

MUNICÍPIO DE CHAVES**Regulamento n.º 861/2025**

Sumário: Aprova o Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação.

Aprova o Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação

Nuno Vaz Ribeiro, na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Chaves, faz público que, por deliberação do executivo municipal, tomada em sua reunião extraordinária realizada no dia 25/06/2025, foi aprovada a Informação/Proposta n.º 35/SPU/2025, posteriormente sancionada pelo órgão deliberativo em sua sessão ordinária do dia 30/06/2025, especialmente consubstanciada na aprovação do novo «Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação», conforme documento que aqui se dá por integralmente reproduzido para todos os efeitos legais.

3 de julho de 2025. — O Presidente da Câmara Municipal, Nuno Vaz Ribeiro.

Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação**Preâmbulo**

A Administração Local, em concretização dos princípios constitucionais da autonomia do poder local, da descentralização administrativa e da subsidiariedade, num exercício de proximidade com os cidadãos e de satisfação das necessidades coletivas, dispõe de poder regulamentar próprio, ex vi artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e artigos 97.º e seguintes e 135.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, todos os diplomas na ulterior redação, para, também por essa via, realizar a satisfação do interesse público que preside à sua atuação, numa ótica de racionalização e otimização dos recursos, de adequada e exigente gestão e administração públicas.

Neste contexto, e atento o quadro do SIMPLEX — programa da política de modernização administrativa em Portugal — o Governo procedeu à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria, através da publicação do Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, diploma que realizou alterações legislativas a regimes jurídicos em matéria de urbanismo e de ordenamento do território, a par da Revisão do Plano Diretor Municipal de Chaves, sobrevém a premência da imprescindível revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE) do Município de Chaves atualmente em vigor, à luz da previsão constante no n.º 4 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.

O RMUE tem por finalidade, designadamente, a fixação, ao nível municipal, das regras procedimentais em matéria de controlo administrativo, prévio e sucessivo das operações urbanísticas e das normas materiais referentes à urbanização e à edificação, complementares às regras definidas no RJUE, nos PMOT e demais legislação em vigor, incluindo a defesa do meio ambiente, a qualificação do espaço público, a estética, a salubridade e a segurança; o estabelecimento das regras aplicáveis à atividade fiscalizadora; a regulação dos procedimentos especiais, tais como os de legalização das operações urbanísticas, de licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis e de instalação de antenas de telecomunicações.

O RMUE engloba a regulamentação de temas muito diversos relacionados com as operações urbanísticas de urbanização e de edificação, com as ocupações e utilizações do espaço público para efeitos de obras e com a atividade fiscalizadora, visando a execução das matérias que o RJUE remete para regulamento municipal, apresentando uma organização sistemática repartida em 6 títulos, subdivididos em vários capítulos e secções, em função da especificidade do assunto em causa, conforme seguidamente sintetizado: «PARTE I — Disposições Gerais», que inclui o enquadramento legal e normativo, o âmbito e objeto, bem como as definições indispensáveis à compreensão do regulamento; «PARTE II — Aspetos Procedimentais», dividida em 4 capítulos, contendo disposições gerais; a fixação de elementos instrutórios específicos para procedimentos relacionados com operações de destaque, com a constituição ou a alteração da propriedade horizontal, com as edificações e utilizações de edifícios anteriores à exigência legal de controlo administrativo, com pedidos de emparcelamento, com o direito à informação e com algumas licenças atípicas; o conjunto de soluções, de índole procedimental, técnica e administrativa especificamente relacionado com alterações a operações de loteamento, operações

urbanísticas integradas em loteamentos, consulta pública e estimativa orçamental; finalmente, a previsão dos procedimentos especiais de legalização das operações urbanísticas, de licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis e de instalação de antenas de telecomunicações; «PARTE III – Da Urbanização e da Edificação», repartida em 6 capítulos, encontrando-se reguladas as obras de escassa relevância urbanística, as operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a operação de loteamento, a informação sobre o início dos trabalhos e as referências à taxa municipal de urbanização; a fixação de disposições comuns à urbanização e à edificação; a disciplina dos aspetos aplicáveis, específica e respetivamente, à urbanização e à edificação; a previsão de normas relativas à utilização dos edifícios; e, ainda, a fixação dos critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental relacionados com o Sistema de Indústria Responsável (SIR), ou outro que lhe venha a suceder; «PARTE IV – Utilização e Ocupação do Espaço Público», dividida em 3 capítulos, contendo as disposições referentes à utilização e ocupação por motivo de operações urbanísticas; a regulamentação de outras intervenções em espaço público; e, ainda, as normas aplicáveis ao espaço privado de utilização pública; «PARTE V – Fiscalização e Sanções», onde se pormenorizam os objetivos e o âmbito da atividade de fiscalização administrativa, o regime de sanções principais e acessórias aplicáveis às contraordenações e as medidas de tutela da legalidade urbanística adequadas às intervenções abrangidas pelo RMUE, nomeadamente, às intervenções em espaço público; e, por fim, «PARTE VI – Disposições Finais e Transitórias», contendo os anexos que integram o regulamento e efetuadas referências à contagem dos prazos, à delegação de competências, à legislação subsidiária e posterior, à integração de lacunas, às normas transitória e revogatória, à aplicação do regulamento no tempo, aos mecanismos de eficácia e de validade relacionados com a publicidade e à entrada em vigor do RMUE.

Finalmente, e considerando que, nos termos do disposto no artigo 99.º do CPA, a nota justificativa do regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, sublinha-se, desde logo, que uma parte relevante das medidas de alteração aqui introduzidas são uma decorrência lógica das alterações do RJUE, pelo que a grande vantagem deste regulamento é a de permitir concretizar e desenvolver o que se encontra previsto naquele diploma, garantindo, assim, a sua boa aplicação e simultaneamente os seus objetivos específicos.

A 1.ª versão do projeto do novo RMUE foi objeto de apreciação pública entre os dias 10 de março e 21 de abril, nos termos e para os efeitos constantes do Aviso n.º 6283/2025/2 publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 47, de 7 de março e publicitado na página de *Internet* deste município, nas sedes das juntas de freguesia e nas instalações da Divisão de Ordenamento do Território e Gestão Urbanística, onde foi afixado respetivo edital.

Os contributos recebidos foram devidamente ponderados e o seu âmbito e alcance determinaram pertinentes modificações e aditamentos ao projeto inicial deste regulamento, que tiveram como resultado uma 2.ª versão do projeto do novo RMUE, mais completa, organizada e com maior rigor e precisão na linguagem, com o propósito de alcançar uma melhor compreensão pela generalidade dos seus destinatários e, por conseguinte, a eficácia das normas estabelecidas.

Neste sentido, a 2.ª versão do projeto do regulamento foi sujeita a uma nova apreciação pública, durante um período adicional de 30 dias úteis, para competente divulgação, participação e recolha de sugestões adicionais, antes da redação final deste instrumento normativo, conforme estabelecido no Aviso n.º 11539/2025/2, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 86, em 06/05/2025, publicitado na página de *Internet* deste município e nas instalações da Divisão de Ordenamento do Território e Gestão Urbanística, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 101.º do CPA.

PARTE I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante e enquadramento normativo

O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município de Chaves, é aprovado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; na

alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual; no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações subsequentes, e no Código do Procedimento Administrativo (CPA) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e ulteriores alterações.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

1 – O presente Regulamento estabelece as normas de concretização e de execução do RJUE, bem como as regras gerais de edificação do território do concelho de Chaves, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) eficazes, nomeadamente o Plano Diretor Municipal de Chaves (PDM) ou de regulamentos municipais específicos aplicáveis às situações em concreto.

2 – Aplica-se, ainda, às utilizações e ocupações do espaço público para efeitos de obras, assim como incorpora as matérias relacionadas com os resíduos sólidos urbanos decorrentes das últimas alterações legislativas nesta matéria, sem prejuízo do disposto em normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

3 – O presente Regulamento tem por objeto, designadamente:

a) Fixar, ao nível municipal, as regras procedimentais em matéria de controlo administrativo, prévio e sucessivo, das operações urbanísticas e das normas materiais referentes à urbanização e edificação, complementares às regras definidas no RJUE e nos PMOT, e demais legislação em vigor, designadamente, em termos de defesa do meio ambiente, qualificação do espaço público, estética, salubridade e segurança;

b) Estabelecer regras aplicáveis à atividade fiscalizadora;

c) Regular procedimentos especiais, tais como os de legalização das operações urbanísticas, de licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis e de instalação de antenas de telecomunicações.

4 – As operações reguladas no presente regulamento estão sujeitas ao pagamento de taxas, de acordo com o estabelecido no artigo 147.º

Artigo 3.º

Definições

1 – Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

a) «Arruamento público», qualquer via pública, devidamente infraestruturada, destinada ao trânsito;

b) «Edificação ou fração de utilização mista» a que inclui mais do que um tipo de atividade ou uso urbanístico a ser desenvolvida no mesmo espaço;

c) «Eixo da faixa de rodagem», a linha longitudinal, materializada ou não, que divide uma faixa de rodagem em duas partes, cada uma afeta a um sentido de trânsito;

d) «Espaço privado de utilização pública», aquele que tenha sido constituído como tal nos termos gerais do direito, no âmbito do controlo prévio ou sucessivo de operações urbanísticas, para efeitos do disposto nos artigos 43.º e 44.º do RJUE;

e) «Espaço público», o espaço de natureza pública, constituído por arruamentos, praças e largos, parques, espaços de lazer e recreio, espaços verdes e demais áreas destinadas ao uso livre pela população;

f) «Estrutura da fachada ou forma da fachada», para os efeitos previstos na alínea c) do artigo 2.º e na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, é o conjunto de elementos que compõem a fachada, onde

se incluem a estrutura, os paramentos, os vãos, as cornijas, as varandas e outros elementos de carácter permanente e de relevância arquitetónica, sendo que a reconstituição da estrutura das fachadas pressupõe, obrigatoriamente, o cumprimento dos seguintes requisitos:

- i) A utilização do mesmo tipo de materiais e processos construtivos;
- ii) A manutenção da mesma forma, composição e desenho das fachadas demolidas, as suas dimensões originais e todos os seus elementos não dissonantes, sem qualquer inovação ou modificação dos seus pormenores decorativos.
- g) «Faixa de rodagem», a parte da via pública especialmente destinada ao trânsito de veículos;
- h) «Fase de acabamentos», para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 53.º do RJUE, é o estado da obra quando falte executar, designadamente, os trabalhos relativos a arranjos exteriores, tais como coberto vegetal, arborização, mobiliário urbano, entre outros, sinalização de trânsito, camada de desgaste em pavimentos das faixas de rodagem, dos passeios, dos estacionamento, das ciclovias, entre outros espaços pavimentados, e limpezas;
- i) «Forma dos telhados ou coberturas», consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;
- j) «Intervenções no espaço público», toda e qualquer ação que tenha por efeito a construção, instalação, manutenção, reparação, inspeção, alteração ou substituição de muros, pavimentos, espaços verdes e outros espaços similares de utilização pública e infraestruturas técnicas, a realizar no espaço aéreo, no solo ou no subsolo do domínio público municipal, englobando a ocupação do espaço que lhe é inerente;
- k) «Mobiliário urbano», os artefactos integrados no espaço público que se destinem a satisfazer as necessidades de funcionamento e fruição da vida urbana;
- l) «Muro de suporte de terras», a estrutura construída que serve para suporte de solos entre cotas topográficas diferentes;
- m) «Muro de vedação», a estrutura construída que serve para impedir o acesso a um local ou delimitar uma área;
- n) «Obras inacabadas», para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 88.º do RJUE, as obras em avançado estado de execução:
 - i) As obras de edificação quando concluída a estrutura resistente do edifício e, pelo menos, as alvenarias exteriores e a cobertura;
 - ii) As obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas.
- o) «Piso recuado», o último piso utilizável de um edifício em que pelo menos uma das fachadas é recuada em relação à fachada dos pisos inferiores, sendo o recuo definido pela linha de 45.º em relação à fachada dos pisos inferiores; no caso de ser amansardado, desvia-se da vertical do plano da fachada, com revestimento a telha, camarinha ou semelhante;
- p) «Trânsito», a utilização das vias por veículos motorizados, veículos não motorizados, peões e animais de tração, para fins de circulação, paragem ou estacionamento;
- q) «Via pública», a via de comunicação terrestre afeta ao trânsito público;
- r) «Via de trânsito», a zona longitudinal da faixa de rodagem destinada à circulação de uma única fila de veículos.

2 – O restante vocabulário urbanístico não previsto no presente regulamento, tem o significado que lhe é atribuído pelos PMOT, pelo artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, ou outro que lhe suceder, e demais legislação e documentos normativos em vigor.

Artigo 4.º**Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública**

1 — Para além das exigências procedimentais e de cumprimento das normas legais regulamentares em vigor e da obrigatoriedade de pagamento das taxas a que se refere o artigo 7.º do RJUE, as operações urbanísticas promovidas pelas entidades nele referidas, encontram-se ainda sujeitas, nos termos previstos no presente regulamento, a fiscalização e às regras específicas sobre execução de obras em espaço público e/ou na via pública, neste caso sempre que tenham, por força do seu objeto social, de fazer intervenções nas referidas vias e independentemente de estarem sujeitas ou isentas de controlo prévio.

2 — Sem prejuízo do disposto no presente regulamento, em matéria de cauções e de receção provisória de obras, no caso dos concessionários de serviços de rede há ainda lugar, nos termos do presente regulamento, à receção provisória das obras de urbanização e à prestação de caução para garantia da boa execução das mesmas.

PARTE II**Aspetos procedimentais****CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 5.º****Sistema de coordenadas**

1 — Para efeitos previstos no Anexo I, a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º da Portaria 71-A/2024, de 27 de fevereiro, o sistema de coordenadas utilizado pelo Município de Chaves é o sistema de referência PT-TM06/ETRS89, de acordo os parâmetros de projeção disponibilizados pela Direção Geral do Território no seu sítio de *internet*.

2 — O sistema de referência mencionado aplica-se à apresentação das peças desenhadas em formato editável DWG ou SHP (*Shapefile*), designadamente, o levantamento topográfico, a planta de implantação, a planta de síntese do loteamento e a planta de cedências, as quais devem ser estruturadas com os níveis de informação constantes do Anexo III.

CAPÍTULO II**Elementos instrutórios especiais****Artigo 6.º****Operações de destaque**

1 — A confrontação com arruamentos públicos, das parcelas resultantes de um destaque situado em perímetro urbano, pressupõe que as duas parcelas se disponham ao longo do arruamento, confrontando com este numa extensão mínima que permita a implantação de edifícios, de acordo com as regras de edificabilidade estabelecidas nos PMOT em vigor, para cada categoria de espaço.

2 — O pedido de certidão de destaque deve ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pela câmara municipal;
- b) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos pela operação de destaque; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial;

c) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal ou planta de localização à escala 1:1.000, com indicação das coordenadas dos limites da área da operação, no sistema de coordenadas utilizado pelo município, previsto no n.º 1 do artigo 5.º;

d) Plantas com extratos das plantas constituintes dos planos territoriais aplicáveis com a delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento, à escala do plano territorial ou superior, com indicação das coordenadas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas utilizado pelo município, designadamente com extratos e legenda de:

i) Plantas de ordenamento, zonamento ou de implantação, conforme aplicável;

ii) Plantas com as condicionantes constantes em planos intermunicipais e municipais.

e) Levantamento topográfico, à escala de 1:500 ou superior, devidamente cotado, que identifique o prédio objeto de destaque e a respetiva área, assim como o espaço público envolvente, incluindo faixas de rodagem, estacionamento, passeios, árvores e infraestruturas ou instalações aí localizadas, incluindo postes, tampas, sinalização e mobiliário urbano, entre outros, numa extensão mínima de 20 metros, a contar dos limites do prédio;

f) Planta de implantação, à escala de 1:500 ou superior, desenhada sobre o levantamento topográfico, que inclua a área envolvente, com a indicação precisa da área, dos limites e das coordenadas dos vértices, com um mínimo de três:

i) Do prédio de origem;

ii) Da parcela destacada;

iii) Da parcela sobrança;

iv) Da Implantação rigorosa das edificações eventualmente existentes, com indicação do uso, das áreas de construção, de impermeabilização, de implantação, ou a identificação do respetivo procedimento, quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio;

g) Relatório que descreva a operação e justifique as soluções adotadas, que evidencie o cumprimento das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, bem como o enquadramento da pretensão nos PMOT, discriminando, para a área onde ocorre a operação:

i) As classes do solo e as categorias de espaços;

ii) A identificação de outras regras de uso do solo aplicáveis;

iii) A identificação de cada um dos parâmetros, índices e outros critérios urbanísticos previstos, bem como a demonstração devidamente fundamentada e circunstanciada do cumprimento de cada um, com menção expressa à norma legal ou regulamentar em que se encontram definidos;

iv) A referência ao conjunto de servidões administrativas e restrições de utilidade pública que, eventualmente, ocorram na área da operação.

3 – O pedido de destaque, bem como a emissão da respetiva certidão estão sujeitos ao pagamento das taxas devidas.

Artigo 7.º

Propriedade horizontal

1 – A requerimento do interessado, pode ser emitida certidão para constituição ou alteração do edifício em propriedade horizontal se, da análise do projeto de arquitetura, das peças desenhadas da situação existente, ou, na sequência da vistoria efetuada ao edifício, no caso de não existir projeto aprovado, por não ser exigível, se verificar o cumprimento dos requisitos estabelecidos no Código Civil.

2 – Para além do disposto no número anterior, consideram-se requisitos adicionais para a constituição ou alteração da propriedade horizontal:

- a) O prédio estar legalmente construído e sem existência de obras ilegais;
- b) Cada uma das frações autónomas a constituir dispor, ou poder vir a dispor, após a realização de obras, das condições de utilização legalmente exigíveis;
- c) As garagens ou os lugares de estacionamento privado ficarem adstritos às frações que os motivaram, na proporção regulamentar;
- d) Os espaços físicos destinados ao estacionamento coletivo privado não constituírem frações autónomas, quer se situem na área coberta ou descoberta do lote ou parcela, bem como as dependências destinadas a arrumos e o desvão do telhado, devendo fazer parte integrante dos espaços comuns do edifício, ou, no caso dos arrumos, das frações de habitação, comércio ou serviços.

3 – As garagens em número para além do mínimo exigido em PMOT, podem constituir frações autónomas.

4 – O pedido de emissão de certidão deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado pela câmara municipal;
- b) Termo de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal, a conformidade com os PMOT e com as normas legais, regulamentares e técnicas em vigor;
- c) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação das partes comuns e do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas, sendo que, para cada fração autónoma, deve ser discriminado o piso e respetiva designação, de acordo com as convenções estabelecidas no artigo 59.º, o seu destino, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, quando exista, a tipologia, a designação dos compartimentos, incluindo varandas e/ou terraços, se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permutagem da fração relativamente ao valor total do prédio;
- d) Peças desenhadas onde conste a composição, a identificação e a designação de todas as frações, bem como as partes comuns.

Artigo 8.º

Edificações e utilizações de edifícios anteriores à exigência legal de controlo administrativo

1 – A requerimento do interessado, e mediante a apresentação de elementos comprovativos da data da construção, pode ser emitida certidão referente a edificações e utilizações de edifícios anteriores à exigência legal de controlo administrativo.

2 – Para o efeito, o interessado deve formalizar requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, solicitando a emissão de certidão comprovativa de que à data da realização da operação urbanística de edificação a mesma estava isenta de controlo administrativo.

3 – Se o interessado invocar que o edifício foi construído em data anterior à exigência legal de controlo administrativo, deve comprová-lo através da apresentação dos documentos que tiver ao seu dispor, designadamente:

- a) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos, sendo certo que, quando omissão, deve ser apresentada a respetiva certidão negativa do registo predial;
- b) Caderneta Predial;
- c) Eventuais contratos celebrados tendo como objeto a edificação;
- d) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito.

4 – O pedido deve ainda ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização;
- b) Levantamento topográfico, à escala de 1:500 ou superior, devidamente cotado, que identifique o prédio, o edifício e as respetivas áreas;
- c) Levantamento fotográfico exaustivo, representando o prédio, todas as fachadas do edifício e a sua cobertura;
- d) Ficha de áreas, conforme o Anexo I.

Artigo 9.º

Parecer em pedidos de emparcelamento, para efeitos de isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões e do estabelecido no artigo 54.º da Lei das AUGI

1 – Para efeitos da emissão de parecer nos casos de aquisição de prédio rústico confinante com prédio da mesma natureza, propriedade do adquirente, de forma a contribuir para melhorar a estrutura fundiária da exploração, a pronúncia da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, que atesta esse facto depende de apresentação de pedido, acompanhado com projeto de emparcelamento, com as menções previstas no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, nomeadamente:

- a) A identificação dos proponentes;
- b) Planta de delimitação da área a emparcelar, à escala 1/200 ou superior, desenhada sobre levantamento topográfico, com a identificação das parcelas e dos prédios rústicos sobre os quais vão incidir as operações e com a indicação precisa da área, dos limites e das coordenadas dos vértices, com um mínimo de três:
 - i) Das parcelas a emparcelar;
 - ii) Do terreno emparcelado;
 - iii) Da Implantação rigorosa das edificações eventualmente existentes, com indicação do uso, das áreas de construção, de impermeabilização, de implantação, ou a identificação do respetivo procedimento, quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio.
- c) A identificação dos titulares dos prédios rústicos a abranger;
- d) A definição dos objetivos, incluindo a identificação e caracterização dos prédios resultantes da transformação fundiária e os melhoramentos fundiários a realizar, nos casos em que tal se verifique.

2 – Com base nestes elementos, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, deve pronunciar-se sobre se há algumas razões que impeçam que o projeto em causa possa contribuir para a melhoria da estrutura fundiária da exploração, desde logo se o emparcelamento é levado a cabo em área urbana ou em áreas rurais não aptas a exploração fundiária, como sucederá em zonas verdes ou zonas com condicionantes que não admitam a sua exploração.

3 – Para efeitos do artigo 54.º da Lei das AUGI, encontram-se excluídos do seu âmbito de aplicação os negócios jurídicos *mortis causa*, entre eles a partilha, judicial ou não, e uma vez que o objetivo da intervenção municipal é o de possibilitar o controlo sobre o parcelamento físico ou jurídico dos prédios rústicos, incluídos ou não no perímetro urbano, no sentido de evitar que tal parcelamento contrarie, ou vise contornar, o regime legal dos loteamentos, ou de que possam derivar parcelas sem qualquer rentabilidade económica não urbana.

4 – Constituem motivos de emissão de parecer desfavorável e indeferimento as seguintes situações:

- a) Quando da compropriedade resulte o parcelamento, ainda que apenas físico, de prédio rústico localizado fora de perímetro urbano, com o objetivo de o destinar à edificação, por contrariar a regra

da localização prevista no artigo 41.º do RJUE, exceto, obviamente, se for um caso subsumível à figura do destaque;

b) Quando, ainda que não seja para construção, resultem parcelas que não viabilizem qualquer exploração económica;

c) Quando, mesmo dentro do perímetro urbano, o parcelamento em questão contrarie um qualquer instrumento de gestão territorial.

5 — Ao interessado, na constituição ou modificação da situação de compropriedade, incumbe o ónus da prova dos factos constitutivos do direito a criar uma situação de compropriedade ou aumentar o número de compartes, sendo admitidos todos os tipos de justificações que comprovem que em causa não está apenas a intenção de não violar disposições urbanísticas, mas igualmente justificações objetivas que comprovem que o resultado do ato ou do negócio não conduz a essa mesma violação, por forma a determinar a “exiguidade da quota ideal a transmitir para qualquer rendibilidade económica não urbana” e que não se basta só pelo cumprimento da unidade mínima de cultura.

6 — Para efeitos do número anterior, constituem elementos de ponderação, de acordo com os quais se pode concluir que a admissão da compropriedade ou o aumento do número de compartes não implicam uma violação ainda que potencial, do RJUE, em matéria de operações de loteamento, enquanto operação urbanística do RJUE, os seguintes:

a) Os casos em que o prédio esteja legitimamente ocupado com outros usos que não o agrícola, que o abranjam quase integralmente;

b) Tratar-se de uma zona de proteção ambiental;

c) O número e dimensão das quotas da sociedade a transmitir;

d) A própria finalidade do negócio;

e) Sempre que a constituição de compropriedade sobre prédios vise o redimensionamento de outras explorações ou da própria exploração agrícola;

f) As situações de alienação de quotas da sociedade titular do prédio, às quais se encontra aliada a transmissão de partes fisicamente identificáveis deste.

7 — A falta, incompletude ou incoerência da fundamentação e, sem prejuízo do disposto nos artigos 115.º e 119.º do CPA, determina que a câmara municipal com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, decida, supletivamente, com base na unidade mínima de cultura.

Artigo 10.º

Direito à informação

1 — Os pedidos de direito à informação, previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 110.º do RJUE, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Requerimento tipo disponibilizado no sítio de *internet* do município;

b) Planta de localização à escala 1/10000, ou superior, com a delimitação do prédio;

c) Outros elementos que o requerente considere úteis ou os serviços municipais entendam ser necessários.

2 — Para os efeitos previstos no n.º 5 do artigo 110.º do RJUE, os serviços municipais competentes, estão especificamente à disposição dos cidadãos, nos dias e horários estabelecidos para o efeito, mediante marcação prévia, sem prejuízo do disposto na Lei de Acesso aos Documentos Administrativos (LADA).

3 – Por cada atendimento efetuado é lavrado auto de diligência, registando no mesmo, para memória futura, tudo o que de essencial tenha ocorrido no episódio de atendimento, nos termos gerais do disposto no artigo 64.º do CPA.

4 – O procedimento previsto no número anterior pode ser dispensado, tendo em conta a relevância reduzida do assunto objeto de atendimento.

Artigo 11.º

Licença parcial para construção da estrutura

Os pedidos de licença parcial, contemplados no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado no sítio de *internet* do Município de Chaves;
- b) Calendarização para a execução da estrutura;
- c) Estimativa do custo total da demolição da estrutura.

Artigo 12.º

Renovação de licenças ou comunicações prévias

1 – O titular de licença ou de comunicação prévia caducada, sem que se encontre concluída a respetiva operação urbanística, ou de obras inacabadas, deve adotar as medidas de segurança, de salubridade, de salvaguarda do património cultural, da qualidade do meio urbano e do meio ambiente, que se mostrem adequadas ao caso, devendo ainda instalar um sistema de ocultação da zona da obra, esteticamente adequado à envolvente e sujeito a aprovação da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal.

2 – Os pedidos de renovação de licenças ou comunicações prévias, previstas no n.º 1 do artigo 72.º do RJUE, devem, sem prejuízo do disposto no n.º 2 daquele artigo, ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado no sítio de *internet* do Município de Chaves;
- b) Memória descritiva e justificativa, referindo o enquadramento legal do pedido e os trabalhos a executar;
- c) Calendarização e estimativa orçamental dos trabalhos a executar;
- d) Fotografias da área de intervenção, no seu estado atual à data do pedido;
- e) Elementos constantes do n.º 21 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

3 – A publicidade do pedido rege-se pelo estabelecido no artigo 12.º do RJUE.

Artigo 13.º

Obras inacabadas

Os pedidos de licença previstos no n.º 1 do artigo 88.º do RJUE, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento tipo disponibilizado no sítio de *internet* do Município de Chaves;
- b) Indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Memória descritiva que esclareça e fundamente devidamente a pretensão, com a descrição dos trabalhos já executados e a executar;

- d) Estimativa orçamental dos trabalhos em falta para a conclusão da obra;
- e) Calendarização dos trabalhos por executar;
- f) Levantamento fotográfico da obra, no seu estado atual à data do pedido;
- g) Elementos constantes do n.º 21 da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

CAPÍTULO III

Trâmites procedimentais

Artigo 14.º

Comunicação prévia em lote

1 — As comunicações prévias para realização de obras de edificação em loteamentos, que sejam apresentadas antes de ocorrida a receção provisória das respetivas obras de urbanização, apenas podem ocorrer quando estas se encontrem em estado adequado de execução, estejam demarcados no terreno os limites de todos os lotes constituídos na operação de loteamento, ou na respetiva fase de execução das obras de urbanização a que se refere o artigo 56.º do RJUE, e desde que prestada a caução prevista no artigo 54.º do mesmo diploma.

2 — Para efeitos do previsto no número anterior, considera-se estado adequado de execução as situações em que os lotes, para os quais é apresentada a comunicação prévia, estão servidos por arruamentos com todos os trabalhos de pavimentação previstos na operação de loteamento, devidamente executados, excetuando a camada de desgaste das faixas de rodagem, iluminação pública, rede de abastecimento de água, rede de drenagem de águas residuais e pluviais, bem como das restantes infraestruturas, que se devem encontrar em condições de entrada em serviço previamente à utilização, ou quando a conclusão das obras objeto de comunicação prévia seja concomitante com a conclusão das obras de urbanização.

3 — Para efeitos do disposto no artigo 4.º, n.º 4 do RJUE, o procedimento de controlo de comunicação prévia apenas se aplica às obras de edificação em loteamentos se, da respetiva licença, constarem as seguintes especificações mínimas: número de lotes e indicação da área, localização, finalidade, área de implantação, área de construção, número de pisos e número de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados, quando previstos.

Artigo 15.º

Alterações a operações de loteamento

1 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deve ser notificado aos proprietários dos lotes constantes do alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo o requerente, para o efeito, identificá-los e indicar as respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópias não certificadas.

2 — A notificação prevista no número anterior pode ser dispensada quando os interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento seja instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição, acompanhada da planta de síntese e outros elementos que sofram alteração do projeto de alterações, devidamente assinado.

3 — A notificação tem por objeto o projeto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro deste prazo, consultar o respetivo processo, em locais e condições nos termos do artigo seguinte.

4 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação realizada nos termos do n.º 2 ou, ainda, no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação é feita por edital nos termos previstos no CPA e no sítio de *internet* do Município de Chaves.

5 — As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração à licença de loteamento.

Artigo 16.º

Consulta pública

1 — A consulta pública prevista no n.º 2 do artigo 22.º e no n.º 2 do artigo 27.º do RJUE, é promovida no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.

2 — A consulta pública deve ser anunciada através de edital a afixar no local da pretensão, nos locais de estilo do município e da respetiva freguesia, bem como no sítio de *internet* do Município de Chaves.

3 — A consulta pública tem o prazo de 15 dias úteis de duração, podendo durante esse período os interessados consultar o processo da operação urbanística e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 17.º

Estimativa orçamental

1 — A estimativa orçamental referente a obras de edificação, para efeitos de cálculo do valor da obra e da caução, deve:

a) Ser elaborada de forma parcelar, em função dos usos pretendidos, com as áreas corretamente medidas, tendo como base o valor unitário do custo de construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$Eed = A \times V \times F$$

em que:

Eed — estimativa do custo das obras de edificação, em euros;

A — área total de construção afeta a cada utilização, em metros quadrados;

V — valor, em euros, correspondente ao preço por metro quadrado de construção, indexado à portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro. Na ausência de publicação da portaria ter-se-á em conta o último valor fixado, sofrendo o mesmo uma atualização de acordo com o coeficiente estabelecido pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), através de Aviso publicado no *Diário da República*, para efeitos de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural;

F — fator a aplicar consoante a utilização da obra:

Habitação unifamiliar — 1,0

Habitação coletiva — 0,8

Turismo/restauração — 0,7

Comércio/serviços/indústria — 0,7

Armazenagem — 0,5

Garagens/áreas técnicas arrumos em cave/anexos — 0,4

Muros de vedação (metro linear) — 0,1.

b) O valor global é definido pelo somatório dos valores parcelares obtidos para cada um dos usos previstos no número anterior.

2 – A estimativa orçamental referente a movimentos de terras, para efeitos de cálculo do valor da obra e da caução, deve ser elaborada de acordo com a seguinte fórmula:

$$Emt = Vol \times (V \times 0,02) \times F$$

em que:

Emt – estimativa do custo das obras de movimentação de terras, em euros;

Vol – volume da movimentação de terras, em metros cúbicos;

V – valor, em euros, correspondente ao preço por metro quadrado de construção, indexado à Portaria que estabelece anualmente os valores do preço da habitação para efeitos de cálculo da renda condicionada a que se refere o n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de dezembro. Na ausência de publicação da portaria ter-se-á em conta o último valor fixado, sofrendo o mesmo uma atualização de acordo com o coeficiente estabelecido pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), através de Aviso publicado no *Diário da República*, para efeitos de atualização dos diversos tipos de arrendamento urbano e rural;

F – fator a aplicar consoante o tipo de produto a movimentar:

Rochas – 1;

Solos – 0,45.

3 – A estimativa orçamental referente a obras de urbanização, considerando as infraestruturas constantes da alínea h) do artigo 2.º do RJUE, é a decorrente do somatório dos valores obtidos, tendo como referência as estimativas orçamentais dos projetos das especialidades que integram as obras de urbanização, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que são aplicados os preços unitários correntes na região, estando a mesma sujeita a reserva de aceitação e de aprovação pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal.

4 – A estimativa orçamental e o respetivo mapa de quantidades, referidos no número anterior, são entregues em formato XLS e XLSX.

CAPÍTULO IV

Procedimentos especiais

SECÇÃO I

Procedimento de legalização

Artigo 18.º

Noção

1 – Sem prejuízo do disposto nos PMOT, os particulares, o município ou outras entidades com competência legal para efeito, podem requerer ou propor o desencadeamento de procedimentos administrativos tendentes à legalização de operações urbanísticas, nos termos previstos no RJUE e no presente regulamento.

2 – Sem prejuízo do disposto nos PMOT, entende-se por procedimento de legalização, para efeitos da presente secção o procedimento específico, que visa a adequação de operações urbanísticas às regras jurídicas que lhes são aplicáveis quando tenham sido executadas:

a) Em desconformidade com os PMOT em vigor e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor à data da sua concretização e nos termos deste;

b) Sem os correspondentes atos de controlo prévio; ou

c) Em desconformidade com aqueles.

3 – Podem ser legalizadas num mesmo procedimento todas as operações urbanísticas ilegais compreendidas num ou mais prédios que se incluam numa única unidade predial.

Artigo 19.º

Iniciativa

1 – O procedimento de legalização inicia-se por requerimento do interessado, o qual é apresentado por vontade própria deste ou, no caso da legalização oficiosa, na sequência de notificação pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, nos termos previstos no artigo 20.º

2 – O procedimento de legalização desencadeado por vontade própria do interessado pode ser antecedido de pedido de informação, dirigido à câmara municipal, sobre os termos em que esta se deve processar, devendo a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, fornecer essa informação no prazo máximo de 15 dias úteis.

3 – Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deve apresentar, pelo menos, uma memória descritiva e justificativa, relativa à operação urbanística a legalizar, acompanhada das peças desenhadas que a caracterizem suficientemente e indicar o código de acesso à certidão permanente.

4 – Em qualquer das situações referidas no n.º 1, e sempre que o interessado não tenha utilizado a faculdade prevista no n.º 2, os competentes serviços municipais devem formular previamente um juízo abstrato sobre a possibilidade de assegurar a conformidade das operações urbanísticas realizadas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, informando o particular sobre os termos em que esta se pode processar.

5 – A notificação da ordem de legalização pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, a que se refere a parte final do n.º 1 do presente artigo, deve fixar um prazo adequado para que o interessado apresente o requerimento de legalização, o qual não pode ser inferior a 15 dias úteis, não devendo, salvo em casos excecionais devidamente fundamentados, decorrentes da complexidade da operação ilegal realizada, ultrapassar 45 dias úteis, prorrogável por período idêntico ao inicialmente concedido.

6 – A ordem de legalização é antecidida de audiência do interessado, que dispõe de 15 dias úteis a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

7 – Decorrido o prazo referido no n.º 5, ou outro prazo fixado na sequência de audiência prévia, sem que o procedimento de legalização se mostre iniciado, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, ordena a execução de trabalhos de correção ou de alteração, a demolição da obra ou a reposição do terreno por conta do infrator, nos termos previstos no RJUE, podendo ainda dar início ao procedimento de legalização oficiosa, nos casos em que esta possa ser aplicada.

Artigo 20.º

Instrução

1 – O requerimento de legalização é instruído nos termos do RJUE, mediante a apresentação dos elementos definidos na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, com as devidas adaptações ao disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo 102.º-A do RJUE.

2 – Quando não seja possível a apresentação de algum dos projetos de especialidades, estes podem ser substituídos por um dos seguintes documentos:

- a) Certificados emitidos por entidades competentes em razão da matéria em causa;
- b) Relatórios técnicos, acompanhados por termo de responsabilidade, onde conste que, na operação urbanística objeto de legalização, foram observadas as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;

c) Sempre que não seja objetivamente possível dar cumprimento às normas referidas na alínea anterior, deve o requerente demonstrar e fazer prova que foram cumpridas as normas vigentes à data da construção;

d) A prova dos factos previstos na alínea anterior deve ser feita mediante registos fotográficos, cartográficos ou outros, caracterizadores da operação urbanística objeto de legalização, acompanhada de memória descritiva e justificativa com indicação expressa das normas e dos projetos de especialidade cuja dispensa se requer, e proceder a uma fundamentação clara e concreta da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas atualmente vigentes;

e) Comprovativo da ligação à rede pública existente, no caso dos projetos de alimentação e distribuição de energia elétrica, de instalação de gás, de redes prediais de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais e de telecomunicações.

3 — Nos casos em que tenham ocorrido obras de ampliação sem controlo prévio, os elementos indicados nos números anteriores, apenas se referem a essas obras de ampliação.

4 — Caso não sejam apresentados todos os elementos instrutórios exigíveis, é aplicável o disposto no artigo 11.º do RJUE.

Artigo 21.º

Procedimento

1 — Nos casos de edificações concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de utilização, é desencadeado o procedimento de legalização a que se refere a presente secção.

2 — O procedimento de legalização, quando não envolva a realização de obras, dispensa a apresentação dos elementos previstos no n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE.

3 — O procedimento de legalização é sempre precedido de vistoria municipal, realizada pela comissão municipal responsável.

4 — Do ato que determinar a realização da vistoria, é notificado o proprietário do imóvel, nos termos previstos no artigo 121.º do RJUE, com uma antecedência de 5 dias úteis, relativamente à data da sua concretização.

5 — Da vistoria é lavrado o auto, do qual constam obrigatoriamente a identificação do imóvel, a descrição do estado do mesmo e a eventual necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação e, bem assim, as respostas aos quesitos que sejam formuladas pelos proprietários.

6 — Se da vistoria se concluir pela necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente, o interessado tem de entregar os projetos correspondentes, sendo a respetiva execução das obras titulada por licença de obras de construção, cujo requerimento deve ser apresentado nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de utilização nos termos legalmente definidos.

7 — Se da vistoria não se concluir pela necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a decisão final engloba a pronúncia simultânea sobre as obras de edificação e respetiva utilização do edifício.

8 — A realização da vistoria pode ser dispensada, desde que o pedido de legalização da operação urbanística não consubstancie qualquer dispensa relativamente ao dever de apresentação dos elementos e ou documentos instrutórios, previstos no artigo 102.º-A do RJUE.

Artigo 22.º

Prazos

1 — O requerente tem de apresentar os projetos de especialidades e outros elementos que se mostrem necessários, no prazo de 6 meses a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura, quando exista, caso não tenha apresentado os projetos com o requerimento inicial.

2 – O título de legalização da edificação tem de ser requerido até ao prazo máximo de um mês, a contar do ato de deferimento do pedido de legalização.

3 – Os prazos estabelecidos nos números anteriores podem ser prorrogados por uma única vez e por período não superior ao inicial, mediante requerimento fundamentado.

Artigo 23.º

Ato administrativo

A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, delibera sobre o pedido de legalização nos prazos estabelecidos no artigo 23.º do RJUE, com as devidas adaptações, a contar da entrega de todos os elementos instrutórios exigíveis ou da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades externas competentes, quando tenha havido lugar a consultas, ou ainda do termo da data para a receção das mesmas.

Artigo 24.º

Utilização dos edifícios

1 – A utilização dos edifícios objeto de legalização obedece, com as devidas adaptações, ao disposto na Subsecção IV, da Secção II, do Capítulo II, do RJUE.

2 – A comunicação de utilização deve ser instruída de acordo com o definido na Portaria 71-A/2024, de 27 de fevereiro, com as necessárias adaptações.

3 – A resposta à comunicação de utilização, resultante de procedimento de legalização com ou sem obras, é emitida nos termos da Portaria n.º 71.º-B/2024, de 27 de fevereiro, e após o pagamento das taxas devidas, conforme disposto no artigo 29.º

4 – A resposta à comunicação de obras de legalização menciona, expressamente, que a edificação foi legalizada ao abrigo do disposto no artigo 102.º-A do RJUE, bem como a enumeração das normas legais, regulamentares e técnicas que não se encontram cumpridas, quando for o caso.

Artigo 25.º

Títulos das operações urbanísticas

Os títulos das operações urbanísticas objeto de legalização observam o disposto no artigo 74.º do RJUE.

Artigo 26.º

Consultas de entidades

Os procedimentos de legalização de operações urbanísticas devem ser objeto de consulta de entidades da administração central, direta ou indireta, do setor empresarial do Estado, bem como de entidades concessionárias que exerçam poderes de autoridade, que se devam pronunciar sobre a operação urbanística, nos termos previstos nos artigos 13.º, 13.º-A e 13.º-B do RJUE.

Artigo 27.º

Legalização oficiosa

1 – Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, aplica-se o disposto nos n.ºs 8 e 9 do artigo 102.º-A do RJUE.

2 – O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado aos proprietários do prédio, do edifício ou da fração, não podendo ser ordenada caso estes a ela expressamente se oponham, no prazo de 15 dias úteis a contar da notificação.

3 — Nos casos referidos no número anterior, deve a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, ordenar imediatamente as demais medidas de reposição da legalidade urbanística cabíveis no caso, designadamente a sua demolição.

4 — Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de o ato de controlo preventivo ter sido anulado ou declarado nulo e a causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, podendo esta ocorrer sem necessidade de realização de quaisquer obras.

5 — No caso referido no número anterior são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo posteriormente anulado ou declarado nulo.

6 — À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente regulamento, sendo o ato de legalização efetuado sob reserva de direitos de terceiros, o que deve constar expressamente no título da operação urbanística.

Artigo 28.º

Regras excecionais e especiais

1 — À legalização de operações urbanísticas abrangidas por leis especiais aplica-se o disposto na presente parte, em tudo o que não seja expressamente contrariado pelo respetivo regime especial.

2 — O disposto no presente regulamento 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 ou legalizados.

Artigo 29.º

Taxas

1 — A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento de taxas, de acordo com o estabelecido no artigo 147.º

2 — Caso o requerente não proceda ao pagamento das taxas devidas, após ter sido notificado para o efeito, é promovido o procedimento de cobrança coerciva, à luz do Código do Procedimento e do Processo Tributário (CPPT), tento em vista a execução fiscal do montante liquidado.

SECÇÃO II

Licenciamento de postos de abastecimento de combustíveis

Artigo 30.º

Memória descritiva

A memória descritiva dos pedidos de licenciamento para a instalação de postos de combustíveis deve, além do previsto na legislação em vigor, descrever e justificar:

- a) A conceção adotada;
- b) Descrição sumária do sistema de abastecimento de água, da drenagem de águas residuais e pluviais, da rede de infraestruturas elétricas e de telecomunicações a propor;
- c) A integração do projeto com a disciplina urbanística contida nos PMOT em vigor, bem como com as infraestruturas públicas existentes e com os níveis de serviço disponíveis no local objeto da pretensão.

Artigo 31.º**Licenciamento de instalações de combustíveis derivados de petróleo**

A construção das instalações de armazenamento de produtos do petróleo, dos postos de abastecimento de combustíveis e das redes e ramais de distribuição ligadas a reservatórios de gás de petróleo liquefeito (GPL), cujo licenciamento seja da competência da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, nos termos da legislação em vigor, devem ser instruídos com os elementos indicados nos artigos 44.º e 45.º da Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, ou outro diploma que o venha a substituir, e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor.

SECÇÃO III**Instalação de antenas de telecomunicações****Artigo 32.º****Âmbito e objeto**

A presente secção estabelece as regras específicas relativas aos pedidos de autorização municipal para ocupação ou utilização do solo visando a instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas de telecomunicações e das respetivas estruturas de suporte físico.

Artigo 33.º**Instrução do pedido**

O pedido de autorização deve ser instruído com os elementos indicados no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, ou outro diploma que o venha a substituir, e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor.

Artigo 34.º**Disposições técnicas**

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer às seguintes disposições:

- a) Em solo rústico, respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 metros de qualquer edifício destinado a habitação;
- b) Cumprir as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada.

Artigo 35.º**Efeitos da autorização**

A autorização municipal a que se refere o presente regulamento tem uma eficácia máxima de 5 anos, podendo ser prorrogada por iguais ou inferiores períodos de tempo.

Artigo 36.º**Fiscalização**

A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode, sempre que o entender, efetuar medições do nível de

radiações emitidas por tais equipamentos, cujos custos são posteriormente imputados ao proprietário da instalação da antena de telecomunicações.

PARTE III

Da urbanização e da edificação

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 37.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 – Para efeitos do disposto na alínea l) do artigo 2.º do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico.

2 – Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, as seguintes:

a) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie protegida, nem ultrapasse as áreas máximas de impermeabilização estabelecidas em alvará de loteamento;

b) Tanques até 1,2 m de altura, acima do solo, com uma área máxima de 10 m², desde que não confinem com o espaço público;

c) Rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou do edifício;

d) Estruturas descobertas para grelhadores e fornos, desde que a área de implantação não exceda 3 m², a altura relativamente ao solo, com exceção da chaminé, não exceda 1,80 m, não confinem com arruamento público e cumpram, quanto à exaustão de fumos, o disposto no artigo 113.º de RGEU;

e) A edificação de estufas destinadas à produção agrícola ou de apoio à atividade agrícola, quando situadas fora dos perímetros urbanos, sendo de construção ligeira facilmente desmontável ou removível, com ligações ao solo de carácter pontual, excluindo-se fundações contínuas, pavimentos que alterem as características do solo e infraestruturas de carácter permanente;

f) A instalação de estruturas amovíveis e temporárias destinadas ao apoio à atividade agrícola e florestal, quando situadas em solo rústico, sendo de construção ligeira e facilmente desmontável ou removível, com ligações ao solo de carácter pontual, excluindo-se fundações contínuas, pavimentos que alterem as características do solo e infraestruturas de carácter permanente;

g) A instalação de vedações com altura até 1,80 m, mesmo que confinantes com espaço público, desde que se situem fora dos perímetros urbanos e dos aglomerados rurais, tenham carácter ligeiro e facilmente desmontável ou removível e as ligações ao solo tenham carácter pontual, excluindo-se fundações contínuas, e cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

h) A demolição ou remoção das obras referidas nas alíneas anteriores.

3 – Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º -A do RJUE, 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, tais como jogos, divertimentos e passatempos, bem como as obras de edificação, não cobertas, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, com exclusão das piscinas, e que não se destina a fins comerciais e/ou prestação de serviços.

4 – O disposto neste artigo não isenta o cumprimento do previsto no n.º 8, do artigo 6.º do RJUE.

5 – Às obras de escassa relevância urbanística referidas no presente artigo, aplica-se o disposto no n.º 2 do artigo 6.º-A e no artigo 93.º, ambos do RJUE.

Artigo 38.º

Operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a operação de loteamento

1 – Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam uma das seguintes características:

- a) Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às frações;
- b) Tenham 10 ou mais frações autónomas;
- c) Configurem uma situação semelhante a edifícios de habitação unifamiliar em banda, ainda que unidos por cave, com 5 ou mais frações autónomas;
- d) Provoquem uma sobrecarga incombustível para as infraestruturas ou serviços gerais existentes, ou que impliquem, para o município, a construção ou manutenção de equipamentos, a realização de trabalhos ou a prestação de serviços por este não previstos, designadamente quanto a arruamentos, redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais.

2 – Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas das quais resulte:

- a) Uma área de construção superior a 1500 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- b) Uma área de construção superior a 3000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;
- c) Uma área de construção superior a 1500 m² na sequência de ampliação de uma edificação existente;
- d) Alteração do uso em área superior a 500 m²;

3 – As atividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação, subsidiária, da Portaria n.º 75/2024, de 29 de fevereiro.

4 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as obras de ampliação, com ou sem alteração do uso principal, de edificações já existentes e licenciadas ou autorizadas, e comunicadas, 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.

5 – Nos casos em que exista manutenção ou alteração do uso da edificação preexistente, apenas são asseguradas as devidas cedências, para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, sobre as áreas a ampliar.

6 – Nos casos em que haja mudança de uso da edificação preexistente e a mesma provoque uma sobrecarga significativa nas infraestruturas ou serviços gerais existentes, são asseguradas as devidas cedências, para as áreas de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, para a totalidade da área construída.

Artigo 39.º

Informação do início dos trabalhos

1 – Até 5 dias úteis antes da realização de qualquer operação urbanística, independentemente da entidade que as promove, o promotor deve informar a câmara municipal da intenção de dar início aos

trabalhos, da qual devem constar a localização e o encarregado pela execução das mesmas, nos termos do artigo 80.º-A do RJUE e demais elementos constantes da Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro.

2 — A violação do disposto no n.º 1 do presente artigo constitui contraordenação, nos termos previstos na alínea a) do n.º 1 do artigo 140.º

3 — O disposto no presente artigo aplica-se às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública nos termos do n.º 9 do artigo 7.º do RJUE.

Artigo 40.º

Taxa municipal de urbanização

1 — A emissão do título de licença ou a apresentação de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, doravante designada por Taxa Municipal de Urbanização (TMU).

2 — A emissão do título de licença ou de apresentação de comunicação prévia de obras de construção ou de ampliação, em área não abrangida por operação de loteamento, bem como o título de licença ou apresentação de comunicação prévia de obras de urbanização, está igualmente sujeita ao pagamento da TMU referida no número anterior.

3 — Está ainda sujeita ao pagamento da TMU a emissão do título de licença ou de apresentação de comunicação prévia de obras de construção ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento, licenciada antes da entrada em vigor do presente regulamento.

4 — Não estão sujeitas ao pagamento da TMU as seguintes operações urbanísticas:

a) As obras de construção de habitação a custos controlados, promovidas no âmbito e no respeito da legislação respetiva;

b) As obras de construção de habitação cooperativa, quando promovidas por cooperativas de construção e de habitação, nos termos da legislação aplicável;

c) As obras realizadas em imóveis classificados ou em vias de classificação.

5 — A TMU é fixada de acordo com o previsto no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 147.º

6 — As operações urbanísticas realizadas em prédios situados em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) podem beneficiar de uma redução do valor das respetivas taxas nos termos dos benefícios fixados no documento da sua constituição ou da correspondente Operação de Reabilitação Urbana (ORU), de acordo com a legislação em vigor.

CAPÍTULO II

Disposições comuns

SECÇÃO I

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas, equipamentos e habitação pública, de custos controlados ou para arrendamento acessível

Artigo 41.º

Regra geral

1 — Aos pedidos de licenciamento e apresentação de comunicação prévia de operações de loteamento, bem como de operações urbanísticas com impacte relevante e impacte semelhante a loteamento, aplicam-se os parâmetros de dimensionamento das áreas destinadas à implantação de espaços verdes

e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e habitação pública, de custos controlados, ou para arrendamento acessível, previstos nos PMOT em vigor, cujas áreas definidas são as mínimas a considerar e se destinam a integrar o domínio municipal.

2 — As áreas de cedência para espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos devem localizar-se:

- a) Ao longo dos arruamentos públicos;
- b) Em áreas estratégicas da malha urbana, a definir pela câmara municipal;
- c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- d) Inseridos na estrutura ecológica municipal, sempre que possível.

3 — Só é aceite a cedência de áreas para espaços verdes e de utilização coletiva ou equipamentos desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas residuais ou sobrantes que constituam meros jardins de enquadramento ou embelezamento das construções, as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes.

4 — No caso de a área a urbanizar contemplar elementos de interesse histórico ou cultural, a câmara municipal pode determinar que estes sejam integrados nas áreas de cedência a favor do município, nos termos previstos no artigo 24.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, e subsequentes alterações.

5 — A receção provisória ou definitiva das obras de urbanização é efetuada mediante prévia vistoria pelos serviços municipais, para verificação da sua boa execução e conclusão de acordo com os projetos aprovados, e a apresentação das declarações de receção das mesmas, emitidas pelas respetivas entidades concessionárias.

Artigo 42.º

Gestão dos espaços verdes e de utilização coletiva e das infraestruturas

Os espaços verdes e de utilização coletiva e as infraestruturas, constituídos de acordo com o artigo anterior, são conservados e mantidos pela câmara municipal, competindo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística, sem prejuízo da possibilidade nos artigos 46.º e 47.º do RJUE.

Artigo 43.º

Compensações

1 — Se o prédio já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não são efetuadas cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a proceder ao pagamento de uma compensação ao município.

2 — A compensação deve ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos ou rústicos e edificações ou frações autónomas.

3 — No caso do pagamento da compensação em espécie, o seu montante deve ser equivalente ao valor da compensação calculada em numerário, e obtida pela avaliação do prédio com recurso aos seguintes procedimentos:

- a) Com base no(s) valor(es) matricial(ais) atualizado(s) do(s) imóvel(eis) a entregar, devendo o requerente entregar os documentos necessários para o efeito;
- b) Caso o requerente não concorde com a avaliação pelo valor matricial, deve apresentar proposta de valor do(s) imóvel(eis) através de relatório fundamentado;
- c) Caso subsista a discordância, o valor do(s) imóvel(eis) a entregar deve ser calculado mediante a realização de uma avaliação, a efetuar por uma comissão composta por um representante da câmara

municipal, um representante do proprietário do prédio e um técnico designado por cooptação pela comissão.

4 — Sempre que se verifiquem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida, em numerário, e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas são liquidadas da seguinte forma:

a) Se a diferença for favorável ao município, a mesma deve ser paga, em numerário, pelo promotor da operação urbanística;

b) Se a diferença for favorável ao promotor, é-lhe o mesmo deduzido no pagamento da respetiva TMU.

5 — Se o valor apurado nos termos do número anterior não for aceite pelo proprietário, tal decisão é resolvida pela câmara municipal, sem prejuízo da possibilidade de recurso nos termos legais aplicáveis.

6 — O valor das compensações é o que resultar da aplicação da fórmula prevista RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 147.º

Artigo 44.º

Liquidação e cobrança

A compensação é liquidada aquando do deferimento do pedido de licenciamento ou da apresentação da comunicação prévia e cobrada no momento da emissão do respetivo título.

SECÇÃO II

Das condições, prazos de execução e caução

Artigo 45.º

Prazos de execução

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas do n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras não pode ultrapassar os 6 anos, sem prejuízo de renovação nos termos legalmente previstos e de outros prazos estabelecidos em PMOT.

2 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 53.º e do n.º 5 do artigo 58.º do RJUE, podem, em casos excecionais e devidamente fundamentados pelo interessado, ser concedido um prazo adicional, superior ao previsto no anterior, o qual não pode ultrapassar os 2 anos.

3 — Tratando-se de obras de demolição, o prazo fixado no n.º 1 do presente artigo é de 6 meses, pode, em casos excecionais e devidamente fundamentados pelo interessado, ser concedido um prazo adicional, o qual não pode ultrapassar os 6 meses.

Artigo 46.º

Caução

1 — O requerente ou comunicante presta caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização, de acordo com o disposto no artigo 54.º do RJUE.

2 — A caução deve ser prestada no momento em que for requerida a emissão do respetivo título, nos casos de licenciamento, ou até ao momento da autoliquidação das taxas, nos casos de comunicação prévia.

3 — O montante da caução referido no número anterior é o que resultar da estimativa orçamental calculada nos termos do artigo 17.º, acrescida do valor do IVA à taxa legal em vigor, sem prejuízo do estabelecido no n.º 3 do artigo 54.º do RJUE.

4 – No caso de apresentação de caução na forma de hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente ou comunicante, a que se refere o n.º 2 do artigo 54.º do RJUE, é considerado o Valor Patrimonial Tributário constante na Caderneta Predial Urbana.

CAPÍTULO III

Da urbanização

Artigo 47.º

Regras gerais de urbanização

1 – As obras de urbanização têm por objetivos:

- a) Tornar coesa a intervenção urbanística no tecido urbano envolvente, nomeadamente ao nível da rede viária, corredores verdes e arbóreos e restantes infraestruturas;
- b) Evitar a criação de impasses no trânsito;
- c) Criar espaços públicos que proporcionem conforto e segurança e promovam espaços de encontro e convívio na malha urbana, nomeadamente alamedas, praças, pracetas e jardins;
- d) Reabilitar ou requalificar o espaço público existente.

2 – Sem prejuízo do disposto em PMOT, caso exista alternativa viável, o acesso de veículos motorizados aos prédios não deve ser feito diretamente das estradas classificadas no PRN2000 como nacionais ou regionais.

3 – No caso de vias em que a intensidade trânsito de veículos o justifique, o acesso de veículos motorizados a prédios confinantes deve ser conjunto, sem prejuízo da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, mediante deliberação, poder aceitar outra solução, desde que devidamente justificada.

4 – Nas obras de urbanização deve prever-se a instalação de contentores para recolha indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos e de mobiliário urbano, designadamente papelarias, bancos, parques infantis, entre outros, bem como a plantação de espécies arbóreas e arbustivas, cujo projeto de arranjos exteriores deve acautelar a necessária uniformização e coerência com a envolvente, carecendo de aprovação pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal.

Artigo 48.º

Execução faseada das obras de urbanização

1 – As obras de urbanização podem ser realizadas de forma faseada, devendo o pedido para este efeito integrar o próprio requerimento da licença ou da apresentação da comunicação prévia, nos termos previstos no artigo 56.º do RJUE.

2 – A primeira fase das obras de urbanização deve ser iniciada no prazo de 1 ano, a contar da notificação do ato de licenciamento ou da apresentação da comunicação prévia do loteamento.

Artigo 49.º

Arruamentos

1 – Nas operações urbanísticas cujas propostas impliquem criação de arruamentos, estes devem ser apoiados em vias, existentes e previstas, e concebidos de forma a estabelecer ligações com inequívoca lógica e integração urbanística, evitando, sempre que possível, situações de impasse no trânsito e adotando soluções que promovam a circulação em modos suaves de transporte.

2 – Sem prejuízo do disposto em PMOT, compete à câmara municipal definir a geometria e demais características dos arruamentos, em função do seu nível hierárquico, do trânsito motorizado e não motorizado, existente ou previsível, bem como da imagem urbana e do tratamento que se pretenda imprimir ao local, as quais devem ser observadas na elaboração dos projetos a apresentar.

3 – O projeto de arruamentos deve ser realizado, entre outros, nos termos constantes no Regulamento Técnico de Segurança contra Incêndio em Edifícios (SCIE), anexo à Portaria n.º 1532/2008, de 29 de dezembro, e que dela faz parte integrante, bem como nos documentos normativos publicitados no sítio oficial do Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P.

Artigo 50.º

Arruamentos não inseridos em operação de loteamento, de impacte relevante ou semelhante a loteamento

Os projetos de arruamentos não inseridos em operação de loteamento, de impacte relevante ou semelhante a loteamento devem ser concebidos nos termos do artigo anterior.

Artigo 51.º

Instalação de redes de infraestruturas

1 – A instalação de novas redes de infraestruturas, nomeadamente as correspondentes às de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, de eletricidade, de telecomunicações, de gás, ou outras, deve garantir a minimização de abertura de novas valas e a criação de novas condutas, procurando a rentabilização e o aproveitamento de valas e de condutas já existentes, sem prejuízo do cumprimento dos regulamentos municipais específicos aplicáveis e em vigor.

2 – A rede de infraestruturas de subsolo deve promover a partilha de espaços que evite a disseminação de infraestruturas, assegurando a instalação de valas ou galerias técnicas que garantam o adequado tratamento e disponibilidade de acessos de superfície e a realização das operações de manutenção de cada infraestrutura, assim como a preservação das faixas de terreno natural afetas ao enraizamento de espécies arbóreas ou arbustivas, existentes ou a plantar.

3 – Os equipamentos das infraestruturas que, pela sua natureza, se destinem a montagem acima do solo, devem ser implantados de modo a não comprometerem a acessibilidade universal.

4 – Os projetos devem considerar o prolongamento de todas as infraestruturas até aos limites da intervenção, possibilitando a sua ampliação e interligação futuras com as redes existentes.

5 – Os projetos das redes hidráulicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, devem ser realizados em conformidade com as orientações que venham a ser transmitidas pelos serviços municipais competentes, com os regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos, publicitado no sítio da *internet* do Município de Chaves, e demais normas aplicáveis.

6 – A escolha da localização, o tipo e quantidades de equipamentos necessários à recolha indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos, deve observar as orientações que venham a ser transmitidas pelos serviços municipais competentes, bem como o disposto nos regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de abastecimento público de água, de saneamento de águas residuais urbanas e de gestão de resíduos urbanos, publicitado no sítio da *internet* do Município de Chaves, e demais normas aplicáveis.

7 – Os projetos da rede de distribuição de energia elétrica e da rede de iluminação pública, devem garantir soluções económica e ambientalmente sustentáveis, no que se refere à manutenção e exploração das redes.

Artigo 52.º**Resíduos de construção e demolição**

1 — Para efeito do previsto no n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, a execução das obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia deve respeitar o Regime de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RGRCD) e demais normas aplicáveis, incluindo o cumprimento dos regulamentos municipais específicos aplicáveis e em vigor.

2 — A realização das obras deve respeitar o disposto no presente regulamento, relativo à segurança e limpeza nas obras confinantes com o espaço público.

3 — Concluídas as obras, o promotor fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área nos termos previstos no RGRCD e nos regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de limpeza urbana e higiene pública, sendo o cumprimento destas obrigações condição da receção provisória das obras de urbanização.

4 — O disposto nos números anteriores é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública previstas no artigo 7.º do RJUE.

Artigo 53.º**Início dos trabalhos**

1 — A execução das obras e trabalhos sujeitos a licença, comunicação prévia ou os referidos no artigo 7.º do RJUE, segue o disposto nos artigos 80.º e 80.º-A do mesmo diploma, sob pena de contraordenação nos termos previstos no n.º 1 do artigo 140.º

2 — A câmara municipal pode condicionar a data proposta para início dos trabalhos por motivos de força maior, devidamente justificados, tais como eventos festivos e outros.

3 — A implantação das obras deve ser demarcada e promovida pelo dono de obra, para validação pelos serviços municipais competentes.

Artigo 54.º**Receção provisória e definitiva das obras de urbanização**

1 — A receção provisória e definitiva das obras de urbanização é efetuada em conformidade com o disposto no artigo 87.º do RJUE.

2 — Para efeitos de receção provisória, o pedido de vistoria deve ser precedido da apresentação dos pareceres, certificações e/ou relatórios de conformidade, emitidos por entidades gestoras e entidades com tutela sobre o espaço, nos casos aplicáveis, em conformidade com a legislação em vigor, devendo ser acompanhados pelos respetivos termos de responsabilidade, relatórios de ensaios de funcionalidade e telas finais das instalações, devidamente georreferenciadas nos termos estabelecidos no n.º 1 do artigo 5.º

CAPÍTULO IV**Da edificação****SECÇÃO I****Edifícios****Artigo 55.º****Condições de execução das obras de construção**

1 — Para efeito do previsto no n.º 1 do artigo 57.º do RJUE, a execução das obras de construção deve cumprir o RGRCD, e demais normas aplicáveis.

2 — A implantação da edificação e dos muros de vedação pode ser verificada pelos serviços municipais competentes, a pedido do requerente, ou se a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, considerar necessário ou conveniente.

3 — A realização das obras não deve afetar ou ocupar, total ou parcialmente, o espaço público, sem o controlo prévio municipal.

4 — A limpeza da área e a reparação de estragos deve observar o disposto no artigo 86.º do RJUE, nos regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de limpeza urbana e higiene pública, bem como as disposições constantes na Parte IV deste regulamento.

Artigo 56.º**Aterros, escavações e muros de suporte**

1 — Sempre que seja tecnicamente possível, na construção de novos edifícios em que esteja prevista a execução de trabalhos de escavação ou aterro, deve assegurar-se que, entre a nova plataforma resultante da construção e o terreno envolvente, não resultem, em qualquer ponto, muros de suporte com altura visível superior a 3,0 m.

2 — Constituem exceções ao número anterior os muros de suporte de vias públicas e outras situações em que seja tecnicamente inviável a conjugação da altura máxima estabelecida no número anterior com outras técnicas de suporte de terras.

Artigo 57.º**Caves**

As caves, enquanto espaços total ou parcialmente enterrados, cobertos por laje, estão sujeitas às seguintes regras:

a) Devem destinar-se a estacionamento, arrumos, serviços técnicos e à instalação de equipamentos complementares e qualificadores do funcionamento dos edifícios;

b) Os espaços em cave devem ser afetos ao edifício ou suas frações, sem prejuízo da criação de outras unidades funcionais de estacionamento, na parte em que excedam os limites fixados em PMOT;

c) As diferenças entre a cota do plano inferior dessa laje e as cotas da via pública de acesso principal ao edifício, não podem ser superiores a 0,60 m no ponto médio da fachada principal do edifício, nem a 1,20 m em qualquer ponto, exceto na parte do plano da fachada em que é efetuado o acesso à cave para efeitos de estacionamento de veículos.

Artigo 58.º**Elevação da soleira**

Sem prejuízo do cumprimento do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e ulteriores alterações, a elevação da soleira de novos edifícios deve ser:

- a) Igual ou inferior a 0,18 m, quando relativa a funções não habitacionais;
- b) Igual ou inferior a 0,90 m, quando relativa a funções habitacionais.

Artigo 59.º**Convenções**

1 — A designação e contagem dos pisos observa as regras preconizadas no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

2 — Considera-se “Piso 1” o piso cujo pavimento está à cota do arruamento a partir do qual se faça o acesso principal ao edifício, com a tolerância, para mais ou para menos, na elevação da soleira mencionada no artigo anterior.

3 — Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com diferentes cotas altimétricas, considera-se “Piso 1”, aquele cujo pavimento tenha a sua cota de soleira relacionada com o arruamento de acesso de cota altimétrica inferior, que lhe dá serventia.

4 — Nos edifícios com mais de um piso, com 2 fogos ou frações por piso, a designação de “direito” é atribuída ao fogo ou fração que se situe à direita do observador que entra no edifício, bem como a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto acima como abaixo da cota de soleira da entrada.

5 — Se, em cada piso existirem 3 ou mais fogos ou frações, os mesmos devem ser referenciados pelas letras do alfabeto, começando pela letra “A” e prosseguindo no sentido dos ponteiros do relógio.

Artigo 60.º**Coberturas, sótãos e pisos recuados**

1 — As coberturas e sótãos ficam sujeitos às seguintes regras:

- a) Não existindo condicionamento especial, designadamente de articulação com edificações contíguas, o arranque da cobertura deve coincidir com a intersecção entre planos da fachada e a última laje;
- b) Os sótãos podem ser utilizados quando apresentem condições legais e regulamentares de habitabilidade, não podendo, contudo, constituir unidade funcional autónoma, sendo afetos ao uso do edifício e/ou suas frações.

2 — Só são admitidos pisos recuados nos termos estabelecidos em PMOT, os quais devem ser considerados para efeitos de cálculo da área total de construção e do número de pisos do edifício.

Artigo 61.º**Saliências, corpos balançados e varandas**

1 — Nas fachadas das novas edificações, contíguas a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas.

2 — Excetuam-se do disposto no número anterior:

- a) As novas edificações e as intervenções em edifícios existentes localizadas em frente urbana consolidada ou em ARU, onde sejam dominantes saliências, corpos balançados e varandas projeta-

das sobre o espaço público, desde que daí não resulte prejuízo para o mesmo e sejam respeitadas as características de composição arquitetónica da envolvente, nomeadamente, quanto à forma e dimensão da profundidade;

b) Os balanços cuja projeção salvasgarde um passeio com largura livre de 5,0 m ou de 2,5 m, caso existam ou se prevejam árvores, ou não, no referido passeio e salvasgarde altura mínima livre ao passeio de 3,0 m.

3 — Nos casos previstos no número anterior, as varandas balançadas devem ser concebidas de tal modo que o afastamento das varandas em relação aos limites da parcela ou lote deve ser, no mínimo, igual ao comprimento do balanço, exceto em soluções de continuidade relativamente a varandas existentes no limite do prédio vizinho.

Artigo 62.º

Afastamentos laterais e posteriores

1 — Sem prejuízo do disposto no RGEU e em PMOT, o afastamento entre qualquer plano da fachada lateral ou posterior da edificação e o plano que contém a estrema lateral ou posterior da parcela ou lote, deve ser, pelo menos, igual a metade da altura dessa fachada e no mínimo de 3 m, contados a partir do ponto mais saliente da fachada, incluindo escadas, varandas e alpendres.

2 — A aplicação da regra prevista no número anterior não prejudica as soluções de empena no limite lateral ou posterior da parcela ou lote, até à altura de meação admitida, quando integrada em frente urbana com essas características.

Artigo 63.º

Edificações existentes

Para efeitos de fixação dos critérios e trâmites do reconhecimento de que as edificações construídas se conformam com as regras em vigor à data da sua construção, assim como do licenciamento ou comunicação prévia de obras de reconstrução ou de alteração das edificações para efeitos da aplicação do regime da garantia das edificações existentes, são admitidos, designadamente, os seguintes meios de prova:

a) Provas indispensáveis: as referidas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 8.º;

b) Provas complementares: a apresentação de outros indícios que comprovem, de forma clara e inequívoca, a existência do imóvel e a sua datação.

Artigo 64.º

Logradouros e espaços verdes privados

1 — Os proprietários de logradouros e de espaços verdes privados devem conservá-los e mantê-los em perfeito estado de limpeza e de salubridade.

2 — A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e sub-delegação em membro do executivo municipal, pode, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza dos logradouros e dos espaços verdes para assegurar as condições de salubridade e segurança, da qualidade do meio urbano e do meio ambiente.

3 — Caso o proprietário, quando notificado, não proceda à limpeza dentro do prazo fixado para o efeito, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e sub-delegação em membro do executivo municipal, pode determinar que a mesma seja realizada diretamente ou por intermédio de terceiros, ficando, neste caso, todas as despesas por conta do proprietário, incluindo eventuais indemnizações e sanções pecuniárias, sem prejuízo do disposto nos regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de limpeza urbana e higiene pública.

Artigo 65.º**Muros e vedações**

1 — Sem prejuízo do previsto em PMOT e demais legislação aplicável, designadamente a Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, e a Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961, os muros e vedações a construir nos limites dos prédios, confrontantes ou não com a via pública, devem observar as seguintes regras:

- a) Garantir a articulação visual e estética com os muros e vedações confinantes;
- b) A altura admitida pode ser acrescida, em casos excecionais e devidamente justificados, por outro tipo de proteção, constituída por uma malha em rede, gradeamento ou outro material que permita a passagem da luz solar e o arejamento;
- c) Não é permitida a utilização de arame farpado, fragmentos de vidro, lanços e picos, no coroa-mento das vedações;
- d) Sempre que o interesse público o justifique, a reconstrução de muros tem de cumprir as normas legais, regulamentares e técnicas em vigor para efeitos de alinhamento.

2 — A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode exigir ou aceitar alturas diferentes das mencionadas em PMOT, nos casos justificados por condicionalismos de ordem patrimonial, de morfologia local, de ocupação funcional ou de alinhamentos preexistentes que devam ser mantidos.

3 — Na presença de valores paisagísticos, patrimoniais ou urbanísticos, pode ser exigida a adoção de soluções especiais, incluindo a preservação ou reconstrução de muros com características tradicionais, técnicas e materiais com valor arquitetónico.

Artigo 66.º**Acesso de pessoas e veículos**

1 — O acesso de veículos ao edifício, parcela ou lote, deve localizar-se no arruamento público de menor intensidade de tráfego e, preferencialmente à maior distância possível de cruzamentos, entroncamentos e curvas, devendo ser salvaguardada a continuidade do estacionamento público ao longo desse arruamento, sempre que possível.

2 — Não pode haver mais do que um acesso de veículos a cada edifício, parcela ou lote, salvo nos casos de manifesta impossibilidade, em sintonia com informação técnica a prestar pelos serviços municipais competentes.

3 — Os acessos de pessoas e veículos ao interior do edifício, parcela ou lote, quer sejam rampas ou escadas, não se podem projetar sobre o espaço público.

Artigo 67.º**Portas e portões confinantes com o espaço público**

O movimento de abertura ou fecho de portas e portões de acesso de pessoas e veículos ao edifício, parcela ou lote, não se pode projetar sobre o espaço público.

Artigo 68.º**Lugares de estacionamento de veículos**

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos motorizados, de acordo com os parâmetros de dimensionamento previstos em PMOT.

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

- a) Garagem privativa: 6,0 m × 3,0 m;
- b) Lugar de estacionamento em garagem coletiva: 5,0 m × 2,5 m;
- c) Lugar de estacionamento a descoberto: 5,0 m × 2,5 m.

Artigo 69.º

Construções anexas

1 – A construção de anexos não pode afetar as condições de salubridade e segurança, a qualidade do meio urbano e do meio ambiente, devendo ser adotada uma solução que garanta a inserção urbanística e paisagística com os prédios confinantes e/ou sobre o espaço público.

2 – Os anexos estão sujeitos ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Constituem sempre uma extensão da edificação ou das suas frações, quer a implantação seja adossada, ou não, ao corpo principal da edificação;
- b) A altura da fachada não pode exceder 3,0 m, em qualquer ponto;
- c) A edificação só pode ter um piso;
- d) Os revestimentos exteriores devem ser compatibilizados com os do corpo principal da edificação;
- e) As limitações em relação à sua área, são as que resultam da aplicação das regras de edificabilidade estabelecidas em PMOT, para cada categoria de espaço, sem prejuízo do disposto no título da operação de loteamento preexistente, válido e eficaz.

Artigo 70.º

Fachadas de edifícios confinantes com espaço público

1 – Nas fachadas confinantes com o espaço público, ao nível do Piso 1, o movimento de abertura ou fecho de portas e janelas não se pode projetar sobre o mesmo.

2 – São proibidos os beirais que lancem diretamente água sobre o espaço público, devendo as edificações possuir sistemas prediais de recolha, ligados a tubos de queda fixados às paredes ou embutidos nas mesmas, com exceção das situações onde, por razões de linguagem e/ou de salvaguarda de valores patrimoniais, devam ser preservadas ou adotadas as soluções preexistentes.

3 – No caso referido no número anterior, os tubos de queda das fachadas confinantes com o espaço público devem ficar ligados:

- a) A coletores, através de caixas de ramal, quando exista rede pública de drenagem de águas pluviais;
- b) Às valetas de drenagem superficial da via pública, quando não existir rede pública de drenagem de águas pluviais;
- c) Ao espelho de lancil, no caso de existência de passeios, quando não existir rede pública de drenagem de águas pluviais.

Artigo 71.º

Empenas laterais

Os paramentos das empenas laterais não colmatáveis, ou colmatáveis por encostos de construções futuras, devem ser objeto de tratamento adequado, nomeadamente no que se refere ao isolamento térmico, à impermeabilização e aos aspetos estéticos.

SECÇÃO II**Equipamentos e infraestruturas nos edifícios****Artigo 72.º****Regra geral**

1 — O projeto de arquitetura dos edifícios deve contemplar, em função dos usos propostos ou eventuais alterações, os espaços necessários à instalação dos equipamentos e infraestruturas.

2 — A instalação de cablagens, de condutas, de equipamentos eletromecânicos e outros equipamentos e infraestruturas, no exterior dos edifícios, não deve ser executada nas fachadas e nas águas das coberturas voltadas para o espaço público.

3 — As instalações referidas no número anterior não podem comprometer a identidade e a imagem arquitetónica e urbanística, nem as condições de habitabilidade, de salubridade e de conforto térmico e acústico do edifício e da sua envolvente, assim como as condições de fruição dos logradouros e do espaço público.

4 — Nos casos de manifesta impossibilidade de cumprimento do disposto nos números anteriores, o interessado deve apresentar solução fundamentada de integração no edifício e na sua envolvente, a qual tem de ser suportada em estudos e certificações técnicas, a realizar por conta do próprio.

Artigo 73.º**Instalações técnicas**

1 — Na conceção dos edifícios devem ser considerados como sua parte integrante as instalações técnicas necessárias ao seu bom funcionamento.

2 — Nos projetos dos edifícios plurifamiliares devem ser contempladas antenas coletivas de televisão.

3 — Na colocação dos elementos adicionais amovíveis, devem ser adotadas soluções que garantam a adequada integração arquitetónica e urbanística e impeçam a propagação de ruídos, vibrações e reflexos de luz.

4 — Na instalação dos aparelhos de ar condicionado deve, sem prejuízo do cumprimento do disposto no artigo anterior, ser prevista a ligação dos seus efluentes à rede predial de drenagem de águas pluviais.

5 — Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração dos edifícios devem prever:

a) Sistemas de ocultação de equipamentos e infraestruturas, nomeadamente, cablagens, tubagens e equipamentos de ar condicionado, de exaustão, de ventilação e de aquecimento, chaminés ou outros, para que não sejam visíveis a partir do espaço público;

b) A instalação de redes de subterrâneas e/ou embutidas nas paredes, não sendo permitida a instalação e/ou a manutenção de redes aéreas, entre os limites da propriedade e as fachadas do edifício;

c) A integração dos armários, dos contadores, das válvulas de corte ou de outros elementos nos muros ou fachadas exteriores, organizados em conjunto, com dimensões reduzidas e de forma a não prejudicarem a composição da fachada e a garantir um mínimo de 0,30 m entre as cotas do espaço público e da base da caixa, bem como observar as normas legais, regulamentares e técnicas em vigor, nomeadamente as diretivas dos operadores.

6 – Nas operações de loteamento, nas operações com impacte semelhante a loteamento, nas de impacte relevante e nas obras de urbanização, devem ser previstos sistemas de recolha indiferenciada e seletiva de resíduos sólidos urbanos, em conformidade com o disposto no n.º 6 do artigo 51.º

Artigo 74.º

Infraestruturas de telecomunicações próprias dos edifícios

1 – Nas obras de construção, de reconstrução, de alteração e de ampliação, deve ser reservado um espaço para a instalação e conexão das infraestruturas de telecomunicações instaladas na cobertura, em cumprimento das normas legais, regulamentares e técnicas em vigor, nomeadamente as diretivas dos operadores.

2 – Só é permitida a instalação, no exterior, de um único sistema de receção, para cada edifício e para cada função, apenas quando as diversas funções não possam ser tecnologicamente integradas num mesmo sistema, devendo ser observadas as normas legais, regulamentares e técnicas em vigor, nomeadamente as diretivas dos operadores.

3 – Excetuam-se do disposto no número anterior os casos em que o número de infraestruturas individuais não excede dois.

4 – Não é permitida a instalação de infraestruturas de telecomunicações nos vãos, varandas, fachadas e paramentos do perímetro dos edifícios, exceto quando seja possível ocultá-las através de elementos construtivos permanentes e devidamente autorizados, de modo que não sejam visíveis a partir do espaço público.

5 – Quando as infraestruturas sejam instaladas na cobertura dos edifícios deve ser escolhido o sítio que melhor as oculte, desde que não fique prejudicado o seu bom funcionamento, devendo nestes casos a solução a adotar ser devidamente fundamentada.

6 – As infraestruturas de telecomunicações, quando visíveis do espaço público, devem ser de cor neutra e não podem incorporar legendas ou anagramas de caráter publicitário.

7 – Quando se preveja a instalação de uma antena em edifício com mais de duas frações, a mesma deve ser coletiva, devendo adotar-se as medidas necessárias para que aquela possa ser utilizada por qualquer fração.

8 – As linhas e cabos necessários ao funcionamento dos sistemas não podem ser visíveis a partir do espaço público.

9 – As antenas de comunicação de caráter oficial, nomeadamente as dos serviços de utilidade pública e de defesa, encontram-se igualmente sujeitas às normas constantes do presente artigo, sem prejuízo das respetivas especificidades.

Artigo 75.º

Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, nomeadamente as diretivas da Autoridade Nacional das Comunicações (ANACOM), na instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, devem ser observadas as seguintes condições:

- a) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, sempre que tecnicamente possível, visando minimizar os impactos visuais;
- b) Recorrer a uma infraestrutura de suporte de estação de radiocomunicações que seja partilhável por qualquer operador;
- c) Elegar a localização que melhor oculte a sua visibilidade a partir do espaço público ou coletivo, devendo garantir a dissimulação dos equipamentos de radiocomunicações;
- d) Garantir o tratamento paisagístico dos respetivos espaços adjacentes.

CAPÍTULO V**Utilização de edifícios (comunicação prévia com prazo)****Artigo 76.º****Alteração da utilização dos edifícios**

Sem prejuízo do disposto em PMOT e no artigo 62.º-B do RJUE, a alteração da utilização dos edifícios está condicionada à compatibilidade dos novos usos com a função habitacional, do próprio edifício ou dos edifícios localizados na envolvente, à capacidade das infraestruturas de mobilidade, de acessibilidade e das demais infraestruturas públicas.

Artigo 77.º**Designações da utilização dos edifícios**

Sem prejuízo do disposto em legislação especial, nomeadamente no que se refere a equipamentos sociais e empreendimentos turísticos, as utilizações adotam, preferencialmente, a designação de habitação, comércio, serviços, armazenagem, logística e indústria.

Artigo 78.º**Motivos de rejeição da comunicação prévia com prazo**

A comunicação prévia com prazo é rejeitada quando:

- a) Violar PMOT, áreas de reabilitação urbana, servidões administrativas, restrições de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
- b) Tiver sido objeto de parecer negativo ou recusa de aprovação de alteração à utilização por parte de qualquer entidade consultada, cuja decisão seja vinculativa;
- c) Quando o pedido de alteração de utilização constitua, comprovadamente, uma sobrecarga incompatível para as infraestruturas de mobilidade, de acessibilidade e demais infraestruturas públicas.

CAPÍTULO VI**Sistema de indústria responsável****Artigo 79.º****CrITÉRIOS de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental**

1 – Sempre que se verifique a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, declarar compatível com o uso industrial o título de utilização de edifício ou fração autónoma destinado:

- a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-B do anexo I ao sistema de indústria responsável (SIR), ou outro que lhe venha a suceder;
- b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2-A do anexo I ao SIR, ou outro que lhe venha a suceder.

2 – Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação de estabelecimentos industriais deve observar os seguintes critérios:

- a) A atividade económica deve ser desenvolvida a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores;

b) O exercício da atividade industrial em edifício constituído em regime de propriedade horizontal carece da autorização de todos os condóminos;

c) Os efluentes resultantes da atividade desenvolvida devem ter características similares às águas residuais domésticas;

d) Os resíduos resultantes da atividade produzida devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;

e) O nível de ruído resultante da laboração deve garantir o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;

f) O estabelecimento industrial deve garantir o cumprimento dos requisitos de segurança contra incêndios, nos termos da legislação vigente.

g) Não origine a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade e segurança do edificado.

3 — O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1 do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à utilização de edifícios ou suas frações, estabelecido no RJUE.

4 — A declaração de compatibilidade prevista no número anterior, quando favorável, deve ser inscrita, por simples averbamento, no título de utilização já existente e, no caso de constituir o primeiro, é menção obrigatória do mesmo.

PARTE IV

Utilização e Ocupação do Espaço Público

CAPÍTULO I

Utilização e ocupação por motivo de operações urbanísticas

Artigo 80.º

Âmbito

O presente capítulo define as regras relativas à utilização ou ocupação do espaço público por motivo de execução de obras, promovidas por particulares ou pelas entidades identificadas no artigo 7.º do RJUE, fornecendo as bases indispensáveis à sua fiscalização.

Artigo 81.º

Regras gerais

1 — A licença de ocupação ou utilização do espaço público para efeito da execução de obras implica a observância das seguintes condições:

a) Restrição à área de utilização ou ocupação aprovada pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, de forma a não prejudicar o uso do espaço público, designadamente o trânsito de peões e de veículos;

b) Salvaguarda da qualidade estética das instalações e do seu enquadramento, assegurando o permanente bom estado de conservação das mesmas;

c) Instalação de sinalização de trânsito temporária, de acordo com o projeto previamente aprovado pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal;

- d) Cumprimento de normas de segurança dos trabalhadores e dos utilizadores do espaço público;
- e) Reparação integral dos danos ou prejuízos decorrentes da utilização ou ocupação e a reposição das condições preexistentes, a concretizar até à data da conclusão da execução de obras ou decorrido o prazo de validade do ato de controlo;
- f) Limpeza do espaço público, incluindo os sumidouros ou sarjetas, durante a execução da obra e após a sua conclusão.

2 – A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e sub-delegação em membro do executivo municipal, pode condicionar a emissão título de ocupação do espaço público à apresentação de caução, destinada a garantir a execução das obras que se revelem necessárias para a reposição do pavimento, do mobiliário urbano, da arborização, dos espaços verdes e demais infraestruturas e equipamentos existentes, cujo montante é determinado pelos serviços municipais, nos termos do RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 147.º, e sujeito a revisão, sempre e quando se justifique.

Artigo 82.º

Instrução

1 – O pedido de utilização ou ocupação do espaço público, consubstanciando um plano de ocupação do espaço público, deve ser instruído com:

- a) Requerimento escrito, indicando a operação urbanística, sujeita ou não a controle prévio, que motiva o pedido;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico da obra ou responsável pela execução dos trabalhos no caso de obras não sujeitas a controlo prévio;
- c) Projeto de sinalização temporária subscrito por técnico legalmente habilitado, de acordo com o previsto no artigo 79.º do Regulamento de Sinalização do Trânsito (RST), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 22 A/98, de 1 de outubro, que salvaguarde a segurança e a comodidade do trânsito de peões e de veículos;
- d) Memória descritiva e justificativa;
- e) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respetivas cabeceiras, sinalização vertical, bocas de incêndio ou de rega, candeeiros de iluminação pública, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores, mobiliário urbano ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;
- f) Cortes transversais do espaço público ou do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à proteção de peões e veículos;
- g) Calendarização da utilização ou ocupação do espaço público;

2 – A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e sub-delegação em membro do executivo municipal, delibera sobre o pedido de utilização ou ocupação do espaço público, bem como sobre o projeto de sinalização temporária e sobre o montante da caução, quando aplicável, no prazo de 15 dias úteis, sem prejuízo do exercício de audiência de interessados nos termos gerais do CPA.

3 – A utilização ou ocupação do espaço público por motivo de execução de obras, designadamente para a colocação de tapumes, andaimes, materiais, equipamentos de elevação, contentores e outros equipamentos fixos ou móveis, está ainda sujeita ao pagamento da taxa prevista no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 147.º

4 – Excetua-se do cumprimento do disposto nas alíneas e) e f) do n.º 1, as obras de conservação com duração inferior a 3 dias.

Artigo 83.º**Prazo**

1 — O prazo da utilização ou ocupação do espaço público não pode exceder o fixado nas licenças ou comunicações prévias relativas às operações a que se reportam.

2 — No caso de operações urbanísticas não sujeitas a controlo prévio municipal, não pode ser ultrapassado o prazo indicado na comunicação de início de trabalhos, podendo a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, determinar outro prazo.

3 — Nos casos previstos nos n.ºs 3 a 5 do artigo 97.º, o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias fica suspenso pelo período de tempo necessário à execução dos atos materiais neles previstos.

Artigo 84.º**Inviabilização de utilização ou ocupação**

Sem prejuízo dos fundamentos previstos para cada caso específico, a utilização ou ocupação do espaço público por motivo de obras não pode ser concedida sempre que:

- a) Possa ser promovida em propriedade privada;
- b) Possa causar situações lesivas para o ambiente urbano, para o património histórico e cultural e, bem assim, para a segurança dos utilizadores do espaço público, pela sua natureza, localização, extensão, duração ou época programada para a realização;
- c) Incida em espaço público que tenha sido objeto de intervenção há menos de 5 anos, salvo em situações excecionais, devidamente justificadas, e com a prestação da devida caução;
- d) Resulte de operação urbanística embargada, não licenciada ou não comunicada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública;
- e) Viole as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
- f) Seja suscetível de causar incómodo ou embaraço ao trânsito de peões ou de veículos.

Artigo 85.º**Proteção e segurança**

1 — Na execução da obra é obrigatória a adoção de todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e dos utilizadores do espaço público e para evitar quaisquer danos materiais que possam afetar os bens do domínio público ou particular, nomeadamente através da instalação de:

- a) Estruturas de suporte que garantam o trânsito de peões e de veículos, em particular das viaturas dos serviços de emergência e proteção civil, na via pública e/ou nos acessos às propriedades;
- b) Proteções das valas que venham a ser abertas com dispositivos adequados, nomeadamente guardas, grades, redes, rodapés e sinalização adequada;
- c) Tapumes em material rígido, facilmente amovíveis, de cor adequada ao local e com a altura mínima de 2,0 m;
- d) Proteções colocadas de forma a nunca impedir a utilização de bocas de incêndio, bocas de rega ou contentores de recolha de resíduos sólidos urbanos;
- e) Proteções que impeçam quaisquer danos em espaços verdes, árvores, candeeiros de iluminação pública ou qualquer outro mobiliário urbano existente.

2 — A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode determinar a retirada ou a deslocalização

dos elementos mencionados na alínea e) do número anterior, devendo o requerente, a expensas suas, promover:

- a) A remoção e o transporte para o local a indicar pelos serviços municipais competentes;
- b) O seu reposicionamento;
- c) A recolocação ou replantação.

3 – É proibida a colocação, na via pública e fora dos limites da área de intervenção aprovada, de quaisquer entulhos, materiais ou equipamentos, ainda que para simples operações de carga ou descarga dos mesmos, exceto nos casos referidos nos artigos seguintes.

4 – Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória:

a) A colocação de redes de proteção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de quaisquer materiais sobre o espaço público;

b) A existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras.

5 – Os equipamentos de elevação devem ser colocados de forma que, na sua manobra, a trajetória de elevação não abranja o espaço público, salvo casos de absoluta impossibilidade, para os quais devem ser garantidas as necessárias condições de segurança dos utilizadores do espaço público.

Artigo 86.º

Sinalização

1 – A utilização ou ocupação do espaço público deve ser sempre devidamente sinalizada, nos termos e condições fixadas pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, aquando da aprovação do projeto de sinalização temporária.

2 – A obrigatoriedade da sinalização abrange não apenas o local da obra, mas também os locais e acessos afetados, direta ou indiretamente, pela realização dos trabalhos.

3 – Os sinais de trânsito a utilizar devem respeitar o disposto no RST e demais legislação aplicável.

4 – A utilização ou ocupação do espaço público só pode iniciar-se, após a instalação da sinalização aprovada.

5 – O dono de obra é responsável por manter a integridade e o bom estado da sinalização.

6 – Quando, pela natureza e extensão das obras, seja necessária a utilização de sinalização horizontal, devem ser utilizados materiais refletivos, de cor amarela, e de fácil remoção.

7 – Os prejuízos ou danos que resultem da falta ou do mau estado de conservação da sinalização de trânsito, são da exclusiva responsabilidade do dono de obra.

Artigo 87.º

Circulação de peões

1 – A circulação dos peões deve ser assegurada, preferencialmente, fora das faixas de rodagem, através de corredores com uma largura mínima de 1,50 m, uma altura livre de 2,20 m e resguardado por um corrimão colocado à altura de 0,90 m acima do respetivo pavimento.

2 – No caso de ser permitida a ocupação integral do passeio ou de parte da faixa de rodagem, como área de apoio à execução da obra, o corredor referido no número anterior tem de ter uma largura mínima de 1,20 m, salvo em casos excecionais e devidamente fundamentados, em que a mesma pode ser reduzida até 0,90 m.

3 – Quando a distância entre a passagem dos peões e uma vala ou escavação seja inferior a 1,00 m, devem ser instalados elementos de proteção.

4 – As zonas de obra devem ser delimitadas com barreiras ligadas entre si e com painéis refletores perpendiculares ao movimento dos veículos, instalados nos extremos da área ocupada.

Artigo 88.º

Operações de carga e descarga no espaço público

1 – As operações de carga e descarga dos materiais necessários à realização das obras têm carácter pontual e devem ser realizadas em períodos de menor intensidade de trânsito de peões e de veículos.

2 – A ocupação da via pública com viaturas e/ou equipamentos necessários à execução destas operações pode ser autorizada pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, apenas pelo período de tempo estritamente necessário para o efeito, ficando o dono de obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utilizadores do espaço público.

3 – Sempre que a permanência dessas viaturas e/ou equipamentos crie transtornos ao trânsito, a sua disciplina deve ser assegurada pelas autoridades territorialmente competentes em matéria de regulação e de fiscalização do trânsito, por solicitação e a expensas do dono de obra.

4 – Imediatamente após a realização das operações de carga e descarga, é obrigatória a limpeza do espaço público.

Artigo 89.º

Tapumes de resguardo de obras

1 – Em todas as obras, incluindo as grandes reparações em telhados ou em fachadas, que confinem com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que impeçam o acesso à obra por parte dos utilizadores do espaço público.

2 – Na instalação dos tapumes ou de outros meios de proteção, deve ser cumprida a legislação em vigor, nomeadamente quanto às normas de segurança.

3 – Os tapumes para obras devem observar as seguintes condições:

- a) Ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada;
- b) Ter altura mínima de 2,20 m em toda a extensão devendo ser mantidos em bom estado de conservação e limpeza;
- c) Estar dotados de sinalização nas suas cabeceiras;
- d) Ser construídos de forma a não impedir o acesso a bocas de incêndio, bocas de rega ou contentores de recolha de resíduos sólidos urbanos.

4 – A restante fachada do edifício objeto de obra deve ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de sombreamento, bem amarrados a uma estrutura rígida de suporte, de forma a impedir que se soltem e a evitar a projeção de quaisquer resíduos ou poeiras para fora da área dos trabalhos.

5 – Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter-se em conta a sua integração, de forma a valorizar a imagem do conjunto, e de acordo com as disposições regulamentares estabelecidas sobre a matéria.

Artigo 90.º

Andaimes e sistemas de elevação mecânica

1 – Podem ser instalados andaimes ou sistemas de elevação mecânica, de modelo homologado e devidamente resguardados, de acordo com o estabelecido no n.º 4 do artigo anterior.

2 – Os andaimes podem ser fixados ao solo, mediante autorização da câmara municipal, e/ou nas paredes dos edifícios.

3 – Pode ser determinado pelos serviços municipais competentes o uso de andaimes suspensos ou bailéus, bem como de outros sistemas de elevação mecânica, nos casos em que não seja possível garantir o cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 85.º

4 – Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do pavimento da primeira plataforma do andaime, de modo a garantir total segurança aos utilizadores do espaço público.

Artigo 91.º

Palas de proteção

1 – Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota do espaço público, é obrigatória a colocação de palas de proteção para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixadas e inclinadas para o interior da obra.

2 – As palas devem ser colocadas a uma altura acima da cota do espaço público superior a:

- a) 2,50 m quando estejam instaladas sobre passeios;
- b) 4,50 m quando instaladas sobre faixas de rodagem.

3 – Em ambos os casos, as palas devem ter um rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,20 m.

4 – É obrigatória a colocação de palas, com as características previstas nos números anteriores, em locais de grande movimento nos quais seja inconveniente ou fisicamente impossível a construção de tapumes.

Artigo 92.º

Amassadouros e depósitos de materiais

1 – Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de materiais, devem ficar situados no interior do tapume, não podendo assentar diretamente sobre os pavimentos e revestimentos dos espaços públicos existentes, de forma a evitar quaisquer prejuízos ou danos nos mesmos.

2 – Em casos especiais devidamente justificados e nos casos em que seja dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos pode localizar-se:

- a) Em contentores próprios para o efeito;
- b) Em passeios ou, se estes não existirem, até 1,0 m da fachada.

3 – Nas situações previstas na alínea b) do número anterior, o fabrico de massas e a deposição pontual de entulhos não podem ser em tal quantidade que prejudique o trânsito de peões e de veículos, devendo ser removidos diariamente.

Artigo 93.º

Colocação de contentores e outros equipamentos

1 – Os contentores e outros equipamentos de apoio à obra devem ser colocados, preferencialmente, em zonas de estacionamento, conforme a disposição e ou marcação dos lugares, salvo em casos excecionais devidamente justificados.

2 – Nos contentores ou outros equipamentos colocados de acordo com o número anterior, deve ser fixada sinalização vertical, instalada perpendicularmente ao sentido do trânsito de veículos.

3 – Os contentores e outros equipamentos devem estar sempre em bom estado de conservação, nomeadamente no que respeita a pintura, higiene e limpeza.

Artigo 94.º

Condutas de descarga de entulhos

1 – Os entulhos vazados de alto devem ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que não comprometam a qualidade do ar e a segurança dos utilizadores do espaço público.

2 – Pode ser permitida a descarga direta das condutas para veículos de carga, desde que sejam utilizados os meios necessários para evitar a fuga dos detritos e a propagação de poeiras e sejam observadas as seguintes condições:

- a) A conduta seja dotada de uma proteção eficaz que permita a passagem de peões;
- b) A altura entre o pavimento do espaço público e o terminal da conduta seja superior a 2,50 m.

Artigo 95.º

Das rampas

1 – Podem ser autorizadas, a título provisório, rampas em betão para acesso à obra, durante o prazo necessário para a realização da mesma.

2 – Na instalação de rampas provisórias para acesso de pessoas com mobilidade condicionada a edifícios, deve ser assegurado o cumprimento das normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

Artigo 96.º

Conclusão da obra

1 – Concluída a obra, cabe ao dono de obra garantir a reposição integral do espaço público nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, devendo proceder à remoção imediata dos materiais e entulhos, no prazo de 5 dias corridos, dos tapumes e estaleiros, quando existam, findo o qual pode a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, proceder coercivamente à remoção dos mesmos, sendo os encargos imputados ao dono de obra.

2 – O dono da obra é responsável pela reposição dos pavimentos e demais equipamentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, dependendo a emissão do título de utilização ou de alteração de utilização, ou a receção provisória das obras de urbanização, do cumprimento desta obrigação.

3 – Para efeitos do disposto na alínea e) do artigo 81.º, o prazo para cumprimento voluntário é de 15 dias corridos, a contar da data da conclusão da obra, findo o qual pode a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, proceder coercivamente à realização das reparações e reposições aí previstas, sendo os encargos imputados ao dono de obra.

Artigo 97.º

Casos especiais

1 – Em vias com maior intensidade de trânsito de peões e de veículos, bem como em zonas mais sensíveis do ponto de vista ambiental e patrimonial, pode a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, exigir outras condições.

2 – Na sequência de parecer fundamentado dos respetivos serviços municipais competentes, pode determinar que sejam adotadas outras medidas em obras e/ou estaleiros, em trabalhos preliminares e/ou complementares, para evitar inconvenientes de ordem técnica, prejuízos para os utilizadores do espaço público e, ainda, tendo em vista salvaguardar a segurança no trânsito na via pública e na construção, incluindo a salubridade desta.

3 – A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e sub-delegação em membro do executivo municipal, pode ainda determinar a remoção temporária de todos os materiais e equipamentos colocados no espaço público, quando, para a realização de um evento de interesse público, a sua coexistência seja incompatível.

4 – Para os efeitos previstos no número anterior, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, notifica o dono de obra para, a expensas deste, proceder à remoção temporária, informando da data em que a utilização ou ocupação do espaço público pode ser reposta nas condições inicialmente aprovadas.

5 – Durante o evento referido no n.º 3, todos os trabalhos exteriores em execução devem ser suspensos.

CAPÍTULO II

Intervenções em espaço público

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 98.º

Âmbito de aplicação

1 – O presente capítulo estabelece as regras relativas às intervenções no espaço público, nomeadamente:

a) Aos trabalhos de construção, conservação instalação, manutenção, reparação, inspeção, alteração ou substituição de infraestruturas viárias, de redes elétricas, de telecomunicações, de gás, de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais, entre outras, a realizar no solo, no subsolo e/ou no espaço aéreo, do domínio público municipal, independentemente da entidade que a promove, bem como de atribuição dos direitos de passagem no domínio público e sua utilização;

b) Às obras de urbanização, sem prejuízo dos procedimentos legalmente previstos no RJUE e no presente regulamento.

2 – A existência, por via legal ou contratual, de um direito de ocupação e utilização do domínio público municipal não isenta o respetivo titular da observância das disposições previstas no presente regulamento, sem prejuízo das disposições legais mais exigentes e/ou de compromissos formalmente assumidos com os vários operadores, anteriores à sua entrada em vigor.

Artigo 99.º

Organização e coordenação

1 – As entidades públicas ou privadas que intervenham ou pretendam intervir no espaço público devem coordenar a sua intervenção, no tempo e no espaço, com a câmara municipal e com outros operadores.

2 – As entidades referidas no número anterior, devem comunicar à câmara municipal, até ao dia 31 de outubro de cada ano, o plano das intervenções, designadamente no que concerne às operações

que preveem executar no ano seguinte, fornecendo todos os elementos necessários para a sua apreciação, nomeadamente a sua caracterização e programação.

3 — As entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objeto da concessão, sem prejuízo do disposto no presente regulamento sobre instalação de antenas, de distribuição de energia elétrica e de gás, e outras similares, devem até 31 de dezembro apresentar à câmara municipal os cadastros das respetivas redes devidamente atualizados, com exceção das infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, por se encontrarem abrangidas pelo dever de informação ao Sistema de Informação de Infraestruturas Aptas (SIIA) da ANACOM.

4 — A câmara municipal informa as entidades referidas nos números anteriores, na fase de planificação, de todas as intervenções a realizar em espaço público, de iniciativa municipal ou de outras entidades, concedendo um prazo de 20 dias úteis, para que estas se pronunciem sobre o interesse em realizar intervenções, em simultâneo, no espaço em causa.

5 — A construção e os encargos relativos a novas infraestruturas a instalar pelas entidades referidas no n.º 1, quando tal intervenção seja de iniciativa municipal, podem ser objeto de Protocolo a celebrar entre estas e a câmara municipal.

6 — Se, em virtude do disposto no n.º 4, estas entidades não se mostrarem interessadas em intervir, não lhes é autorizada a realização de obra que afete os pavimentos durante um período de 5 anos, salvo por motivo devidamente fundamentado e aceite pela câmara municipal, podendo neste caso ser adotadas condições de reposição diferentes às definidas no presente regulamento ou em outras normas legais, regulamentares e técnicas em vigor.

7 — As obras de urbanização, quando realizadas nos termos dos números 2 e 4 do presente artigo, não isentam as entidades concessionárias de serviços públicos do controlo prévio das mesmas, assim como do pagamento das respetivas taxas, quando a elas haja lugar.

8 — No caso de haver entidades concessionárias que não manifestem interesse, de forma expressa, em intervir na realização de novas infraestruturas, as mesmas podem ser notificadas pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, para procederem à remoção de redes aéreas existentes nos troços em causa.

10 — No caso de existir mais do que uma entidade concessionária interessada na realização de infraestruturas referidas no número anterior, estas devem promover a identificação do representante, responsável pela elaboração do projeto de execução conjunto, bem como, pela coordenação das respetivas obras de urbanização.

11 — Se, no decorrer da intervenção, forem detetados cabos e tubagens desativados, estes devem ser removidos ou a sua existência ser participada à câmara municipal, caso pertençam a outra entidade, tendo em vista a sua remoção.

12 — O disposto no presente artigo não se aplica às intervenções de carácter urgente, nem às intervenções no espaço público de carácter pontual, cujo planeamento não seja possível antecipar.

Artigo 100.º

Isenção de controlo prévio

1 — Estão isentas de controlo prévio e, sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do RJUE, as intervenções de mero acesso físico a infraestruturas que não configurem obras de construção civil.

2 — As intervenções em espaço público promovidas pelas juntas de freguesia e pelas empresas municipais, estão sujeitas a parecer prévio a emitir pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, e à comunicação de início dos trabalhos prevista no artigo 109.º

3 — O parecer indicado no número anterior é emitido no prazo de 20 dias úteis.

4 – As intervenções de mero acesso físico a infraestruturas que não configurem obras de construção civil estão sujeitas a comunicação prévia e à comunicação de início dos trabalhos prevista no artigo 109.º

5 – A isenção de controlo prévio não prejudica o dever de cumprimento do disposto no presente regulamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, nomeadamente o disposto nos artigos 9.º e 10.º do Código da Estrada.

Artigo 101.º

Instrução

1 – Sem prejuízo de procedimento especial previsto na Lei, as operações de instalação, alteração e construção das infraestruturas enumeradas no n.º 1 do artigo 98.º bem como a realização de trabalhos de substituição, manutenção ou reparação que prevejam intervenção nos pavimentos, estão sujeitas a licença.

2 – A construção, por entidades concessionárias, de infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas, fora do âmbito das operações de loteamento, obras de urbanização ou de edificação, rege-se pela legislação específica e segundo a forma de procedimento de comunicação prévia prevista no artigo 35.º do RJUE.

3 – Sempre que no local existam infraestruturas de telecomunicações ou de gás já instaladas, é obrigatória a sua utilização, desde que as mesmas permitam suportar os serviços a prestar e as tecnologias a disponibilizar.

4 – Estão sujeitas a autorização municipal as operações de instalação, alteração e construção das infraestruturas, bem como a realização de trabalhos de substituição, manutenção ou reparação, que não prevejam intervenção nos pavimentos, nomeadamente para ampliação das redes principais e das ligações prediais.

5 – Sem prejuízo do dever de cumprimento da legislação em vigor, designadamente o disposto no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, na sua redação atual, a câmara municipal reserva-se, ainda, o direito de não autorizar a execução dos trabalhos, de não conceder a licença ou de impedir a execução da comunicação prévia, fundamentando o motivo da sua decisão nos termos da legislação aplicável e do presente regulamento.

Artigo 102.º

Intervenções urgentes

1 – Entendem-se por intervenções urgentes aquelas que exijam a sua execução imediata e que visem:

- a) Responder a uma situação de perigo iminente;
- b) Salvar a saúde e a segurança de pessoas e bens;
- c) Reparar as infraestruturas que estejam a comprometer a prestação dos serviços a que se destinam.

2 – A realização de qualquer intervenção nestas condições, tem de ser imediatamente comunicada e fundamentada à câmara municipal, pela entidade ou serviço responsável.

3 – No prazo de 48 horas a contar da comunicação referida no número anterior, o responsável pela intervenção deve apresentar na câmara municipal uma planta de localização com indicação da área intervencionada, para respetiva regularização.

4 – Logo que tome conhecimento do carácter urgente da intervenção, e sendo necessário, durante a mesma, o acompanhamento pelas autoridades territorialmente competentes em matéria de regulação

e de fiscalização do trânsito, deve o responsável pela intervenção proceder à sua requisição imediata, a expensas suas e antes do seu início.

5 — As intervenções urgentes não isentam a entidade ou serviço responsável pela intervenção do cumprimento das regras de reposição integral do espaço público nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, em conformidade com o previsto no presente regulamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor.

SECÇÃO II

Da tramitação procedimental

Artigo 103.º

Legitimidade

Têm legitimidade para as intervenções no espaço público:

- a) Os particulares, desde que demonstrem interesse legítimo na execução da intervenção, a executar por entidades devidamente habilitadas;
- b) As entidades gestoras e ou concessionárias de obras ou serviços públicos, quando se reconduzam à prossecução do objeto da concessão;
- c) Outras entidades devidamente mandatadas ou acreditadas pelas entidades previstas na alínea anterior.

Artigo 104.º

Fases do procedimento

1 — O responsável pela direção do procedimento goza de discricionariedade na respetiva estruturação que, no respeito pelos princípios gerais da atividade administrativa, deve ser orientada pelos interesses públicos da participação, da eficiência, da economicidade e da celeridade na preparação da decisão.

2 — O início dos trabalhos de intervenção no espaço público está sujeito a informação à câmara municipal, a qual deve identificar a pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

Artigo 105.º

Instrução

1 — Os pedidos de licenciamento e de autorização, a apresentação de comunicação prévia e a informação sobre o início dos trabalhos devem ser instruídos nos termos previstos neste regulamento, no RJUE e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor, nomeadamente na Portaria n.º 71-A/2024, de 27 de fevereiro, com as necessárias adaptações.

2 — Os elementos instrutórios referidos no número anterior integram o plano de ocupação do espaço público, que tem por objetivo garantir a segurança dos utilizadores do espaço público.

Artigo 106.º

Apreciação da intervenção

1 — A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, dispõe de um prazo de 45 dias úteis para se pronunciar sobre o pedido apresentado, decidindo quer as questões de ordem formal e processual, que possam obstar à apreciação, quer da viabilidade da pretensão apresentada, nos termos do artigo 11.º do RJUE.

2 – Com o deferimento do pedido podem ser fixadas as condições técnicas adicionais que se entendam necessárias para a execução dos trabalhos, bem como o adiamento dos trabalhos, por um período máximo a fixar pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, por motivos de planeamento e de execução das obras, se entenda conveniente promover o anúncio de modo a permitir a adesão à intervenção de outras entidades que, na mesma área, pretendam instalar infraestruturas de suporte às suas redes.

3 – O prazo para conclusão dos trabalhos é fixado pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, em conformidade com a calendarização da mesma, podendo ser diferente do proposto por razões devidamente justificadas.

4 – O prazo de conclusão dos trabalhos pode ser prorrogado quando não seja possível a conclusão dos trabalhos no prazo previsto, mediante requerimento devidamente fundamentado, apresentado com a antecedência mínima de 5 dias sobre a data prevista para a conclusão da obra.

5 – Deferida a pretensão, são determinadas as condicionantes de intervenção, bem como a necessidade de prestação de caução ou do pagamento das taxas devidas, se aplicáveis, nos termos do RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 147.º

6 – O Início dos trabalhos de intervenção no espaço público, sem prejuízo disposto no n.º 2 do artigo 104.º, depende da prestação de caução, quando exigível e do pagamento das taxas devidas, se aplicáveis.

Artigo 107.º

Título da licença ou da autorização

1 – A licença é titulada pelo recibo de comprovativo de entrega e pelo recibo de pagamento das taxas sendo, este último, ainda condição de eficácia da mesma.

2 – A autorização é titulada pelo ato de deferimento do pedido acompanhado do documento comprovativo do pagamento das taxas e, no caso de operações sujeitas a caução, por documento comprovativo da sua prestação.

Artigo 108.º

Motivos de indeferimento

1 – Os pedidos de licença ou de autorização são indeferidos quando:

a) O processo apresentado não se encontre instruído com todos os elementos de carácter obrigatório previstos neste regulamento, no RJUE e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor;

b) Esteja em violação de PMOT;

c) Em virtude da natureza, localização, extensão, duração e período da realização da intervenção, as mesmas não sejam aconselháveis ou convenientes;

d) Pelas características da intervenção, se prevejam situações lesivas para o município e para os utilizadores do espaço público;

e) As intervenções em pavimentos materializados há menos de 5 anos, salvo em situações excepcionais, devidamente fundamentadas, resultantes da imprevisibilidade da intervenção e em conformidade com as condições impostas pelo município.

2 – O indeferimento é notificado ao promotor e contém, explicitamente, as razões que fundamentaram tal decisão.

3 – Para efeitos de audiência prévia, o promotor pode apresentar alegações ou elementos instrutórios adicionais, nos termos gerais do CPA.

Artigo 109.º**Informação sobre o início dos trabalhos**

1 — A informação sobre o início dos trabalhos em espaço público realiza-se nos termos previstos no artigo 104.º, sob pena de contraordenação nos termos previstos no presente regulamento.

2 — A informação deve indicar expressamente o dia de início e de termo dos trabalhos a realizar, bem como o seu faseamento, quando aplicável, e deve ser efetuada com uma antecedência mínima de:

- a) 5 dias úteis, nos casos em que não haja lugar a condicionamentos ou desvios de trânsito;
- b) 10 dias úteis sempre que haja lugar a condicionamentos ou desvios de trânsito.

3 — Excetuam-se do disposto no número anterior as intervenções de carácter urgente, previstas no artigo 102.º

4 — A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode condicionar a data proposta para início dos trabalhos por motivos de força maior ou de realização de eventos de interesse público.

SECÇÃO III**Prazos e execução****Artigo 110.º****Prorrogação de prazo**

1 — Nas situações de impossibilidade de conclusão da intervenção no prazo previamente estipulado, deve ser apresentado pedido de prorrogação de prazo para a sua conclusão, antes do termo do prazo inicialmente concedido.

2 — O pedido de prorrogação de prazo deve ser devidamente fundamentado, evidenciando as razões que motivaram o atraso.

3 — A câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, aprecia o pedido no prazo máximo de 30 dias úteis.

4 — O deferimento da prorrogação do prazo para a execução dos trabalhos é comunicado ao requerente.

Artigo 111.º**Suspensão dos trabalhos**

1 — Sempre que, por motivos devidamente justificados ou de força maior, seja necessário suspender os trabalhos, deve o promotor comunicar à câmara municipal, indicando a duração da suspensão e a data prevista para o reinício dos trabalhos.

2 — Durante o período de suspensão, o promotor deve deixar o local limpo e em condições que permitam a acessibilidade universal em condições de segurança.

3 — A suspensão dos trabalhos não exonera o promotor do cumprimento da data de conclusão dos trabalhos, sem prejuízo da possibilidade prevista no artigo anterior.

4 — A suspensão da execução dos trabalhos deve ser comunicada à câmara municipal, imediatamente após a sua ocorrência.

5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1 do presente artigo, o promotor deve comunicar à câmara municipal o reinício dos trabalhos, com 24 horas de antecedência.

6 — A suspensão não comunicada ou em desrespeito pelos deveres impostos no n.º 2 do presente artigo é considerada abandono de obra.

7 – A suspensão dos trabalhos pode ainda ser determinada pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, nos termos previstos nos n.ºs 5 e 6 do artigo 45.º

Artigo 112.º

Conclusão dos trabalhos

A licença ou a autorização são válidas até ao termo do prazo concedido para execução dos trabalhos, salvo se o mesmo tiver sido prorrogado de acordo com o estipulado no artigo 110.º

Artigo 113.º

Regime de execução dos trabalhos

1 – Todos os trabalhos referentes a intervenções no espaço público devem obedecer às especificações técnicas constantes do presente regulamento, no RJUE e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor.

2 – Os trabalhos devem ser executados em cumprimento do disposto no Regulamento Geral do Ruído e previamente autorizados pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, salvo as intervenções urgentes constantes do artigo 102.º

3 – As despesas decorrentes do serviço extraordinário prestado pelos trabalhadores da câmara municipal, por interesse e ou conveniência do requerente, são por este assumidas, de acordo com o estabelecido no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 147.º

4 – O levantamento do pavimento e a abertura de valas para a construção, instalação, manutenção, reparação, alteração ou substituição de infraestruturas no subsolo, é executado por troços inferiores a 30,0 m, dependendo do local e das determinações da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, as quais têm em consideração as características técnicas da obra, salvo quando tecnicamente não for viável a sua implementação.

5 – Os trabalhos referidos no número anterior devem ser executados de forma a minimizar, tanto quanto possível, a área necessária à realização das obras, com vista a reduzir os prejuízos resultantes para a circulação de pessoas e veículos.

6 – A reposição dos pavimentos intervencionados deve iniciar após aterro dos primeiros 30,0 m de intervenção e desenrolar-se, de forma contínua, até à conclusão dos trabalhos.

7 – No último dia útil de trabalho da semana, as valas devem ser totalmente aterradas e devidamente tratadas, por forma a não constituírem um obstáculo ao trânsito de peões e de veículos, com exceção do topo da vala, que deve ficar devidamente sinalizada e vedada, e ter o mínimo de extensão necessária para reatar dos trabalhos.

8 – Em casos especiais, designadamente em arruamentos com perfil transversal reduzido, com tráfego intenso e com percursos por onde se faça a circulação de pessoas com mobilidade condicionada, nos quais os trabalhos provoquem perturbações à normal circulação, diurna ou noturna, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode determinar um limite inferior ao mencionado no n.º 5 para a extensão da vala.

Artigo 114.º

Acesso a infraestruturas existentes

1 – A reserva de espaço em condutas e outras infraestruturas existentes no domínio público ou privado municipal é feita em função do respetivo limite de capacidade.

2 – O deferimento do acesso fica condicionado à exequibilidade concreta da pretensão, em função da real capacidade da infraestrutura, aferida no momento da concretização da instalação por parte do respetivo operador.

3 – O acesso a infraestruturas que integrem a rede de distribuição de energia elétrica depende da aprovação da concessionária de rede.

4 – O acesso a infraestruturas aptas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas deve obedecer às regras estabelecidas em legislação específica.

Artigo 115.º

Localização das redes a instalar

1 – A localização das redes a instalar no subsolo deve respeitar a legislação em vigor quanto à localização e afastamento das várias infraestruturas.

2 – Nos arruamentos novos ou beneficiados, pode a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, por sua iniciativa ou dos interessados, apresentar projetos, com esquema próprio da localização das condutas para a instalação das infraestruturas, nomeadamente hidráulicas, de distribuição de energia elétrica, de gás e de telecomunicações.

3 – A execução prevista no número anterior carece de anúncio de construção de acordo com legislação específica no que toca a infraestruturas aptas ao alojamento de redes de telecomunicações.

4 – As empresas de telecomunicações podem associar-se às obras projetadas, suportando a quota-parte do custo de investimento correspondente à diferença que a sua associação vier a originar.

5 – A transferência das infraestruturas no espaço aéreo, solo ou subsolo para a nova rede e respetivos ramais são da responsabilidade dos promotores, tal como os seus custos, e deve ser realizada em prazo a definir pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, após a execução da nova infraestrutura.

6 – As infraestruturas aéreas devem ser eliminadas, num prazo a definir aquando da conclusão das obras, caso o espaço público intervencionado já tenha sido dotado de infraestruturas no subsolo.

7 – Não são autorizados pedidos de execução de redes aéreas, em locais já dotados de infraestruturas no subsolo.

8 – Na ARU do Centro Histórico de Chaves e na envolvente aos bens e áreas inventariados na Planta de Ordenamento 1.4 – Salvaguardas Património Cultural, integrante do Plano Diretor Municipal de Chaves, não são autorizados pedidos de execução de redes aéreas.

9 – Excetua-se dos n.ºs 7 e 8, as situações em que fundamentadamente se demonstre a impossibilidade técnica na execução da rede no subsolo, sendo as mesmas sujeitas a validação pelos serviços municipais competentes.

10 – Para efeitos de cumprimento do disposto nos números anteriores, qualquer sublocação de redes deve ser comunicada à câmara municipal, a partir da data da celebração dos competentes contratos pelas entidades concessionárias.

Artigo 116.º

Interferência nas redes existentes

1 – Na execução dos trabalhos não é permitida qualquer interferência nas redes de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais sem prévia autorização da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal.

2 — A interferência nas restantes redes depende de prévia autorização das respetivas concessionárias e empresas de telecomunicações.

3 — A localização das redes a instalar deve respeitar os cortes esquemáticos constantes nas normas aplicáveis.

Artigo 117.º

Intervenção nos pavimentos

1 — Sempre que se verifiquem intervenções nos pavimentos do espaço público, o levantamento e a reposição dos mesmos deve ser executado de acordo com o estabelecido nas normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

2 — Salvo obrigação diversa que conste do título de licença ou autorização, a reposição dos pavimentos na superfície afetada pela intervenção, deve ser efetuada com materiais e características semelhantes aos existentes, de forma a garantir o correto perfilamento longitudinal e transversal do pavimento.

3 — No caso de intervenção em faixa de rodagem revestida com pavimentos descontínuos, nomeadamente com cubos ou paralelepípedos de pedra natural ou outros materiais, a reposição do pavimento deve ser efetuada em toda a largura da via de trânsito afetada e numa extensão nunca inferior a 5,0 m, após a remoção do material de pavimentação existente e da respetiva camada de assentamento.

4 — No caso de intervenção em faixa de rodagem revestida com pavimentos contínuos, nomeadamente com misturas betuminosas, betão ou betonilha, a reposição do pavimento deve também ser efetuada em toda a largura da via de trânsito e numa extensão nunca inferior a 5,0 m, após a devida fresagem da camada de desgaste existente numa espessura mínima de 0,05 m.

5 — Os cortes nos pavimentos existentes, referidos no número anterior, devem ser executados com recurso a equipamento mecânico de corte.

6 — Em todas as intervenções nos pavimentos do espaço público, a reposição do pavimento deve abranger uma área nunca inferior à da superfície afetada pela intervenção acrescida de 1,0 m de largura para cada lado, devendo o pavimento reposto apresentar uma forma quadrangular ou retangular, neste último caso com o seu lado maior paralelo ao eixo da via.

7 — No caso de a licença ou a autorização preverem a execução de várias intervenções no subsolo, a executar em momentos distintos, ou por outro motivo de força maior que impeça a pavimentação definitiva logo após a execução dos trabalhos no subsolo, deve a zona de intervenção ser provisoriamente reposta com cubos de granito com 0,11 m de aresta, após a devida compactação das respetivas camadas granulares de suporte.

8 — Uma vez concluídos todos os trabalhos no subsolo, ou cessado o motivo de força maior referido no número anterior, deve proceder-se à pavimentação definitiva.

Artigo 118.º

Painéis de informação e de identificação das obras

1 — Antecedendo o início dos trabalhos, o promotor fica obrigado a colocar, em cada uma das frentes de obra e de forma bem visível, painéis informativos que devem permanecer até à sua conclusão.

2 — Os painéis informativos devem conter os seguintes dados:

- a) Identificação da entidade promotora da intervenção;
- b) Identificação da empresa executante dos trabalhos;
- c) Datas de início e conclusão previsível dos trabalhos;

d) Tipo de obra a executar;

e) Menção obrigatória da expressão “Pedimos desculpa pelo incómodo. Procuraremos ser breves.”

3 – Os painéis têm de ser retirados da obra após a conclusão dos respetivos trabalhos.

4 – Salvo casos de força maior ou imprevistos, as entidades públicas ou privadas ficam obrigadas a publicitar a intervenção, com a antecedência mínima de 48 horas, indicando eventuais condicionamentos ao trânsito de peões e de veículos, o tipo de obra a realizar, a data de início e de conclusão previsíveis.

Artigo 119.º

Limpeza da zona dos trabalhos

1 – Durante a execução dos trabalhos, o promotor deve:

a) Assegurar que o local se mantém em adequado estado de limpeza, de modo a garantir a segurança e a minimizar incómodos aos utilizadores, bem como reduzir o impacto visual negativo;

b) Assegurar a limpeza dos sistemas de drenagem de águas residuais e pluviais existentes na zona dos trabalhos e nas zonas limítrofes afetadas pela intervenção, até a sua conclusão.

2 – Os resíduos resultantes da escavação ou da abertura de valas e trincheiras, se reutilizáveis, devem ser convenientemente acondicionados, preferencialmente em contentores, para uso em reposição e, se não recuperáveis, devem ser imediatamente removidos do local da obra, até ao final do dia a que os trabalhos se reportam, devendo o espaço envolvente às valas ficar convenientemente limpo.

3 – No termino da obra, não pode ficar abandonado qualquer material sobran­te no local dos trabalhos, devendo ser retirados os painéis informativos e a sinalização de trânsito temporária e reposta a sinalização de trânsito definitiva, anteriormente existente.

4 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, o promotor deve cumprir com todas as obrigações decorrentes do RGRCD e dos regulamentos municipais específicos em vigor, em matéria de limpeza urbana e higiene pública.

SECÇÃO IV

Deveres das partes

Artigo 120.º

Obrigações

1 – Os promotores legitimados a intervir no espaço público ficam obrigados a cumprir o presente regulamento bem como as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis.

2 – Constituem obrigações do promotor da intervenção:

a) Executar os trabalhos de acordo com as condições aprovadas no âmbito do procedimento de licença ou de autorização, dentro do prazo fixado para o efeito, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação ou de suspensão;

b) Tomar de imediato todas as providências adequadas de forma a garantir a segurança e a minimizar os incómodos para os utilizadores do espaço público;

c) Cumprir com o plano de ocupação do espaço público e o respetivo projeto de sinalização temporária, previamente aprovados pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal;

d) Designar o técnico responsável para superintender os trabalhos e responder pela boa execução dos mesmos, possibilitando a rápida resolução em caso de ocorrência de situações anómalas ou de exceção;

- e) Garantir a segurança e proteção dos trabalhadores e utilizadores do espaço público, fazendo cumprir o Plano de Segurança e Saúde ou outros procedimentos de segurança aplicáveis;
- f) Garantir a proteção de terceiros através de seguro de responsabilidade civil;
- g) Conservar no local da obra o título da intervenção no espaço público, de modo a ser apresentado aos serviços de fiscalização ou de polícia, sempre que estes o solicitem;
- h) Não intervir nas redes já existentes no espaço aéreo, no solo ou subsolo sem prévia autorização;
- i) Não instalar apoio aéreo, armário ou qualquer outro equipamento sem prévia autorização;
- j) Proceder às entivações das valas, nos casos em que a sua profundidade assim o obrigue;
- k) Garantir o cumprimento do Plano de Gestão de Resíduos de Construção e Demolição;
- l) Limpar os pavimentos sempre que as máquinas transitem na via pública e transportem terras da obra para depósito ou estaleiro e vice-versa;
- m) Manter, durante a execução dos trabalhos, o bom funcionamento das sarjetas, sumidouros e linhas de água situados na área de intervenção e envolvente próxima, bem como verificar, aquando da conclusão dos trabalhos, o seu perfeito estado de limpeza e de funcionamento;
- n) Não adotar comportamentos lesivos dos direitos e interesses legítimos dos cidadãos;
- o) Não impedir o acesso a pontos de manobra existentes no local;
- p) Repor a sinalização de trânsito, vertical e horizontal, existente antes da intervenção;
- q) Fazer os ensaios de compactação dos pavimentos abertos e proceder ao cumprimento das regras definidas nos cadernos de encargos e nas especificações técnicas constantes nas normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis;
- r) Solicitar a intervenção das autoridades territorialmente competentes em matéria de regulação e de fiscalização do trânsito, nos termos do número seguinte.

3 – Nas situações de manifesto interesse do promotor, de imposição da câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, e sempre que a intervenção crie transtornos ao trânsito, a sua disciplina deve ser assegurada pelas autoridades territorialmente competentes em matéria de regulação e de fiscalização do trânsito, a qual deve ser requisitada pelo promotor, por escrito e com a antecedência mínima de 5 dias úteis, sendo da sua exclusiva responsabilidade o pagamento dos serviços prestados.

4 – Compete às entidades gestoras das redes e às empresas de telecomunicações garantir a constante manutenção das suas infraestruturas e respetivos equipamentos, incluindo o nivelamento dos acessórios instalados nos pavimentos do espaço público.

Artigo 121.º

Responsabilidade

1 – Os promotores que se encontrem legitimados a intervir no espaço público são responsáveis pela reparação e indemnização de quaisquer danos, provocados ao município ou a terceiros, decorrentes da execução das intervenções ou da violação do presente regulamento.

2 – Sempre que a intervenção no espaço público seja promovida por entidades mandatadas nos termos da alínea c), do artigo 103.º deste regulamento, é sempre a entidade mandante que responde perante o município em todas as vertentes de aplicabilidade do presente regulamento.

3 – A verificação da existência dos danos mencionados no número anterior é obrigatoriamente comunicada à câmara municipal, bem como aos terceiros lesados.

SECÇÃO V**Formas de extinção****Artigo 122.º****Caducidade**

1 — A licença e a autorização caducam se:

- a) As obras não forem iniciadas no prazo de 20 dias a contar da notificação do deferimento do pedido;
- b) As obras estiverem suspensas ou abandonadas por período superior a 10 dias, salvo se a referida suspensão ocorrer por facto não imputável ao titular;
- c) As obras não forem concluídas no prazo fixado para a execução da intervenção, sem que seja realizado o pedido de prorrogação previsto no artigo 110.º;
- d) Se o motivo da licença ou da autorização para a intervenção no espaço público se alterar.

2 — Verificando-se a caducidade da licença ou da autorização para a intervenção no espaço público, o titular pode requerer a reapreciação do pedido, sendo utilizados os elementos que instruíram o pedido anterior, desde que os mesmos se mantenham válidos e a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, entenda como necessária a conclusão daquela intervenção nos termos previstos no pedido.

3 — Verificando-se a caducidade da licença ou da autorização para a intervenção no espaço público, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode, nos termos do artigo 124.º, determinar a execução dos trabalhos por substituição.

4 — No caso previsto na alínea d) do n.º 1 e sempre que possível, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, notifica o promotor para que venha apresentar os elementos instrutórios necessários à apreciação de novo pedido.

SECÇÃO VI**Verificação e receção dos trabalhos, garantia da obra, caução e taxas****Artigo 123.º****Conclusão e receção provisória**

1 — Concluídos os trabalhos, a entidade interessada comunica o facto à câmara municipal, procedendo-se, em conjunto, à vistoria para efeitos de receção provisória.

2 — À vistoria é aplicável, com as necessárias adaptações, o regime da receção provisória e definitiva das obras públicas, estabelecido no CCP.

3 — As eventuais deficiências que venham a ser detetadas são assinaladas no auto de vistoria e comunicadas à entidade responsável pelas mesmas, para que proceda à sua correção, concedendo-se um prazo para o efeito.

4 — Caso a entidade responsável pelas obras não reclame contra o auto de vistoria no prazo de 10 dias ou não proceda à correção das deficiências no prazo concedido para o efeito, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, procede nos termos do n.º 2 do artigo 125.º deste regulamento.

Artigo 124.º**Incumprimento**

1 — Em caso de abandono da obra ou de incumprimento das condicionantes impostas para a realização dos trabalhos, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, notifica o promotor para dar continuidade à obra ou corrigir as irregularidades detetadas, sendo-lhe concedido um prazo para reiniciar os trabalhos ou para corrigir as irregularidades.

2 — Terminado o prazo estipulado no número anterior, sem que tenham sido cumpridas as exigências elencadas na notificação, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode optar pela execução dos referidos trabalhos, diretamente ou por intermédio de terceiros, nos termos dos números seguintes, correndo os respetivos encargos por conta do promotor.

3 — Sem prejuízo do eventual direito de indemnização que decorrer da prática de factos ilícitos, culposos ou não, bem como da possibilidade de acionar a caução prestada, a substituição pode ocorrer nomeadamente nos seguintes casos:

a) Sempre que a conclusão da intervenção se considere de interesse público, na sequência da caducidade da licença ou da autorização;

b) Para reposição das condições de segurança dos utilizadores do espaço público ou de bens do domínio público ou privado do município ou de terceiros;

c) Para reparação de danos causados pela realização das obras;

d) Quando se verifique uma suspensão da obra não prevista ou não autorizada, ou esta esteja abandonada por período de tempo superior a 10 dias;

e) Para reparação das anomalias resultantes da deficiente execução dos trabalhos de reposição dos pavimentos, quando o promotor não os execute nos prazos ou em incumprimento das condições impostas no título da licença ou da autorização e no presente regulamento.

Artigo 125.º**Defeitos**

1 — As intervenções que não se apresentem em boas condições, quer no momento da vistoria para efeitos de receção provisória ou definitiva ou, ainda, durante o período de garantia, devem ser retificadas pelo promotor, para o efeito devidamente notificado, sendo-lhe concedido um prazo para os corrigir.

2 — Se a correção dos defeitos não for executada no prazo fixado, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode optar pela execução dos referidos trabalhos, diretamente ou por intermédio de terceiros, nos termos do artigo anterior, correndo os respetivos encargos por conta do promotor.

3 — Logo que os trabalhos de correção dos defeitos se mostrem concluídos, o promotor deve comunicá-lo imediatamente à câmara municipal, que efetuará nova vistoria.

4 — Os encargos decorrentes do procedimento previsto no n.º 2 do presente artigo e no artigo 124.º são calculados segundo o estipulado no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 147.º

Artigo 126.º**Telas finais e registo**

1 — Os titulares das infraestruturas, as entidades concessionárias e as operadoras de telecomunicações que intervenham no espaço público, devem apresentar, no prazo máximo de 15 dias

após a conclusão dos trabalhos, as telas finais e toda a informação geoespacial relativa às redes de infraestruturas executadas.

2 — As telas finais, constituídas por peças escritas e desenhadas, a apresentar em formato não editável (PDF), devem conter, entre outros, o limite do espaço público intervencionado, a caracterização dos pavimentos aplicados e os processos construtivos adotados na fase de execução dos trabalhos.

3 — Para efeitos de registo na base de dados municipal, o cadastro das infraestruturas instaladas no espaço público, a fornecer nas condições do número seguinte, deve conter o limite do espaço público intervencionado bem como as cotas altimétricas e a restante caracterização de todos os equipamentos, acessórios, condutas, cabos, caixas, valas, câmaras de visita e armários das diversas infraestruturas executadas, com a simbologia estabelecida nas normas técnicas vigentes.

4 — A informação geoespacial do cadastro das infraestruturas instaladas no espaço público deve ser devidamente georreferenciada e caracterizada, no formato SHP (*Shapefile*), pronta para ser usada por aplicações de Sistemas de Informação Geográfica (SIG).

Artigo 127.º

Prazo de garantia e receção definitiva

1 — O prazo de garantia da intervenção é fixado em 5 anos, ou outro superior, estipulado aquando da licença ou autorização, com efeitos a partir da data da receção provisória.

2 — Uma vez decorrido o prazo referido no número anterior, a câmara municipal procede a realização da vistoria para efeitos de receção definitiva, por solicitação do promotor.

3 — A receção definitiva ocorre se, decorrido o respetivo prazo de garantia, a intervenção não apresentar defeitos da responsabilidade do promotor.

4 — As intervenções que, durante o período de garantia, não se apresentem em boas condições, devem ser retificadas no prazo a estabelecer pela câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal.

5 — São aplicáveis à vistoria e à comunicação de receção definitiva, os preceitos que regulam a receção provisória quanto às mesmas matérias.

Artigo 128.º

Caução

1 — A caução, quando exigível, destina-se a garantir:

- a) A boa e regular execução das obras;
- b) O ressarcimento das despesas efetuadas pela câmara municipal, em caso de substituição na execução das obras;
- c) O ressarcimento por danos causados pela realização das obras, nomeadamente a reposição do pavimento, do mobiliário urbano, da arborização, dos espaços verdes e demais infraestruturas e equipamentos existentes, que sejam danificados em consequência da intervenção.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 54.º do RJUE e sempre que daquele diploma não resulte essa obrigação, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, pode exigir aos responsáveis pela realização das intervenções no espaço público a prestação de uma caução para garantir a boa execução dos trabalhos.

3 — São fundamento para a decisão de prestação de caução:

- a) A intervenção no espaço público que, pela sua localização e relevância, possa prejudicar o bem-estar dos cidadãos e a sua qualidade de vida;

- b) A proximidade da área intervencionada a infraestruturas municipais relevantes;
- c) A intervenção no espaço público possa causar situações lesivas, da qual possam resultar prejuízos que seja necessário acautelar;
- d) A inexistência de meios alternativos de garantia que possam existir;
- e) A intervenção que incida em espaço público que tenha sido objeto de intervenção há menos de 5 anos, nos casos em que se encontra a decorrer o período de garantia.

4 — Estão isentas da prestação de caução as empresas municipais e as freguesias do concelho.

5 — A caução pode ser acionada pela câmara municipal quando se verifique o incumprimento, por parte do promotor da intervenção, das condições e dos prazos fixados no respetivo título.

6 — Mediante acordo celebrado entre a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, e as entidades indicadas nas alíneas b) e c) do artigo 103.º, a prestação da caução pode ser efetuada pela mesma entidade de uma única vez, com base na estimativa do valor global das intervenções efetuadas no ano civil anterior, e para todas as obras a realizar no ano civil corrente.

Artigo 129.º

Taxas

1 — Pela intervenção no espaço público são devidas as taxas fixadas no RPTEU, sem prejuízo do disposto no artigo 147.º

2 — Sem prejuízo do número anterior, é admitida a possibilidade de depósito financeiro a favor da câmara municipal, para efeitos de liquidação das taxas correspondentes aos pedidos de intervenção em espaço público que as entidades referidas no artigo 103.º deste regulamento pretendam executar.

Artigo 130.º

Contratos, acordos, concessões e protocolos

A câmara municipal observa o disposto no presente regulamento e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor, quando esteja em causa a celebração de contratos, acordos, concessões e protocolos cujo objeto se enquadre no âmbito da utilização e/ou da ocupação do espaço público.

CAPÍTULO III

Espaço privado de utilização pública

Artigo 131.º

Intervenções

As intervenções a realizar em espaços privados de utilização pública, nomeadamente no que respeita ao desenho de pavimento, aos materiais a adotar, à colocação de mobiliário urbano, entre outros, devem garantir a articulação com o espaço público adjacente bem como assegurar a compatibilização das soluções.

Artigo 132.º

Responsabilidade

1 — A responsabilidade pela gestão e manutenção do espaço privado de uso público é do seu titular.

2 – Excetua-se do referido no número anterior as situações em que a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, contratualize, de forma diferente, a responsabilidade pela gestão e manutenção de tais espaços.

PARTE V

Fiscalização e sanções

Artigo 133.º

Fiscalização, contraordenações e medidas de tutela de legalidade

1 – Salvo disposição em contrário, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente regulamento incumbe ao município, sem prejuízo das competências legalmente admitidas às autoridades policiais e administrativas e nos termos previstos no artigo 98.º do RJUE

2 – Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que houver lugar, o incumprimento das disposições previstas neste regulamento constitui contraordenação punível com coima e sanções acessórias, nos termos previstos no artigo 98.º do RJUE.

3 – Nos termos legais, os órgãos municipais competentes podem adotar as medidas de tutela da legalidade que se mostrem necessárias.

4 – O disposto na presente parte é aplicável às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública previstas no artigo 7.º do RJUE.

Artigo 134.º

Âmbito

1 – A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, mera comunicação prévia, comunicação prévia com prazo ou isenção de qualquer controlo prévio.

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

3 – Os atos incluídos na atividade de fiscalização compreendem, designadamente:

a) Assegurar o cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;

b) A realização de notificações pessoais e afixação de editais;

c) A verificação da afixação de avisos publicitando o pedido de licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia;

d) A verificação da existência do alvará de licença de obras preexistentes ou título de comunicação prévia e da afixação do aviso dando publicidade à emissão daqueles títulos;

e) A verificação da conformidade da obra com as normas legais, regulamentares e com o projeto aprovado;

f) A verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, nele exarando os registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade da execução, bem como as observações sobre o desenvolvimento dos trabalhos considerados convenientes;

g) A verificação do cumprimento da execução da obra no prazo afixado nos títulos de licença ou na comunicação prévia de construção e das subseqüentes prorrogações;

h) A verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem controlo de utilização e em desacordo com o uso aprovado ou comunicado;

i) A notificação do embargo e verificação do seu cumprimento, através de visita periódica à obra;

j) A verificação do cumprimento do despacho e dos prazos fixados ao infrator para correção, alteração ou demolição da obra e reposição do terreno na situação anterior;

k) A verificação da limpeza no local da obra até ao término da licença de construção e/ou da licença de ocupação do espaço público nos termos previsto no presente regulamento, bem como reposição das infraestruturas e equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução de obras ou ocupação do espaço público.

Artigo 135.º

Deveres da fiscalização

A atividade fiscalizadora é exercida pelo serviço municipal competente, sem prejuízo do dever de colaboração e de participação que impende sobre os demais trabalhadores que exercem funções públicas no Município de Chaves.

Artigo 136.º

Deveres dos intervenientes na execução das operações urbanísticas

1 — O titular da licença, da comunicação prévia ou da autorização, incluindo as situações de isenção ou dispensa de controlo prévio, o técnico responsável pela direção técnica da obra e qualquer outra pessoa que execute os trabalhos são obrigados a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e a prestar todas as informações, incluindo a consulta da respetiva documentação.

2 — O titular da licença, da comunicação prévia ou da autorização, incluindo as situações de isenção ou dispensa de controlo prévio, deve colaborar com os fiscais na reposição da legalidade e cumprir os prazos que lhes forem determinados.

3 — O titular da licença, da comunicação prévia ou da autorização deve assegurar sempre no local da obra a colocação do aviso a publicitar a operação urbanística a disponibilidade do livro de obra devidamente preenchido com informação atualizada.

4 — Durante a execução de obras de urbanização, designadamente de rede viária, redes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais e pluviais, incluindo espaços verdes, o titular da licença, da comunicação prévia ou de autorização, ou o diretor técnico da obra, deve solicitar a presença dos serviços municipais para verificação dos materiais a utilizar e fiscalização da sua aplicação.

Artigo 137.º

Queixas e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

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

b) Exposição de factos denunciados de forma clara e sucinta, sempre que possível acompanhada de fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição;

c) Data e assinatura do queixoso e denunciante.

2 — Sem prejuízo do que estiver preceituado em legislação específica, a queixa ou denúncia determina o início de um processo administrativo de apuramento dos factos, sempre que possível, sendo o queixoso ou denunciante notificado do andamento e decisão tomada.

3 – Com base no disposto no artigo 101.º-A do RJUE não são admitidas queixas anónimas, salvo se os factos forem suscetíveis de originar danos ao interesse público.

Artigo 138.º

Embargo de obras de intervenção no espaço público

1 – O embargo de quaisquer obras de intervenção no espaço público pode ser determinado desde que não tenham sido licenciadas ou autorizadas, bem como daquelas que infrinjam o disposto no presente regulamento, nomeadamente quanto ao projeto e prazo de execução.

2 – Em caso de embargo da obra devem ser executados pelo promotor todos os trabalhos necessários para que a mesma esteja em condições de não constituir perigo de qualquer natureza.

3 – O embargo é notificado ao promotor e/ou ao responsável pela intervenção, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 102.º-B do RJUE.

4 – O embargo e a respetiva tramitação seguem o regime previsto na legislação em vigor, nomeadamente, no RJUE.

Artigo 139.º

Reposição da legalidade

1 – A câmara municipal está obrigada a adotar as medidas necessárias à reposição da legalidade sempre que se verifique a execução de intervenções no espaço público nos termos do número um do artigo anterior.

2 – Se a intervenção no espaço público se encontrar em conformidade com as normas legais, regulamentares e técnicas aplicáveis, ou se a mesma for possível, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, notifica o responsável pela sua execução para, no prazo de 15 dias úteis, apresentar pedido de autorização, instruído nos termos do presente regulamento e das normas legais, regulamentares e técnicas em vigor.

3 – Quando se verifique que a intervenção no espaço público não pode ser autorizada, a câmara municipal, com faculdade de delegação no Presidente da Câmara Municipal e subdelegação em membro do executivo municipal, determina a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início dos trabalhos, indicando um prazo razoável para o efeito.

4 – A ordem de reposição a que se refere o número anterior é antecedida de audição prévia pelo promotor da execução dos trabalhos, pronunciar sobre a mesma.

5 – Nos termos do artigo 124.º, a câmara municipal pode substituir-se ao promotor da execução dos trabalhos, quer na conclusão dos trabalhos que se encontrem em conformidade com as normas legais, regulamentares e técnicas sempre que a mesma se revele fundamental para o interesse público, quer na reposição do terreno.

6 – Os custos decorrentes da aplicação do presente artigo são suportados pelo promotor da execução dos trabalhos.

Artigo 140.º

Contraordenações

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE, são puníveis como contraordenação, nos termos do disposto na alínea i) do artigo 14.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, sempre que não se encontrem previstas em legislação especial, as seguintes infrações:

a) A falta de comunicação sobre o início dos trabalhos, em violação do disposto no presente regulamento;

b) A realização de quaisquer operações urbanísticas sem licença ou comunicação prévia, conforme aplicável à situação individual e concreta, à luz do RJUE;

c) A prática de outros atos ou factos em violação ao disposto no presente regulamento, salvo se existir previsão de contraordenação específica em lei ou regulamento para a prática dos mesmos;

d) A utilização, a ocupação e a execução de obras ou de outras intervenções no espaço público, sem título de licença ou de autorização, salvo no caso de intervenções urgentes nos termos do artigo 102.º;

e) A utilização, a ocupação e a execução de obras ou de outras intervenções no espaço público, em desconformidade com as condições impostas no título de licença ou autorização e demais normas legais, regulamentares e técnicas em vigor;

f) A não colocação da placa identificadora da intervenção, nos termos do artigo 118.º;

g) A falta ou deficiente colocação de sinalização de trânsito temporária, quando exigível;

h) A inobservância das medidas de segurança;

i) A falta de limpeza do local da intervenção;

j) A falta de comunicação, à câmara municipal, da ocorrência de anomalias na realização da intervenção, nomeadamente a interceção ou rotura de infraestruturas, a interrupção dos trabalhos ou o reinício dos mesmos;

k) O prosseguimento dos trabalhos cujo embargo tenha sido ordenado;

l) A execução de redes aéreas em violação do disposto no artigo 115.º

2 – A contraordenação prevista nas alíneas a) e f) do número anterior, é punível com coima graduada de (euro) 100 até ao máximo de (euro) 2.500, no caso de pessoa singular, e de (euro) 500 até (euro) 10.000, no caso de pessoa coletiva.

3 – As contraordenações previstas nas alíneas d), e) e i) do número anterior, são puníveis com coima graduada de (euro) 250 até ao máximo de (euro) 50.000, no caso de pessoa singular, e de (euro) 500 até (euro) 100.000, no caso de pessoa coletiva.

4 – As contraordenações previstas nas alíneas b), c), g), h), j), k) e l) do número anterior são puníveis com coima graduada de (euro) 500 até ao máximo de (euro) 100.000, no caso de pessoa singular, e de (euro) 1.500 até (euro) 250.000, no caso de pessoa coletiva.

5 – Cabe ao órgão competente, com faculdade de delegação, determinar a instauração de processos de contraordenação e aplicar as coimas correspondentes nos termos da lei.

6 – A aplicação das coimas previstas neste artigo não dispensa os infratores da obrigatoriedade da correção das ilegalidades e/ou irregularidades praticadas.

7 – O regime ora previsto não exime ainda as entidades responsáveis de indemnizar os eventuais lesados pelos prejuízos causados, independentemente de culpa, nos termos gerais do direito, seja no âmbito da responsabilidade civil ou da responsabilidade criminal.

8 – A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 141.º

Sanções acessórias

Sem prejuízo da aplicação das coimas previstas no artigo anterior e, bem assim, das sanções acessórias previstas no artigo 99.º do RJUE, são ainda aplicáveis as seguintes, a determinar em função da gravidade da infração e da culpa do infrator:

a) Suspensão ou revogação da licença, da comunicação prévia ou da autorização;

b) Privação do direito a subsídio ou benefício outorgado pelo órgão competente do município.

PARTE VI**Disposições Finais e Transitórias****Artigo 142.º****Anexos ao regulamento**

Constituem anexos ao presente regulamento as disposições referentes ao conteúdo mínimo da Ficha-tipo de áreas (Anexo I) e dos quadros sinóticos que devem acompanhar as operações de loteamento e as obras de edificação com impacte semelhante a operação de loteamento (Anexo II), bem como o exemplo da estruturação dos níveis de informação (Anexo III) dos ficheiros a apresentar nos formatos DWG e SHP (*Shapefile*).

Artigo 143.º**Contagem de prazos**

Os prazos previstos no presente regulamento contam-se nos termos do CPA e do RJUE.

Artigo 144.º**Delegação de competências**

À delegação de competências aplicam-se as disposições que a tal respeitam no CPA, no RJUE, no Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e em legislação especial que se mostre aplicável.

Artigo 145.º**Legislação subsidiária**

Em tudo o que não esteja especialmente previsto no presente regulamento, aplica-se subsidiariamente o RJUE, o CPA, o CCP, o RST, o Código da Estrada, o Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, e demais legislação e regulamentos municipais específicos, aplicáveis às situações em concreto, em vigor.

Artigo 146.º**Integração de lacunas**

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na aplicação do presente regulamento são resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas.

Artigo 147.º**Norma transitória**

Até à aprovação e entrada em vigor do Regulamento Perequativo de Taxas e Encargos Urbanísticos (RPTEU), as operações reguladas no presente regulamento estão sujeitas ao pagamento de taxas, nos termos previstos no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Municipais, Urbanísticas e Administrativas, e no Regulamento de Liquidação e Cobrança de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas.

Artigo 148.º**Norma revogatória**

1 — É revogado o Regulamento n.º 732/2015 do Município de Chaves, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 207, de 22 de outubro, consubstanciado na Revisão do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação.

2 — É revogado o Regulamento n.º 276/2007 do Município de Chaves, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 200, de 17 de outubro.

3 – São ainda revogadas as normas previstas em outros regulamentos municipais, aprovados em data anterior à da entrada em vigor do presente regulamento, que o contrariem ou que com este sejam incompatíveis.

Artigo 149.º

Legislação posterior

Todas as referências feitas, pelo presente regulamento, a diplomas legislativos consideram-se efetuadas à legislação que entre em vigor posteriormente à sua aprovação, que revogue e altere os mesmos.

Artigo 150.º

Aplicação no tempo

O disposto no presente regulamento aplica-se aos procedimentos iniciados antes da sua entrada em vigor e que se encontrem pendentes de decisão.

Artigo 151.º

Publicidade

O presente regulamento, incluindo os anexos que o integram, bem como todas as alterações ou atualizações que se lhe introduzam, é objeto de publicação na 2.ª Série do *Diário da República* e no sítio de *internet* do Município de Chaves.

Artigo 152.º

Entrada em vigor

O presente regulamento, sumariamente designado por RMUE, entra em vigor no dia imediato à sua publicação na 2.ª Série do *Diário da República*.

ANEXO I

Ficha – tipo de áreas

Área de construção do edifício, por piso e por tipo de utilização (m²)				
	Utilização 1...	Utilização 2...	Utilização ...	Totais parciais
...				
Piso -1				
Piso 1				
Piso 2				
...				
Totais parciais				-
Área de construção do edifício (total)				
Altura da fachada				m
Altura da edificação (cércea)				m
Número de fogos				
Outras utilizações do edifício (número)				

* Caso se trate de obras de ampliação, devem ser discriminadas as áreas ampliadas

ANEXO II
Quadro sinótico-tipo

QUADRO SINÓPTICO																	
(a que se refere a alínea g) do n.º 6 do ponto I do Anexo 1 da Portaria 71-A/2024 de 27 de fevereiro)																	
Área total do(s) prédio(s) abrangido(s) pela operação de loteamento																	
Área total do (s) prédio(s) a lotear																	
Área sobranete																	
Área de cedência ao domínio público		Espaços verdes e/ou de utilização coletiva															
		Infraestruturas															
		Equipamentos de utilização coletiva															
		Habitação pública, de custos controlados, ou para arrendamento acessível															
Outras cedências																	
Área bruta de construção para efeitos de cálculo do índice de utilização do solo (Iu)																	
Área de implantação para efeitos de cálculo do índice de ocupação do solo																	
OBS:															Índice de utilização do solo		
															Índice de ocupação do solo		
Lote			Área de implantação	Área bruta de construção (m2)							Área de construção para efeitos de Iu (m2)	Nº de Pisos		Número de fogos	Lugares de Estacionamento	Volume de construção (m3)	
Nº	Área (m2)	Finalidade		Habitação	Comércio	Serviços	Indústria	Garagens	Anexos	Total		Acima da C.S.	Abaixo da C.S.				
1						0,00	0,00		0,00								
2						0,00	0,00		0,00								
3						0,00	0,00		0,00								
4						0,00	0,00		0,00								
(...)						0,00	0,00		0,00								
Total	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						0,00
Finalidade			Garagens				OBS:										
Hu	Habitação unifamiliar	A	Em anexo à superfície														
Hc	Habitação coletiva	C	Em cave														
C	Comércio																
S	Serviços																
I	Indústria																
A	Armazéns																

ANEXO III
Exemplo de estruturação dos níveis de informação

(a que se refere o n.º 2 do artigo 5.º)

Nível 1 – Desenho da planimetria existente (exemplo: Nível 1_Existente-Cotas);

Nível 2 – Quadro de cotas/quadro sinótico do proposto (exemplo: Nível 2_Quadro-Cotas);

Nível 3 – Cadastro existente na parcela a intervir (exemplo: Nível 3_Existente-Muro);

Nível 4 – Cadastro resultante (deve corresponder a uma poligonal fechada; exemplo: Nível 4_Existente-Limite-Terreno);

Nível 5 – Zonas Exteriores, limites do lote, com descrição de cotas (exemplos: Nível 5_Proposta-Zonas-Verdes; Nível 5_Proposta-Lote1);

Nível 6 – Implantação(ões), com descrição de cotas (exemplo: Nível 6_Proposta-Área-Implantação);

Nível 7 – Altimetria proposta (exemplos: Nível 7_Proposta-Curva-de-Nível; Nível 7_Proposta-cotas);

Nível 8 – Legendas (exemplo: Nível 8_Legenda);

Nível 9 – Elementos existentes de carácter público (exemplo: Nível 9_Poste-Iluminação).

319260937