbanísticas

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, quando o pedido diga respeito a vários tipos de operações urbanísticas, deve ser instruído com os elementos previstos no presente Regulamento e na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, para cada uma das operações constantes da pretensão, salvo quanto aos elementos comuns a todas elas.

Subsecção I

Dos procedimentos em geral

Artigo 9.º

Gestor do Procedimento

- 1- Cada procedimento é acompanhado por um gestor do procedimento, com as competências que lhe são atribuídas pelo artigo 8.º, n.º 3 do RJUE.
- 2- A identificação do gestor do procedimento é comunicada ao interessado no momento da apresentação de requerimento para licenciamento, informação prévia, comunicação prévia, sendo aposta no respectivo recibo, bem como a indicação do local, do horário e da forma pela qual pode o mesmo ser contactado.

Artigo 10.º

Instrução

- 1- Sem prejuízo da junção dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março os projectos de arquitectura devem ser instruídos com planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado, com a indicação dos limites do prédio e uma faixa envolvente de, pelo menos 20 metros contados dos limites do mesmo, a apresentar em formato digital (DXF ou DWG) em suporte adequado (CD, DVD ou email), juntamente com o processo, podendo tal ser dispensado a requerimento do interessado, em casos devidamente justificados.
- 2- A planta de implantação que instrua pedidos de licença ou de comunicação prévia de edificações deve conter a indicação dos seguintes elementos:
 - a) Os limites e orientação do terreno;
 - b) As confrontações do terreno pela forma como estejam indicadas no título de propriedade;
 - c) O alinhamento e perímetro dos edifícios;
 - d) As cêrceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, bem como a cota de soleira do edifício;
 - e) A área de implantação;
 - f) A área de construção e a volumetria dos edifícios;
 - g) A localização e o dimensionamento das construções anexas;
 - h) A indicação do uso a que se destinam as edificações a construir e os seus afastamentos;
 - i) A indicação dos lugares de estacionamento descobertos;
 - j) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública que colidam com o terreno.
- 3- A equipa técnica, deve subscrever um termo de responsabilidade, conforme dispõe o n.º 1 do artigo 10.º do RJUE, e deve rubricar todas as peças escritas e desenhadas que compõem o projecto da operação de loteamento, à excepção das seguintes:
 - a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização das obras;
 - b) Certidão da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio onde pretende executar as obras.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

- 4- Nos casos em que seja dispensada a constituição de equipa técnica multidisciplinar, cabe ao técnico autor do projecto da operação de loteamento subscrever todas as peças escritas e desenhadas do projecto que acompanha o pedido.
- 5- Todas as peças escritas e desenhadas dos projectos que acompanham os pedidos de licença ou comunicação prévia são assinadas pelo seu autor, quer se trate de projecto de arquitectura ou de projecto de engenharia das especialidades.
- 6- O técnico autor do projecto de arquitectura deve rubricar, igualmente, os extractos das plantas oficiais adquiridas na Câmara Municipal e que instruem os pedidos de licença e comunicação prévia, após nelas ter assinalado correctamente a localização da pretensão, bem como deve subscrever todas as restantes peças escritas que instruem o pedido.
- 7- Os projectos relativos a obras de alteração e ampliação devem conter, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, peças desenhadas de sobreposições (amarelos e vermelhos).

Artigo 11.º

Apresentação das peças

Das peças que acompanham os projectos sujeitos à aprovação municipal, constarão todos os elementos necessários a uma definição clara, devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

- a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210 mm x 297 mm), redigidas em português, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou do seu representante legal;
- b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas a tinta indelével, em folha rectangular, devidamente dobradas nas dimensões 210 mm x 297 mm – formato A4 -, em papel de reprodução, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projecto;
- c) Todas as peças do projecto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;
- d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação das cotas definidoras dos vãos, da espessura das paredes, dos pé-direitos, das alturas dos beirados e das cumeeiras e da dimensão dos compartimentos;
- e) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

Artigo 12.º

Desenhos de alteração

- 1- Nos desenhos de alteração e sobreposição, e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser apresentados:
 - a) A preto – os elementos a conservar;
 - b) A vermelho – os elementos a construir;
 - c) A amarelo – os elementos a demolir.
- 2- Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.
- 3- Nos desenhos de alteração e sobreposição, e enquanto não forem oficialmente aprovadas outras normas, devem ser apresentados:
 - a) A preto – os elementos a conservar;
 - b) A vermelho – os elementos a construir;
 - c) A amarelo – os elementos a demolir.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

- 4- Nos projectos que envolvam alterações de vulto, poderão ainda ser exigidas peças desenhadas separadas, contendo umas a definição do existente e outras a definição do projecto, representadas com as cores indicadas no número anterior.

Subsecção II

Licença ou comunicação prévia de operação de loteamento e obras de urbanização

Artigo 13.º

Alterações a licença ou comunicação prévia de operação de loteamento

- 1- Nos pedidos de alteração da licença de operação de loteamento, cabe ao requerente a obrigação de indicar à Câmara Municipal a identificação de todos os proprietários dos lotes constantes do respectivo alvará e respectivas moradas, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatório o Registo Predial, para efeitos de notificação para pronuncia, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE.
- 2- Identificados os proprietários dos lotes, nos termos do número anterior, são estes notificados, pelo gestor do procedimento, por via postal com aviso de recepção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis.
- 3- Dentro do prazo referido no número anterior, podem os interessados consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação, edital ou site da autarquia.
- 4- Nos casos em que aos requerentes seja impossível a identificação de todos os proprietários ou nos casos em que, em função do seu numero seja inconveniente à Câmara Municipal outra forma de notificação, são os mesmos notificados por edital a afixar nos locais de estilo, no website da autarquia ou em anúncio a publicar em jornal local.
- 5- A alteração de operação de loteamento admitida objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, de acordo com o previsto no artigo 48.º-A do RJUE.
- 6- Para os efeitos previstos no número anterior, o interessado deve apresentar declaração subscrita por esses proprietários, acompanhada de documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes.
- 7- O cálculo da maioria dos proprietários dos lotes, para efeitos da aplicação do previsto nos artigos 27.º n.º3 e 48.º-A do RJUE, tem por base a correspondência de um voto por cada lote.
- 8- Em caso de edifício constituído em propriedade horizontal, a maioria deve ser atestada por acta da Assembleia de Condóminos.

Artigo 14.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento só podem ser autorizadas, desde que naquela já se encontrem executadas e em serviço as seguintes obras de infra-estruturas:

- a) Arruamentos devidamente terraplenados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de drenagem de águas residuais (esgotos);
- d) Rede de alimentação e distribuição de energia eléctrica;
- e) Rede de instalações telefónicas e de telecomunicações.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Secção II
Propriedade horizontal

Artigo 15º
Instrução

- 1- Para efeitos de propriedade horizontal de edifícios, o pedido de certificação pela Câmara Municipal deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Requerimento escrito dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação do pedido em termos claros e precisos, identificação completa do titular do alvará da licença ou autorização, com indicação do número e ano do respectivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respectiva localização do prédio (rua, número de polícia, freguesia);
 - b) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de fracções autónomas, designadas pelas respectivas letras maiúsculas - cada fracção autónoma deve discriminar o andar, o destino da fracção, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas, terraço se houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fracção relativamente ao valor total do prédio;
 - c) Indicação das zonas comuns – descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções e das zonas comuns relativamente a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam.
 - d) Peças desenhadas – dois exemplares (original e uma cópia em papel de reprodução) de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns.
- 2- O pedido de certificação pela Câmara Municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal deve ser acompanhado de um exemplar em formato digital (DOC), em suporte adequado para ser copiado para o certificado a emitir.

Artigo 16º
Convenção de direito e esquerdo

Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com dois fogos ou fracções, a designação de “direito” cabe ao fogo ou fracção que se situe à direita do observador que entra no edifício e todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento da entrada.

Artigo 17º
Designação de fracções

Se em cada andar existirem três ou mais fracções ou fogos, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra «A» e no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 18º
Designação dos pisos

Os pavimentos dos edifícios são designados de acordo com a seguinte regra:

- a) Rés-do-chão – corresponde ao piso cujo pavimento está à cota da via pública de acesso ao edifício, com uma tolerância para mais ou menos 1m. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de rés-do-chão o piso cujo pavimento tenha a sua cota relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia;
- b) Caves – todos os pisos que se desenvolvem a níveis inferiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles, respectivamente, por 1.ª cave, 2.ª cave, etc.;
- c) Andares – todos os pisos que se desenvolvem a níveis superiores ao rés-do-chão, designando-se cada um deles por 1.º andar, 2.º andar, etc.;



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

- d) Águas furtadas – qualquer piso resultante do aproveitamento do vão do telhado.

CAPÍTULO III

Ocupação da via pública e resguardo das obras

Secção I

Disposições gerais

Artigo 19º

Concessão da licença para ocupação da via pública

A concessão da licença para a execução de obras que impliquem a ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

Artigo 20º

Conceito e objectivos do plano de ocupação da via pública

O plano de ocupação da via pública tem por objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto nos artigos subsequentes.

Artigo 21º

Instrução do pedido de ocupação da via pública

- 1- O pedido de ocupação do espaço público decorrente directa ou indirectamente da execução de operações urbanísticas, sujeitas ou não a licenciamento ou comunicação prévia, está sujeito a prévio licenciamento municipal, nos termos previstos no presente capítulo.
- 2- O pedido é dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, e nele devem constar, para além da identificação e domicílio ou sede do requerente, as seguintes indicações:
 - a) Área a ocupar;
 - b) Duração da ocupação;
 - c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;
 - d) Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respectivos utentes;
 - e) Planta de localização oficial, a adquirir na Câmara Municipal, à escala 1:10000, 1:2000 ou 1:1000, com a indicação precisa do local onde se pretende efectuar a ocupação do espaço público;
- 3- No caso de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia, o pedido é acompanhado do plano de ocupação e constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:
 - a) Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respectivos utentes;
 - b) Planta de localização oficial, a adquirir na Câmara Municipal, à escala 1:10000, 1:2000 ou 1:1000, com a indicação precisa do local onde se pretende efectuar a ocupação do espaço público;
 - c) Esquema de implantação do tapume, quando exigido, e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização dos depósitos de materiais, dos andaimes, das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores de recolha de entulho, as características do arruamento, o comprimento do tapume, a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, árvores, bocas ou sistemas de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.
- 4- Quando a ocupação do espaço público decorra da necessidade de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença, o respectivo pedido deve ser efectuado simultaneamente com a apresentação dos projectos de especialidades.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

- 5- Quando a ocupação do espaço público decorra da necessidade de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, o respectivo pedido deve acompanhar a comunicação prévia.
- 6- Quando a ocupação do espaço público decorra da necessidade de realização de operações urbanísticas isentas de controlo administrativo prévio, o respectivo pedido deve acompanhar a informação sobre o início dos trabalhos, nos termos do previsto no artigo 80.º-A do RJUE.
- 7- Compete ao Presidente da Câmara Municipal decidir sobre o pedido de licença de ocupação do espaço público, no âmbito do procedimento respectivo.
- 8- Nas situações previstas no número 6, o Presidente da Câmara Municipal decide sobre o pedido no prazo de 10 dias, a contar da sua recepção.
- 9- O prazo previsto para a ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respectiva operação urbanística e só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados.
- 10- A conclusão da obra que originou a ocupação do espaço público implica a caducidade da respectiva licença, pelo que toda a ocupação que se mantenha após a conclusão dos trabalhos é, para todos os efeitos, considerada como não licenciada e sujeita às consequências previstas nas sanções administrativas.
- 11- Sempre que se verifique a circunstância de obstrução total ou parcial da via pública, devido à concessão de licença para ocupação, serão afixados editais nas imediações do local, com a antecedência mínima de 5 dias, só podendo ocorrer a ocupação autorizada decorrido aquele prazo.
- 12- O Presidente da Câmara Municipal delibera sobre o pedido de aprovação do plano de ocupação no prazo de quinze dias úteis devendo a deliberação conter a quantificação de uma caução que o requerente fica obrigado a apresentar aquando do levantamento da respectiva licença;
- 13- A caução referida no número anterior destina-se a garantir a reparação dos danos que, no decurso da obra, venham eventualmente a ser causados nas infra-estruturas e equipamentos públicos localizados na área a ocupar;
- 14- O montante da caução referida no número anterior será de um valor correspondente às infra-estruturas públicas existentes na área a ocupar, designadamente, a faixa de rodagem, lancis, passeios, redes subterrâneas de abastecimento de águas, drenagem de águas residuais e pluviais, sendo tal valor calculado com base nos preços unitários constantes do Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.;
- 15- A caução referida nos números anteriores é prestada, por acordo das partes, mediante garantia bancária, depósito ou seguro – caução a favor do município;
- 16- A aludida caução só poderá ser libertada mediante requerimento do interessado, após parecer favorável dos serviços municipais.

Artigo 22º

Obrigações decorrentes da ocupação

- 1- O licenciamento da ocupação do espaço público tem como objectivo garantir a segurança dos utentes na via pública, assegurar o mínimo de prejuízos para os espaços públicos ocupados e garantir a reparação desses mesmos espaços, bem como de equipamentos ou infra-estruturas deterioradas em consequência da ocupação.
- 2- Independentemente das obrigações estabelecidas nas leis e regulamentos aplicáveis, a ocupação da via pública implica a observância das seguintes condicionantes:
 - a) A ocupação do espaço público deve exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito na via pública, quer de veículos, quer de peões, sendo devidamente sinalizada e tomando-se as precauções necessárias no sentido de minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística;
 - b) Deverão ser prontamente acatadas as directrizes ou instruções que, a cada momento, os Serviços Municipais, considerem ser necessário respeitar para minimizar os prejuízos ou incómodos dos demais utentes desses locais públicos;
 - c) Deve ser efectuada a reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
 - d) Deve efectuar-se a reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos ou decorrentes directa ou indirectamente da sua ocupação ou utilização.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Artigo 23º

Validade da licença

- 1- O prazo de validade da licença de ocupação do espaço público pode ser prorrogado a requerimento do interessado, desde que se mantenha válida a licença ou a admissão da comunicação prévia das operações urbanísticas que originaram a ocupação ou se mantenha a realização de trabalhos não sujeitos a licença ou comunicação prévia, sempre que tal se justifique.
- 2- A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar seja a que título for, no caso de, por necessidade expressa ou declarada, dar por finda as ocupações licenciadas.

Artigo 24º

Recusa de licenciamento

Por decisão do Presidente da Câmara Municipal, pode ser recusado o licenciamento sempre que:

- a) Da ocupação requerida resultem graves prejuízos, quer para a utilização e trânsito na via pública, quer para a estética das povoações ou beleza da paisagem;
- b) A obra ou os trabalhos dos quais decorra a ocupação estejam embargados, quer por decisão do Presidente da Câmara Municipal, quer por qualquer outra entidade com competência para tal;
- c) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Secção II

Formas de ocupação do espaço público

Artigo 25º

Amassadouros e depósitos de materiais

- 1- Em casos especiais devidamente justificados e nos casos em que for dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulho poderá localizar-se nos passeios, ou se não existirem, até 1m de fachada;
- 2- Nas situações previstas no número anterior, as massas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, por forma a evitar quaisquer prejuízos ou faltas de limpezas dos arruamentos;
- 3- Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que prejudiquem o trânsito, devendo ser removidos, diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

Artigo 26º

Palas de protecção

- 1- Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior da obra, a qual será colocada a uma altura superior a 2,5m em relação ao passeio;
- 2- É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento, nos quais não seja possível ou mesmo inconveniente a construção de tapumes;
- 3- Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,15m.

Artigo 27º

Protecção de árvores e candeeiros

Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, deverão fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Artigo 28º

Limpezas da obra e da via pública

Os tapumes, todos os materiais existentes, bem como os detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

Artigo 29º

Requisitos a observar na construção dos andaimes

- 1- Sempre que se mostre necessária a instalação de andaimes para a execução das obras, devem observar-se os seguintes requisitos:
 - a) Os prumos ou escoras devem assentar no solo ou em pontos firmes da construção existente;
 - b) As ligações serão solidamente executadas e aplicar-se-ão tantas escoras e diagonais quantas as necessárias para o bom travamento e consolidação do conjunto;
 - c) Os pisos serão formados por tábuas desempenadas, unidas e pregadas, as quais devem ter uma espessura que lhes permita resistir ao dobro do esforço a que vão estar sujeitas;
 - d) A largura dos pisos será, no mínimo, de 0,90m;
 - e) Todos os andaimes deverão possuir, nas suas faces livres, guardas bem travadas, com a altura mínima de 0,90m;
 - f) As escadas de serventia dos andaimes devem ser sólidas, munidas de guardas e de corrimão, divididas em lances iguais e separadas entre si por pátios assoalhados e, sempre que possível, dispostas para que a sua inclinação permita formar degraus por meios cunhos e cobertores de igual altura e piso;
- 2- Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do tecto do rés-do-chão, de modo a garantir total segurança aos utentes da via pública.
- 3- Os andaimes e as respectivas zonas de trabalho serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento susceptível de pôr em causa a higiene e segurança dos utentes da via pública.

Artigo 30º

Segurança dos operários

Deverão ser observadas as regras de segurança, higiene e saúde previstas na lei, para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

Artigo 31º

Cargas e descargas na via pública

1. A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.
2. Durante o período de ocupação da via pública referida no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadas a uma distância de 5m em relação ao veículo estacionado.
3. É permitida a ocupação da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes da via pública.
4. Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurar a sua disciplina.
5. Imediatamente após as cargas e descargas de materiais de entulho, é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas de caixa de visita.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Artigo 32º

Contentores para depósito de materiais e recolha de entulho

- 1- É permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, aos quais são obrigatoriamente recolhidos quando se encontrem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.
- 2- Os contentores não podem ser instalados na via pública ou em local que possa afectar a normal circulação de veículos.

Artigo 33º

Condutas de descargas de entulho

- 1- Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.
- 2- Pode ser permitida a descarga directa das condutas para veículos de descarga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, a qual terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar-se as seguintes condições:
 - a) Seja sempre colocada sob a conduta uma protecção eficaz que permita a passagem de peões;
 - b) A altura entre o pavimento da via pública e o terminal da conduta seja superior a 2,50m;
 - c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas, quando o seu peso unitário seja inferior a 1kg;
- 3- As condutas devem ter as seguintes características:
 - a) Ser vedadas para impedir a fuga dos detritos;
 - b) Não ter troços rectos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
 - c) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 34º

Remoção de tapumes para a realização de actos públicos

- 1- Quando, para a celebração de um acto público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obras em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes da via pública, repondo-os oportunamente no seu lugar.
- 2- Durante o acto referido no número anterior cessam todos os trabalhos exteriores em execução.

Secção III

Sanções administrativas

Artigo 35º

Apreensão

- 1- A Câmara Municipal pode proceder à remoção e apreensão de quaisquer objectos ou materiais que estejam a ocupar espaço público sem licença ou autorização.
- 2- A remoção e apreensão só são efectuadas pela Câmara Municipal se o infractor, notificado para o efeito, não cessar, dentro do prazo fixado, a ocupação ou não desencadear os procedimentos necessários e indispensáveis para a legalização da situação.
- 3- Atenta a gravidade ou a natureza da ocupação, ou os prejuízos por esta causados, pode a Câmara Municipal proceder à remoção e apreensão sem dependente daquela notificação.

Artigo 36º



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Reposição da situação inicial

- 1- Após conclusão das obras, o espaço público deve ser devidamente limpo e reposto nas condições iniciais anteriores à sua ocupação, com especial atenção para a reposição de pavimentos, valetas e sarjetas eventualmente danificadas, podendo a Câmara Municipal, sempre que tal ocorra, substituir-se ao infrator, debitando-lhe posteriormente as despesas efectuadas.
- 2- A concessão da autorização de utilização dos edifícios para cuja construção foi efectuada a ocupação do espaço público está dependente do cumprimento da obrigação descrita no n.º 1.

Artigo 37º

Contra-ordenação

- 1- De acordo com o disposto no presente capítulo, constituem contra-ordenações:
 - a) A ocupação não licenciada do espaço público com quaisquer objectos ou materiais destinados ou resultantes da construção.
 - b) O incumprimento das condições referidas nos artigos 22.º, 23.º, 24.º e 52.º, do presente Regulamento, bem como de quaisquer outras condições que venham a ser impostas na licença.
- 2- A contra-ordenação prevista na alínea a) do n.º1 é punível com uma coima graduada de 375 euros até ao máximo de 2500 euros, no caso de pessoa singular, e de 750 euros até 40000 euros no caso de pessoa colectiva.
- 3- A contra-ordenação prevista na alínea b) do n.º1 é punível com uma coima graduada de 375 euros até ao máximo de 2500 euros, no caso de pessoa singular, e de 750 euros até 40000 euros no caso de pessoa colectiva.
- 4- A tentativa e a negligência são puníveis.

CAPÍTULO IV

Disposições técnicas gerais

SECÇÃO I

Estacionamento

Artigo 38º

Parâmetros a respeitar

- 1- Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.
- 2- No dimensionamento dos espaços referidos no número anterior devem garantir-se cumulativamente os seguintes lugares mínimos de estacionamento:
 - a) Estacionamento privado – o número de lugares de estacionamento deve cumprir o disposto no quadro regulamentar em vigor sobre a matéria;
 - b) Estacionamento público – dentro dos limites do terreno objecto de intervenção, mais contritadamente nos casos de edificações com a componente de habitação colectiva, comércio, serviços ou indústria, deve ser criado estacionamento a integrar no domínio público, em conformidade com o quadro regulamentar em vigor sobre a matéria.

Artigo 39º

Dimensões

Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas:

- a) Garagem privativa – 5,5m x 2,3m;
- b) Posição de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem colectiva, ou a descoberto – 5m x 2,3m.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Artigo 40º
Exceções

Nas situações devidamente justificadas, nomeadamente zonas classificadas como monumento nacional, imóveis de interesse público e ainda aqueles localizados nas zonas de protecção a imóveis classificados, poder-se-á admitir a redução do número de lugares de estacionamento a que se refere a alínea b) do n.º2 do artigo 37º do presente regulamento.

SECÇÃO II
Comunicações verticais

Artigo 41º
Ascensores

Nos edifícios de habitação colectiva com quatro pisos acima da cota do arruamento que lhe dá serventia, é obrigatória a instalação, no mínimo, de um ascensor, o qual deverá servir todos os pisos, incluindo os que eventualmente existam abaixo daquela cota da soleira (caves), para além do cumprimento das normas previstas sobre a matéria no Regulamento Geral das Edificações Urbanas.

Artigo 42º
Escadas

Nos edifícios de habitação colectiva com caves, independentemente do tipo de utilização das mesmas, estas devem ser obrigatoriamente servidas pelas escadas de acesso comum do edifício.

SECÇÃO III
Equipamento e tratamento de roupa

Artigo 43º
Equipamento fixo de cozinha

- 1- Todos os fogos devem dispor de cozinha dotada do seguinte equipamento fixo mínimo:
 - a) Lava-loiça;
 - b) Bancada de preparação de alimentos;
 - c) Apanha-fumos;
 - d) Armários.
- 2- O equipamento referido no número anterior deve ser disposto por forma a deixar espaço suficiente para instalar o seguinte equipamento móvel:
 - a) Fogão;
 - b) Dispositivo para aquecimento de água;
 - c) Dispositivo para lavagem de loiça;
 - d) Frigorífico.
- 3- O dispositivo referido na alínea b) do número anterior pode, em alternativa, situar-se num compartimento próprio ou em arrumos, desde que neles sejam criadas as condições necessárias ao seu bom funcionamento.

Artigo 44º
Tratamento de roupa

- 1- Em todos os fogos deve existir um espaço para tratamento de roupa devidamente organizado, designadamente de lavagem e de secagem.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

- 2- A fim de se atenuar o impacto provocado pelos estendais de roupa nas fachadas dos edifícios, os projectos devem contemplar soluções arquitectónicas adequadas para a camuflagem daqueles, designadamente anteparos visuais e grelhagens.

CAPÍTULO V

Compensações e cedências

Artigo 45º

Compensações

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, segundo os parâmetros para o dimensionamento que estiverem definidos no Plano Municipal de Ordenamento do Território, e demais legislação em vigor, as operações urbanísticas descritas nas alíneas seguintes:

- a) Operações de loteamento;
- b) As operações urbanísticas que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento.

Artigo 46º

Cedências

- 1- Os interessados e os demais titulares de direito reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia de loteamento devam integrar o domínio municipal.
- 2- As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 44.º do RJUE, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.
- 3- É da competência da Câmara Municipal decidir, em cada caso, e ponderadas as condicionantes e nos termos da lei, se no prédio a lotear deve ou não haver lugar a cedências para os fins referidos no presente artigo.
- 4- No momento da recepção, deve a Câmara Municipal definir as parcelas a afectar ao domínio público e ao domínio privado municipal.

CAPÍTULO VI

Condições de execução das operações urbanísticas

Secção I

Obras de urbanização

Artigo 47º

Condições de execução de obras sujeitas a licença

- 1- Com a deliberação final de deferimento do pedido de licenciamento, prevista no artigo 26.º do RJUE, o órgão competente para o licenciamento das obras de urbanização estabelece as condições de aprovação e de execução das mesmas.
- 2- Sem prejuízo do disposto na lei, a Câmara Municipal pode condicionar as operações urbanísticas à celebração de acordos de cooperação ou contrato de concessão do domínio municipal, os quais devem fixar para o futuro as condições de execução, manutenção e gestão de obras de urbanização, bem como da instalação de equipamento no espaço público.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Artigo 48º

Condições de execução de obras sujeitas a comunicação prévia

- 1- A admissão da comunicação prévia para a realização de obras de urbanização titulada ou não por alvará único fica sujeita às seguintes condições:
 - a) O prazo de execução (das obras de urbanização não tituladas por alvará único) corresponde ao proposto pelo interessado, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE;
 - b) Salvaguarda do cumprimento do disposto no Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, constantes da legislação em vigor, bem de como toda a regulamentação aplicável;
 - c) Concluídas as obras (de urbanização), o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da recepção provisória dessas obras, sem prejuízo do disposto no n.º2 do artigo 86.º do RJUE.
- 2- A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir o valor constante dos orçamentos.

Secção II

Obras de edificação

Artigo 49º

Condições de execução de obras sujeitas a licença

- 1- A Câmara Municipal fixa as condições a observar na execução da obra com o deferimento do pedido de licenciamento das obras referidas nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.
- 2- O prazo de execução das obras de edificação (sujeitas a licença) é fixado com o deferimento do pedido de licenciamento, em conformidade com a programação proposta pelo requerente.
- 3- A Câmara Municipal reserva-se o direito de alterar o prazo proposto, de acordo com o previsto no disposto no n.º4 do artigo 58.º do RJUE.

Artigo 50º

Condições de execução de obras sujeitas a comunicação prévia

A admissão da comunicação prévia para a realização de obras de edificação fica sujeita às seguintes condições:

- a) O prazo de execução das obras corresponde ao proposto pelo interessado, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE;
- b) Na execução das obras deverá ser assegurado o cumprimento das disposições do Capítulo **Ocupação da via pública e resguardo das obras** deste Regulamento;
- c) Salvaguarda do cumprimento do disposto no Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, constantes da legislação em vigor, bem de como toda a regulamentação aplicável;
- d) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da recepção provisória dessas obras, sem prejuízo do disposto no n.º2 do artigo 86.º do RJUE.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

CAPÍTULO VII

Execução das operações urbanísticas

Secção I

Disposições comuns

Artigo 51º

Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos

- 1- O início da execução dos trabalhos e a identificação da pessoa singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos, devem ser comunicados à Câmara Municipal com a antecedência mínima de cinco dias, independentemente da sujeição dos mesmos a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e artigo 93.º do RJUE.
- 2- Para efeitos do previsto no n.º 1 e no caso de comunicação prévia, antes do início dos trabalhos deverá ser liquidada a respectiva taxa.
- 3- Após a informação do início da execução dos trabalhos e a identificação da pessoa singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos, nos termos previstos, esta é remetida à fiscalização de obras, acompanhada do respectivo processo de obras, caso tenha sido precedida de controlo prévio administrativo.

CAPÍTULO VIII

Conclusão e recepção dos trabalhos

Artigo 52º

Limpeza da área e reparação de estragos

- 1- Concluída a obra, o dono da mesma é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro, à limpeza da área, de acordo com o Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição nela, e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infra-estruturas públicas.
- 2- O cumprimento do disposto no número anterior é condição da emissão de alvará de autorização de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização, salvo quando tenha sido prestada, em prazo a fixar pela Câmara Municipal, caução para garantia da execução das operações referidas no mesmo número.

Artigo 53º

Recepção provisória e definitiva das obras de urbanização

- 1- Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a recepção provisória e definitiva das obras de urbanização após a sua conclusão e depois de decorrido o prazo de garantia, respectivamente, a requerimento do interessado, instruído com os elementos indicados no artigo seguinte.
- 2- A recepção é precedida de vistoria realizada por uma comissão, da qual fazem parte, além do interessado, ou um seu representante, em representação da Câmara Municipal três elementos, dois dos quais habilitados a executar projectos no âmbito da obra a receber.
- 3- Deve ainda participar na vistoria o técnico responsável pela direcção técnica das obras, mas sem direito a voto.
- 4- Para efeitos de recepção provisória, os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados, por meio de marcos de cimento devidamente fixados ao solo.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

Artigo 54º

Instrução dos pedidos de recepção

- 1- O requerimento solicitando a recepção provisória das obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, atestando que as obras realizadas obedecem aos projectos aprovados e eventuais alterações aprovadas pela Câmara Municipal;
 - b) Livro de obra, devidamente encerrado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras;
 - c) Declaração atestando que as infra-estruturas eléctricas foram recebidas provisoriamente pela empresa responsável pelo fornecimento de energia, quando aplicável;
 - d) Certificado de conformidade das infra-estruturas de telecomunicações (ITED), quando aplicável;
 - e) Autorização de exploração das redes e ramais de distribuição de combustíveis gasosos, quando aplicável;
 - f) Certificado de Inspeção emitido por entidade inspectora, quando aplicável;
 - g) Licença de exploração, de instalação de armazenamento de produtos derivados do petróleo, quando aplicável;
 - h) Exemplar de telas finais do projecto da operação de loteamento e das obras de urbanização, acrescido de um exemplar em suporte informático, sempre que possível.
- 2- O requerimento solicitando a recepção definitiva das obras de urbanização deve ser instruído com a Declaração atestando que as infra-estruturas eléctricas foram recebidas definitivamente pela empresa responsável pelo fornecimento de energia (quando aplicável).

CAPÍTULO X

Secção I

Disposições gerais

Artigo 55º

Restituição de documentos

- 1- Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

Artigo 56º

Envio de documentos

- 1- Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e estampilhado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efectuar.
- 2- O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos serviços municipais.
- 3- Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.
- 4- Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de recepção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respectivos impressos postais devidamente preenchidos.



Câmara Municipal de Vinhais

Divisão de Urbanismo

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 57º

Resolução de conflitos

- 1- Para resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento, podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação desde que o interessado o queira;
- 2- O requerimento deve indicar o representante do interessado na comissão arbitral e a câmara municipal deverá nomear o seu representante no prazo máximo de um mês contado da data de apresentação do requerimento pelo interessado;
- 3- O requerimento, tratando-se de litígios relacionados com a prática de actos administrativos ao abrigo do presente regulamento, deve ser apresentado dentro do prazo legal para intentar a respectiva impugnação judicial, atendendo-se, se houver prazos diferentes, ao que terminar em último lugar.

Artigo 58º

Entrada em vigor no dia imediato à publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 59º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados todos os regulamentos e posturas municipais aprovados pelos órgãos do município em matéria de urbanização e edificação e que regulem as relações jurídico-tributárias geradoras da obrigação de pagamento de taxas pela realização de operações urbanísticas, bem como os despachos internos de orientação que com ele estejam em contradição.

Artigo 60º

Taxas

As taxas devidas, relativamente ao licenciamento, comunicação prévia, autorização de utilização ou outras relacionadas com o objecto do presente Regulamento são fixadas em Regulamento autónomo denominado de Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais.