

(Projeto)

REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

(Índice)

LIVRO I – PARTE GERAL

Artigo 1.º - Objeto do Regulamento

Título I – Princípios Gerais

Artigo 2.º - Prossecução do interesse público

Artigo 3.º - Objetividade e justiça

Artigo 4.º - Racionalidade e eficiência na gestão dos recursos

Artigo 5.º - Desburocratização e celeridade

Artigo 6.º - Gestor do procedimento

Artigo 7.º - Regulamentação dinâmica

Título II – Disposições Comuns

Artigo 8.º - Âmbito

Artigo 9.º - Apresentação do requerimento

Artigo 10.º - Requerimento eletrónico

Artigo 11.º - Requisitos comuns do requerimento

Artigo 12.º - Suprimento de deficiências do requerimento

Artigo 13.º - Fundamentos comuns de rejeição liminar

Artigo 14.º - Indeferimento de pedidos de licenciamentos cumulativos

Artigo 15.º - Prazo comum de decisão

Artigo 16.º - Regime geral de notificações

Artigo 17.º - Notificação da autorização ou do licenciamento

Artigo 18.º - Deveres comuns do titular da autorização ou licenciamento

Artigo 19.º - Extinção da autorização ou de licenciamento

Artigo 20.º - Renovação do licenciamento

Artigo 21.º - Transmissão da titularidade do licenciamento

Artigo 22.º - Taxas

Artigo 23.º - Contagem de prazos

LIVRO II – URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Título I – Objeto e definições

Artigo 24.º - Objeto

Artigo 25.º - Definições

Título II – Das operações urbanísticas

Capítulo I – Das situações especiais

Artigo 26.º - Obras de escassa relevância urbanística

Artigo 27.º - Operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento

Capítulo II – Da urbanização

Artigo 28.º - Áreas de cedência ao domínio municipal

Artigo 29.º - Compensação

Artigo 30.º - Cálculo do valor da compensação em numerário

Artigo 31.º - Avaliação da compensação em espécie

Capítulo III – Da edificação

Artigo 32.º - Edificações existentes

Artigo 33.º - Recuo dos edifícios

Artigo 34.º - Afastamento dos edifícios

Artigo 35.º - Profundidade dos edifícios

Artigo 36.º - Corpos balançados

Artigo 37.º - Estacionamento

Artigo 38.º - Acessos privados

Artigo 39.º - Muros e vedações

Capítulo IV – Da paisagem urbana e sustentabilidade

Artigo 40.º - Objetivo

Artigo 41.º - Norma preliminar

Artigo 42.º - Âmbito de aplicação

Artigo 43.º - Materiais e cores de revestimento exterior

Artigo 44.º - Empenas

Artigo 45.º - Integração das instalações técnicas

Artigo 46.º - Infraestruturas e equipamentos urbanos

Artigo 47.º - Salvaguarda ambiental

Artigo 48.º - índice ecológico

Capítulo V – Dos resíduos, prazos e proteção de obra

Artigo 49.º - Sistema de deposição de resíduos sólidos em edifícios de utilização coletiva e loteamentos

Artigo 50.º - Resíduos de construção e demolição

Artigo 51.º - Amassadouros e depósitos

Título III – Dos procedimentos

Capítulo I – Em geral

Artigo 52.º - Instrução dos pedidos

Artigo 53.º - Instrução digital

Artigo 54.º - Instrução em papel

Artigo 55.º - Organização do processo SIG

Artigo 56.º - Operações urbanísticas em loteamentos antigos

Artigo 57.º - Prazo e forma de pagamento de taxas de comunicação prévia

Artigo 58.º - Prazo geral de execução das operações urbanísticas

Artigo 59.º - Estimativa orçamental

Artigo 60.º - Obras inacabadas

Artigo 61.º - Alteração à licença ou comunicação prévia de loteamento

Artigo 62.º - Consulta pública

Artigo 63.º - Autorização de utilização

Artigo 64.º - Indeferimento da autorização ou da alteração de utilização

Artigo 65.º - Usos mistos

Artigo 66.º - Sistema da indústria responsável

Artigo 67.º - Seguros de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis

Artigo 68.º - Projeto de arquitetura

Artigo 69.º - Estudos complementares

Artigo 70.º - Projeto de execução

Artigo 71.º - Plano de acessibilidades

Artigo 72.º - Telas finais dos projetos

Artigo 73.º - Caução

Artigo 74.º - Operações urbanísticas promovidas por entidades públicas

Artigo 75.º - Delimitações de unidade de execução

Artigo 76.º - Receção de obras de urbanização

Artigo 77.º - Instrução dos pedidos de prorrogação

Artigo 78.º - Licença especial para obras inacabadas

Artigo 79.º - Utilização ou ocupação do solo

Artigo 80.º - Alteração de fachadas

Artigo 81.º - Certidão de destaque de parcela

Artigo 82.º - Certidão de construção anterior ao RGEU

Artigo 83.º - Certidão de propriedade horizontal

Artigo 84.º - Emissão de parecer sobre compropriedade

Artigo 85.º - Pedido de averbamento

Artigo 86.º Conclusão da obra

Artigo 87.º - Pedido de informação prévia

Capítulo II – Da ocupação e utilização do espaço público

Artigo 88.º - Ocupação e utilização de espaço público para execução de operações urbanísticas

Artigo 89.º - Requerimento

Artigo 90.º - Elementos instrutórios

Artigo 91.º - Prazo

Artigo 92.º - Proibições de âmbito geral

Artigo 93.º - Condições de ocupação

Artigo 94.º - Tapumes

Artigo 95.º - Ocupação de passeios

Artigo 96.º - Colocação de andaimes

Artigo 97.º - Higiene e segurança

Artigo 98.º - Proteção de árvores e mobiliário urbano

Artigo 99.º - Remoção de tapumes, andaimes e materiais

Capítulo III – Legalização

Artigo 100.º - Regra geral

Artigo 101.º - Instrução do pedido de legalização

Artigo 102.º - Efeitos da apresentação

Artigo 103.º - Prazos

Artigo 104.º - Legalização oficiosa

Artigo 105.º - Título

LIVRO III – REABILITAÇÃO DE PATRIMÓNIO EDIFICADO

Título I – Disposições gerais

Artigo 106.º - Objeto

Artigo 107.º - Âmbito

Capítulo I – Dos edifícios

Artigo 108.º - Operações urbanísticas de reabilitação

Artigo 109.º - Condicionantes

Artigo 110.º - Azulejos

Artigo 111.º - Colmatação de empenas

Artigo 112.º - Desenho das fachadas em frente edificada

Artigo 113.º - Funções e usos dos edifícios

Artigo 114.º - Elementos móveis e reclames publicitários

Capítulo II – Dos procedimentos

Artigo 115.º - Atendimento técnico

Artigo 116.º - Autoria dos projetos

Artigo 117.º - Peças valorizadas

Artigo 118.º - Valor cultural

Artigo 119.º - Avaliação do estado de conservação

Artigo 120.º - Comunicação ao Serviço de Finanças

LIVRO IV – ESTABELECIMENTOS COM HISTÓRIA

Artigo 121.º - Objeto

Artigo 122.º - Grupo de trabalho

Artigo 123.º - Comissão de acompanhamento

Artigo 124.º - Elegibilidade

Artigo 125.º - Critérios para o reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social

local

Artigo 126.º - Apresentação de candidaturas

Artigo 127.º - Apreciação

Artigo 128.º - Decisão

Artigo 129.º - Atribuição e divulgação do reconhecimento

Artigo 130.º - Manutenção do reconhecimento

Artigo 131.º - Medidas de proteção e incentivos à regeneração

Artigo 132.º - Direitos da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão

LIVRO V – TOPONÍMIA E NUMERAÇÃO DE EDIFÍCIOS

Artigo 133.º - Objeto

Artigo 134.º - Definições

Título I – Da toponímia

Artigo 135.º - Competência para a atribuição de topónimos

Artigo 136.º - Consulta às freguesias

Artigo 137.º - Comissão Municipal de Toponímia

Artigo 138.º - Competências da Comissão

Artigo 139.º - Composição e funcionamento da Comissão

Artigo 140.º - Iniciativa obrigatória

Artigo 141.º - Topónimos

Artigo 142.º - Justificação de topónimos

Artigo 143.º - Designações antroponímicas

Artigo 144.º - Singularidade dos topónimos

Artigo 145.º - Alteração de topónimos

Artigo 146.º - Registos camarários

Artigo 147.º - Publicidade

Artigo 148.º - Localização das placas

Artigo 149.º - Dimensão, conteúdo e composição das placas

Artigo 150.º - Responsabilidade pela colocação das placas

Artigo 151.º - Identificação provisória

Artigo 152.º - Responsabilidade por danos

Título II – Numeração de polícia

Artigo 153.º - Obrigatoriedade de identificação

Artigo 154.º - Numeração e autenticação

Artigo 155.º - Regras para numeração

- Artigo 156.º - Aposição de numeração
- Artigo 157.º - Colocação e características dos números de polícia
- Artigo 158.º - Conservação e limpeza
- Artigo 159.º - Números de polícia e anúncios

LIVRO VI – FISCALIZAÇÃO E SANÇÃO DE INFRAÇÕES

Título I – Disposições gerais

- Artigo 160.º - Objeto e âmbito de aplicação
- Artigo 161.º - Fiscalização
- Artigo 162.º - Incidência da fiscalização
- Artigo 163.º - Deveres dos trabalhadores da fiscalização urbanísticas
- Artigo 164.º - Deveres do dono da obra

Título II – Medidas de tutela da legalidade

- Artigo 165.º - Embargo
- Artigo 166.º - Remoção
- Artigo 167.º - Trabalhos de correção
- Artigo 168.º - Cessaçãõ da utilização
- Artigo 169.º - Execução coerciva do encerramento e interdição da atividade
- Artigo 170.º - Violação do encerramento coercivo
- Artigo 171.º - Demolição ou reposição da situação
- Artigo 172.º - Execução coerciva e posse administrativa
- Artigo 173.º - Despesas realizadas com a execução coerciva

Título III – Contraordenações

Capítulo I – Das contraordenações em geral

- Artigo 174.º - Regra geral
- Artigo 175.º - Disposições comuns

Capítulo II – Das contraordenações em especial

- Artigo 176.º - Edificação, toponímia e numeração de prédio
- Artigo 177.º - Ocupação da via pública

LIVRO VII – DISPOSIÇÕES FINAIS

- Artigo 178.º - Delegação de competência

Artigo 179.º - Legislação subsidiária

Artigo 180.º - Revisão

Artigo 181.º - Norma revogatória

Artigo 182.º - Entrada em vigor

Anexo I, II e III – Conforme o referido no artigo 53.º

Anexo IV – conforme o referido no artigo 55.º

Anexo V – conforme o referido no artigo 108.º

Anexo VI – conforme o referido no artigo 110.º

Anexo VII – conforme o referido no artigo 114.º

Anexo VIII – conforme o referido no artigo 115.º

Anexo IX – Conforme o referido no artigo 118.º

Anexo X – Conforme o referido no artigo 125.º

REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO

Preâmbulo

Não obstante a nova dinâmica que o Código Regulamentar da Urbanização e Edificação, Espaço Público e Atividades Privadas, publicado no Diário da República, 2ª Série, n.º 213, de 30 de outubro de 2015, trouxe à regulamentação municipal, e por força da experiência resultante da sua aplicação, torna-se necessário proceder à sua revisão para uma melhor clarificação de algumas normas, ajustando-as à prática, e harmonização com a legislação entretanto publicada, designadamente no âmbito do regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

De forma a possibilitar um melhor conhecimento e uma mais adequada aplicação prática das suas normas por parte dos seus destinatários, decide-se cindir o Código e verter em regulamento as matérias por si tratadas, deste modo, é objetivo da presente revisão promover a simplificação, a desburocratização e a flexibilização, bem como a transparência e a boa gestão pública.

O presente Regulamento incide sobre a matéria atinente à urbanização, edificação, ocupação do espaço público por motivo de obras particulares, reabilitação de património edificado corrente,

estabelecimentos com história e toponímia e numeração de edifícios, e mantém, no essencial, a estrutura do Código e regulamentos publicados pela Câmara Municipal, a fim de promover a estabilidade das normas de âmbito municipal e de natureza regulamentar, sem prejuízo das inovações introduzidas.

A presente revisão visa verter a estratégia prosseguida pela Câmara Municipal, nomeadamente no âmbito do correto ordenamento do território, da sustentabilidade das infraestruturas gerais e serviços públicos assegurados pela autarquia e ainda o incentivo à economia local e à conservação e reabilitação do parque edificado do concelho. Assim, no que respeita à reabilitação de património edificado corrente o conceito de reabilitação de edifícios tem por base a definição constante da alínea u) do artigo 1.º da Portaria n.º 701-H/2008, de 29 de julho, e o previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, quanto aos objetivos e aos princípios gerais aí estabelecidos, tais como, assegurar a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados ou funcionalmente inadequados; reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação, melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade dos edifícios; garantir a proteção e promover a valorização do património cultural; afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos como fatores de identidade, diferenciação e competitividade urbana. Em matéria de princípios aplicáveis à reabilitação urbana destacam-se o da responsabilização dos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios, conferindo-se à sua iniciativa um papel preponderante na reabilitação do edificado e sendo-lhes, nessa medida, imputados os custos inerentes a esta atividade; o da coordenação, promovendo a convergência, a articulação, a compatibilização e a complementaridade entre as várias ações de iniciativa pública, entre si, e entre estas e as ações de iniciativa privada; o da proteção do existente, permitindo a realização de intervenções no edificado que, embora não cumpram o disposto em todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à data da intervenção, não agravam a desconformidade dos edifícios relativamente a estas disposições ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação. É imperioso reconhecer que a reabilitação do património edificado apesar de constituir um exercício complexo para todos os intervenientes, contribui para a preservação de uma herança cultural, que não pode nem deve ser negligenciada, bem como contribui para um futuro mais sustentável, pela otimização da mobilidade e das infraestruturas já existentes.

No que respeita aos estabelecimentos com história, a publicação de um diploma próprio que veio estabelecer um regime de reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse

histórico e cultural ou social local e habilitar os municípios a aprovar normas regulamentares nesta matéria, de forma a salvaguardar o comércio local e tradicional, implementando medidas de revitalização sustentável das atividades económicas que desempenham um relevante papel no plano cultural, de valorização do património histórico e das vivências tradicionais da cidade merecedoras de reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local, cumpridos que sejam os critérios legais e regulamentares definidos.

A prossecução das competências da Câmara Municipal, atento o interesse público subjacente, de acordo com o princípio da proporcionalidade, não deve ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular, podendo as medidas implementadas ser fixadas com base em critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações, visando a satisfação das necessidades financeiras das autarquias locais e a promoção de finalidades sociais, urbanísticas e ambientais.

Considerando a emergência de novos quadros normativos e legais sobre matérias abrangidas pelo Código Regulamentar da Urbanização e Edificação, Espaço Público e Atividades Privadas, a natural evolução da orgânica municipal e das opções políticas incidentes sobre cada uma das matérias, conduziram à decisão de criação de um novo Regulamento e da concomitante obrigatoriedade de reformulação e atualização dos documentos anteriores.

Considerando assim, apesar do primeiro passo que foi dado com a aprovação do diploma regulamentar em vigor, quer na vertente mais administrativa da intervenção municipal, quer na vertente urbanística, sendo que em ambos os casos se esteve ante trabalhos de grande rigor, objetividade e adequação entre o ordenamento jurídico, a praxis dos serviços e a realidade social, a verdade é que a modernização administrativa, a simplificação de procedimentos traduzidas numa constelação nem sempre feliz de opções legislativas obriga a que os municípios tenham de estar hoje em dia permanentemente disponíveis para uma gestão dinâmica das suas opções regulamentares.

Considerando este quadro, procurou-se que a definição das regras previstas no novo diploma regulamentar, atento o princípio da proporcionalidade, por um lado, e o princípio da boa administração, por outro lado, não ultrapasse o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular.

Em cumprimento do disposto no artigo 5.º da Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, foi solicitado parecer da Direção-Geral do Património Cultural, a qual emitiu parecer favorável, datado de 19 de março de 2018.

Considerando tudo isto é aprovado o REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO, ao abrigo das seguintes normas habilitantes: n.º 7, do artigo 112.º e artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa; Código do Procedimento Administrativo; alíneas w) e dd) do n.º 1, do artigo 16.º, alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, e alíneas k), qq), rr), ss) e tt), do n.º 1, do artigo 33.º, todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, com declarações de retificação n.ºs 46-C/2013, de 1 de novembro e n.º 50-A/2013, de 11 de novembro, e alterada pelas Leis n.ºs 25/2015, de 30 março, e 69/2015, de 16 de julho; alínea g), do artigo 14.º, artigos 15.º e 20.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, com declaração de retificação n.º 46-B/2013, de 1 de janeiro, alterada pelas Leis n.ºs 82-D/2014, de 31 de dezembro, 69/2015, de 16 de julho, 32/2015, de 4 de setembro, 7-A/2016, de 25 de maio, com declaração de retificação n.º 10/2016, de 25 de maio e alterada pela Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro; artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de setembro; artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, alterado pela Declaração de 06 de janeiro de 1983, pelo Decreto-Lei n.º 356/89, de 17 de outubro, pela Declaração de 31 de outubro de 1989, pelo Decreto-Lei n.º 244/95, de 14 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 323/2001, de 17 de dezembro e pela Lei n.º 109/2001, de 24 de dezembro; Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 141/2012, de 11 de julho e 10/2015, de 16 de janeiro; e artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações da Lei n.º 13/2000, de 20 de julho, Lei n.º 30-A/2000, de 20 de junho, Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, Lei n.º 15/2002, de 22 de fevereiro, Lei n.º 4-A/2003, de 19 de fevereiro, Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de janeiro, Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, Lei n.º 28/2010, de 2 de setembro, Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, com declaração de retificação n.º 46-A/2014, de 10 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro e Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto, (doravante designado por RJUE). E, ainda: Urbanização e Edificação: Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, e alterado pelo Decreto n.º 38 888, de 29 de agosto de 1952, pelo Decreto-Lei n.º 44258, de 31 de março de 1962, pelo Decreto-Lei n.º 45 027, de 13 de maio de 1963, pelo Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de novembro, pelo Decreto-Lei n.º 43/82, de 8 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 463/85, de 4 de novembro, pelo Decreto-Lei n.º 172-H/86, de 30 de junho, pelo Decreto-Lei n.º 65/90, de 21 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 61/93, de 3 de março, pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 290/2007, de 17 de agosto e pelo Decreto-Lei n.º 50/2008, de 19

de março (doravante designado por RGEU). Ocupação do espaço público por motivo de obras: Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, com declarações de retificação n.ºs 46-C/2013, de 1 de novembro e n.º 50-A/2013, de 11 de novembro, artigo 33.º, n.º 1, alínea qq). Estabelecimentos com história: Lei n.º 42/2017, de 14 de junho. Toponímia e numeração de edifícios: Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de setembro, com declarações de retificação n.ºs 46-C/2013, de 1 de novembro e n.º 50-A/2013, de 11 de novembro, artigos 16.º n.º 1 alínea w) e dd) e 35.º n.º 1 alíneas ss) e tt).

LIVRO I

Parte geral

Artigo 1.º

Objeto do Regulamento

1 – O presente Regulamento consagra as disposições regulamentares com eficácia externa em vigor na área do Município de Vila Nova de Famalicão nos seguintes domínios:

- a) Urbanização e edificação;
- b) Reabilitação de património edificado corrente;
- c) Estabelecimentos com história;
- d) Toponímia e numeração de edifícios;
- e) Fiscalização e sanção de infrações.

2 – Esta codificação não prejudica a existência de disposições regulamentares complementares, nomeadamente em sede de fixação de tarifas, preços e taxas, bem como de fiscalização e sanções aplicáveis.

Título I

Princípios gerais

Artigo 2.º

Prossecução do interesse público

1 — A atividade municipal no seu todo dirige-se à prossecução do interesse público, visando assegurar a adequada harmonização dos interesses particulares com o interesse geral.

2 — Incumbe ao Município, através da Câmara Municipal, fazer prevalecer as exigências impostas pelo interesse público sobre os interesses particulares, nas condições previstas na lei, no presente Regulamento e demais regulamentação aplicável.

Artigo 3.º

Objetividade e justiça

O relacionamento da Câmara Municipal com os particulares rege-se por critérios de objetividade e justiça, designadamente nos domínios da atribuição de prestações municipais, da determinação dos ilícitos e atualização do montante das correspondentes sanções.

Artigo 4.º

Racionalidade e eficiência na gestão dos recursos

1 — A atividade municipal rege-se por critérios que promovam a gestão racional e eficiente dos recursos disponíveis.

2 — De harmonia com o disposto no número anterior, a prestação de serviços a particulares, por parte da Câmara Municipal, obedece à regra da onerosidade, regendo-se a atribuição de benefícios a título gratuito por rigorosos critérios de aferição da existência de interesse municipal e de verificação do modo de utilização dos recursos disponibilizados e do cumprimento das obrigações correspondentemente assumidas.

Artigo 5.º

Desburocratização e celeridade

1 — A atividade municipal rege-se por critérios dirigidos a promover a desburocratização e a celeridade no exercício das competências, evitando a prática de atos inúteis ou a imposição aos particulares de exigências injustificadas.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, a Câmara Municipal disponibilizará serviços de atendimento presencial, eletrónico e telefónico, através dos quais os munícipes podem obter informações gerais, submeter os seus pedidos, saber do andamento dos seus processos e apresentar reclamações e sugestões.

Artigo 6.º

Gestor do procedimento

1 — A fim de garantir o cumprimento dos princípios previstos no artigo anterior em cada unidade nuclear dos serviços da Câmara Municipal existirá a figura do gestor dos procedimentos, a quem compete assegurar o normal desenvolvimento da tramitação dos mesmos e prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pelos interessados.

2 — A identidade do gestor é divulgada no sítio eletrónico do Município, nos locais de estilo, no Boletim Municipal e, sempre que possível, comunicada ao requerente no momento da apresentação do requerimento.

Artigo 7.º

Regulamentação dinâmica

1 — A atividade municipal procura assegurar a resposta adequada às exigências que decorrem da evolução do interesse público, designadamente através da permanente atualização do disposto neste Regulamento, que pode passar pelo alargamento do seu âmbito de regulação a matérias nele não contempladas.

2 — Para os efeitos do disposto no número anterior, o Presidente da Câmara designa, entre os técnicos superiores com formação adequada, um gestor dos diplomas regulamentares do Município, ao qual incumbe assegurar a permanente atualização dos mesmos, em conformidade com a evolução do quadro legal aplicável e das necessidades a que o Município deva autonomamente dar resposta.

3 — O gestor atua em permanente articulação com os diferentes serviços municipais, assegurando a adequada integração nos instrumentos regulamentares das propostas setoriais que deles provenham, tanto de alteração como de introdução da regulação de novas matérias, assim como recolher contributos de âmbito geral para o aperfeiçoamento do regime nele consagrado.

4 — Em caso de substituição ou revogação dos diplomas que o presente instrumento normativo regulamenta, entende-se a remissão efetuada para os novos diplomas, com as necessárias adaptações.

Título II

Disposições comuns

Artigo 8.º

Âmbito

- 1 – O presente Título consagra as disposições comuns aplicáveis aos procedimentos de autorização ou licenciamento.
- 2 – Para os efeitos do disposto no número anterior, entende-se por autorização ou licenciamento o exercício de todo o tipo de prerrogativas municipais de poder público do qual, nos termos da lei ou deste Regulamento, dependa o exercício de atividades por entidades públicas ou privadas.
- 3 – Dependem de prévio licenciamento municipal todas as atividades que não se encontrem isentas de licenciamento por diploma legal ou pelo presente Regulamento.
- 4 – Salvo disposição em contrário, os licenciamentos são temporários, apenas produzindo efeitos durante o período de tempo previsto no correspondente título.

Artigo 9.º

Apresentação do requerimento

- 1 – A autorização ou o licenciamento dependem da apresentação de requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, a quem, salvo disposição legal em contrário, compete, com possibilidade de subdelegação nos demais eleitos locais, decidir todas as pretensões a que se refere o presente Regulamento.
- 2 – Os requerimentos têm de ser apresentados pelas formas legalmente admitidas, nomeadamente por escrito ou verbalmente, através dos canais de atendimento disponibilizados pelo Município e divulgados no respetivo sítio eletrónico institucional.
- 3 – Sempre que exista modelo aprovado para o efeito, os requerimentos devem ser apresentados em conformidade com esse modelo e instruídos com todos os documentos legalmente exigidos.

Artigo 10.º

Requerimento eletrónico

- 1 – Os requerimentos apresentados eletronicamente devem conter o formato definido, para cada caso, no sítio eletrónico institucional do Município.
- 2 – Da apresentação voluntária dos requerimentos, através dos formulários, por esta via, resulta uma redução do valor das taxas devidas, nos termos definidos em diploma regulamentar próprio.

Artigo 11.º

Requisitos comuns do requerimento

1 – Para além dos demais requisitos, em cada caso previstos na lei, todos os requerimentos devem conter os seguintes elementos:

- a) Designação do órgão a que se dirige;
- b) Identificação do requerente pela indicação do nome ou designação;
- c) Domicílio ou residência;
- d) Número do documento de identificação civil ou número de matrícula da conservatória do registo comercial, conforme o caso;
- e) Número de identificação fiscal;
- f) Contacto telefónico;
- g) Identificação do pedido, em termos claros e precisos, nomeadamente identificação do tipo de licenciamento pretendido, especificando a atividade a realizar;
- h) Indicação do domicílio escolhido para nele ser notificado;
- i) Indicação da caixa postal eletrónica, no caso de aceitar ser notificado por essa via;
- j) Data e assinatura do requerente, quando aplicável.

2 – Os requerimentos são instruídos com os documentos exigidos por lei e os demais que sejam estritamente necessários à apreciação do pedido.

3 – Pode ser ainda exigido ao requerente o fornecimento de elementos adicionais, quando sejam considerados indispensáveis à apreciação do pedido.

4 – Para a instrução do procedimento é suficiente a simples fotocópia de documento autêntico ou autenticado, podendo ser exigida a exibição do original ou de documento autenticado para conferência, em prazo razoável, não inferior a cinco dias úteis, quando existam dúvidas fundadas acerca do seu conteúdo ou autenticidade.

Artigo 12.º

Suprimento de deficiências do requerimento

Quando se verifique que o requerimento não cumpre os requisitos exigidos ou não se encontra devidamente instruído, o requerente é notificado para no prazo de dez dias, contados da data da notificação, suprir as deficiências que não possam ser supridas oficiosamente.

Artigo 13.º

Fundamentos comuns de rejeição liminar

Para além dos casos previstos na lei ou neste Regulamento, constituem fundamento de rejeição liminar do requerimento:

- a) A apresentação de requerimento extemporâneo;
- b) A apresentação de requerimento que não cumpra os requisitos exigidos ou não se encontre instruído com os elementos exigidos, quando, tendo sido notificado nos termos do artigo anterior, o requerente não tenha vindo suprir as deficiências dentro do prazo fixado para o efeito.

Artigo 14.º

Indeferimento de pedidos de licenciamentos cumulativos

Nos casos em que devam ser obtidos licenciamentos cumulativos obrigatórios, o indeferimento de um dos pedidos constitui fundamento de indeferimento dos demais.

Artigo 15.º

Prazo comum de decisão

Salvo disposição expressa em contrário, os requerimentos são objeto de decisão no prazo máximo de sessenta dias, contados desde a data da respetiva receção ou, quando haja lugar ao suprimento de deficiências, desde a data da entrega do último documento que regularize o requerimento ou complete a respetiva instrução.

Artigo 16.º

Regime geral de notificações

- 1 – Salvo disposição legal em contrário e mediante o seu consentimento, as notificações ao requerente ao longo do procedimento são efetuadas para o endereço de correio eletrónico indicado no requerimento.
- 2 – As comunicações são efetuadas através de meio eletrónico, independentemente do consentimento do requerente, sempre que tal procedimento seja previsto por lei.
- 3 – Sempre que não possa processar-se por via eletrónica, a notificação é efetuada nos termos legalmente admitidos e que ao caso se revelem mais adequados.

Artigo 17.º

Notificação da autorização ou do licenciamento

1 – A autorização ou licenciamento são obrigatoriamente notificados ao requerente com indicação do prazo para o levantamento do respetivo título comprovativo e o pagamento da taxa correspondente.

2 – Salvo disposição em contrário, o licenciamento é sempre titulado por alvará, do qual devem constar, para além dos demais que se encontrem previstos na lei ou neste Regulamento, os seguintes elementos:

- a) Identificação completa do titular;
- b) Objeto do licenciamento e suas características;
- c) Indicação da localização a que diz respeito, quando aplicável;
- d) Condições e deveres específicos impostos, quando existam;
- e) Prazo de validade, reportado ao dia, semana, mês ou ano civil, de acordo com o calendário;
- f) Indicação da antecedência com que deve ser requerida a não renovação, quando a licença esteja submetida ao regime de renovação automática;
- g) Número de ordem;
- h) Data de emissão;
- i) Identificação do serviço emissor, com assinatura.

Artigo 18.º

Deveres comuns do titular da autorização ou licenciamento

Para além dos demais deveres, em cada caso previstos na lei ou neste Regulamento, são deveres comuns do titular da autorização ou do licenciamento:

- a) A comunicação à Câmara Municipal de todos os dados relevantes, designadamente a alteração da sua residência ou sede e, quando se trate de uma sociedade comercial, de todos os factos dos quais resulte modificação da estrutura societária;
- b) A reposição da situação existente no local, quando o titular provoque a deterioração de bem público, podendo a Câmara Municipal proceder a essa reposição a expensas do titular responsável, se este não a realizar dentro do prazo que para o efeito lhe for fixado;
- c) A não permissão a terceiros, a título temporário ou definitivo, do exercício da atividade autorizada ou licenciada, sem prejuízo da possibilidade, nos casos em que ela se encontra prevista, da transmissão da titularidade do licenciamento.

Artigo 19.º

Extinção da autorização ou do licenciamento

Sem prejuízo dos demais casos previstos em lei ou regulamento, a autorização e o licenciamento extinguem-se nas seguintes situações:

- a) Renúncia voluntária do titular;
- b) Morte do titular ou dissolução, quando se trate de pessoa coletiva, sem prejuízo da eventual transmissão do licenciamento, nos casos em que essa possibilidade se encontrar prevista;
- c) Decurso do prazo fixado, salvo eventual renovação;
- d) Por motivo de interesse público, designadamente quando deixarem de estar reunidas as condições que determinaram a concessão da autorização ou da licença;
- e) Pela violação de deveres a cargo do titular para o qual esteja expressamente prevista essa sanção e não seja feito o pagamento anual da taxa devida ou, nos casos em que o titular esteja obrigado à realização de pagamentos com periodicidade mensal, quando falte a esse pagamento por período superior a três meses, seguidos ou interpolados.

Artigo 20.º

Renovação do licenciamento

- 1 – Salvo previsão legal em contrário, e sem prejuízo do disposto no número seguinte, os licenciamentos anuais renovam-se automaticamente no termo do prazo.
- 2 – Caso o requerente não pretenda a renovação do licenciamento deve comunicá-lo à Câmara Municipal até trinta dias antes do termo do respetivo prazo de validade, salvo se outro prazo resultar da lei ou da licença.
- 3 – Os licenciamentos renovam-se nas mesmas condições e termos em que foram emitidos, sem prejuízo da atualização do valor da taxa a que haja lugar.

Artigo 21.º

Transmissão da titularidade do licenciamento

- 1 – Salvo disposição expressa em contrário, a titularidade das licenças que sejam emitidas tendo por pressuposto a titularidade de um direito real transmite-se automaticamente com a cessão desse direito.
- 2 – O cessionário do direito referido no número anterior deve comunicar à Câmara Municipal a alteração da titularidade da licença no prazo de quinze dias úteis contados da data da transmissão,

sob pena de contraordenação e de responsabilidade solidária relativamente ao pagamento das taxas devidas pela licença.

3 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores e salvo disposição expressa em contrário, a titularidade do licenciamento pode ser transmitida, desde que seja solicitado o respetivo averbamento junto da Câmara Municipal.

4 – O pedido de averbamento deve ser acompanhado de prova documental dos factos que o justificam.

5 – Presume-se que as pessoas singulares ou coletivas que transfiram a propriedade de prédios urbanos ou rústicos, trespassem os seus estabelecimentos ou instalações, ou cedam a respetiva exploração, autorizam o averbamento dos licenciamentos associados a esses prédios de que são titulares a favor das pessoas a quem transmitiram os seus direitos.

Artigo 22.º

Taxas

A emissão dos títulos dos licenciamentos previstos no presente Regulamento, a sua substituição, renovação ou averbamento, bem como pedidos de autorização, comunicações prévias e demais prestações municipais, dependem do pagamento das taxas legalmente devidas em diploma legal aplicável e da inexistência de quaisquer débitos para com o Município, resultantes do não pagamento de taxas ou preços, salvo se, em relação a esses débitos, tiver sido deduzida reclamação ou impugnação, prestada garantia idónea, nos termos da lei, ou quando a situação sócio económica do agregado familiar justifique outro tipo de medida.

Artigo 23.º

Contagem de prazos

Salvo disposição legal em contrário, é aplicável aos prazos estabelecidos neste Regulamento o regime geral do Código do Procedimento Administrativo, suspendendo-se a respetiva contagem nos sábados, domingos e feriados.

LIVRO II

Urbanização e edificação

Título I

Objeto e definições

Artigo 24.º

Objeto

O presente Livro estabelece os princípios e regras aplicáveis à urbanização e edificação, incluindo a reabilitação de património edificado corrente e o reconhecimento e proteção dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

Artigo 25.º

Definições

Sem prejuízo das definições legalmente previstas, para efeitos deste Livro, entende-se por:

- a) **Corpos em balanço:** toda a saliência que se projeta para além do plano de fachada incluindo varandas, marquises, escadas, ornamentos e estruturas de ensombramento que ultrapassem o plano de fachada;
- b) **Equipamento lúdico ou de lazer:** edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;
- c) **Incorporação no solo:** fixação por elementos estruturais ao solo, com alicerces, pilares ou outros elementos de fixação, ou através da sua ligação às infraestruturas básicas (tais como as redes de águas, esgotos, eletricidade, gás ou outras);
- d) **Infraestruturas gerais:** aquelas que sendo da responsabilidade do Município, tendo um carácter estruturante, ou estando previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir mais de uma operação urbanística da responsabilidade do Município;
- e) **Infraestruturas de ligação:** as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas gerais e locais, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;
- f) **Infraestruturas locais:** as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;
- g) **Obra:** todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;
- h) **Património edificado:** todo o edificado existente classificado, em vias classificação ou corrente.

i) Peças desenhadas de transição: representação em projeto que reflete as alterações introduzidas em obra ou a introduzir no projeto licenciado ou na comunicação prévia apresentada, nas seguintes cores convencionais:

- i. Vermelha, para os elementos a construir;
- ii. Amarela, para os elementos a eliminar;
- iii. Preta, para os elementos a conservar;
- iv. Azul, para os elementos a legalizar.

j) Telas: peças escritas e desenhadas monocromáticas do projeto de arquitetura compatibilizado com os projetos das especialidades ou com a obra tal como foi executada, consoante os casos;

k) Unidade de ocupação: parte de uma edificação suscetível de constituir uma fração autónoma.

Título II

Das operações urbanísticas

Capítulo I

Das situações especiais

Artigo 26.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Sem prejuízo de outras que o legislador venha a prever, são consideradas obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto no artigo 6.º-A do RJUE, as seguintes:

- a) Edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 3,00 metros ou à altura do rés-do-chão do edifício principal com área total de construção igual ou inferior a 20,00 m² e que não confinem com a via pública;
- b) Edificação de muros de vedação até 2,00 metros de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes, isto é que não se destinem a exercer funções de suporte relativas a desníveis superiores a 2,00 metros;
- c) Edificação de pérgulas, ramadas ou outras estruturas descobertas para fins de ajardinamento, pavimentos e similares, e fontes decorativas com área inferior a 10,00 m²;
- d) Instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo a microprodução, que não excedam,

no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a altura desta em 1,00 metro de altura e, no segundo, a altura da mesma em 4,00 metros e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 metros, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

e) Alteração de revestimentos e pintura de muros, de fachadas, de vãos, de caixilharias e da cobertura de edifícios, desde que o imóvel não esteja abrangido por qualquer uma das seguintes situações:

- i. Seja parte de um conjunto de edificações em banda, de um edifício geminado ou frente edificada consolidada;
 - ii. Se encontre inserido dentro dos limites de uma Área de Reabilitação Urbana;
 - iii. Se encontre identificado na Planta de Ordenamento II – Património Edificado e Arqueológico que faz parte do Plano Diretor Municipal (doravante designado por PDM) e na respetiva zona de proteção;
- f) Estruturas ou aparelhos até 4,00 m² de área e destinados à prática de culinária ao ar livre e que se localizem no logradouro, alçado posterior ou lateral e que não encostem a edificações de terceiros;
- g) Estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia apresentada;
- h) Instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão, climatização, energia alternativa e outros similares no exterior das edificações, incluindo chaminés conquanto cumpram com o disposto no presente Regulamento;
- i) Instalação de caixas multibanco em fachada de edifício;
- j) Marquises, na condição que os materiais e cores utilizadas sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e localizadas nas fachadas não confinantes com a via pública;
- k) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas em espaço privado;
- l) Instalação, substituição ou desmontagem de dispositivos para-raios;
- m) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.

2 – A instalação de geradores eólicos é precedida de notificação à Câmara Municipal e deve ser instruída com memória descritiva e justificativa, onde se faça menção ao número do processo administrativo de construção da edificação principal e onde conste:

- a) A localização do equipamento, juntando, para o efeito, duas fotografias a cores da construção, obtidas de ângulos opostos ou complementares;
 - b) As dimensões, nomeadamente a cércea e o raio do equipamento;
 - c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
 - d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.
- 3 – As obras referidas nos números anteriores devem obedecer às normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente às relativas às prescrições do loteamento onde se insiram, aos índices máximos de construção, afastamentos e outros parâmetros urbanísticos aplicáveis.
- 4 – As isenções referidas no presente artigo não são aplicáveis aos imóveis classificados ou em vias de classificação, integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação, bem como aos situados nas respetivas áreas de proteção.

Artigo 27.º

Operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a loteamento

- 1 – Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante ou geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento, todas as operações urbanísticas (incluindo alterações de utilização) sempre que se verifique uma das seguintes condições:
- a) Conttenham três ou mais frações autónomas ou unidades independentes. O número a contabilizar é o total das frações autónomas ou unidades independentes, incluindo as já existentes e licenciadas;
 - b) Tenham uma área de construção igual ou superior a 500,00 m², quando destinadas a comércio ou serviços, sendo neste caso o cálculo do valor da compensação efetuado sobre a área que excede os 500,00m², desde que não se verifique a condição prevista na alínea anterior;
 - c) Obras de ampliação de construções onde já se verifique uma das condições das alíneas anteriores, independentemente da sua área de construção, sendo neste caso o cálculo do valor da compensação efetuado sobre a área ampliada;
 - d) Obras de construção ou de ampliação inseridas em solo urbanizável.

2 – As operações de edificação abrangidas pelo disposto no número anterior devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, aplicando-se para o efeito o disposto nos artigos 43.º e 44.º do RJUE.

Capítulo II

Da urbanização

Artigo 28º

Áreas de cedência ao domínio municipal

1 – Compete à Câmara Municipal decidir, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º RJUE, nas operações de loteamento, nas operações urbanísticas com impacte relevante ou geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento e nas operações urbanísticas realizadas em solo urbanizável se deve haver lugar, ou não, a cedência de terrenos para implantação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e de infraestruturas.

2 – Compete à Câmara Municipal decidir se as parcelas de terreno a ceder ao domínio municipal integram o domínio público ou privado.

3 – As operações urbanísticas que devam prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva devem obedecer aos parâmetros de dimensionamento definidos no PDM, devendo ainda ter uma localização, dimensão, configuração e conceção de modo a:

- a) Ter frente para a via ou espaço público;
- b) Integrar-se na estrutura urbana de forma a promover o reforço, a valorização e a qualificação da rede de espaços públicos;
- c) Ter características topográficas e declives compatíveis com as funções a que se destinam, garantindo adequadas condições de mobilidade e acessibilidade, nomeadamente para efeito do cumprimento das normas técnicas e da lei das acessibilidades;
- d) Proporcionar uma efetiva fruição por parte da população residente ou do público em geral.

4 – Podem ser rejeitadas as áreas de cedência propostas nos casos em que estas não sirvam os fins de interesse público, nomeadamente quando não se verifiquem as condições estabelecidas no presente artigo ou não proporcionem uma efetiva fruição por parte da população, nas funções de repouso e convivência ao ar livre, ou a prática de atividades desportivas, de lazer e de contacto direto com a natureza.

5 – Salvo situações específicas devidamente justificadas e aceites pela entidade licenciadora, as áreas destinadas a espaços verdes são concretizadas pelo dono da obra ou promotor, mediante projeto de arranjos exteriores a apresentar conjuntamente com o projeto de especialidades da operação urbanística a que respeita, devendo as mesmas obedecer às disposições regulamentares de cariz ambiental em vigor.

Artigo 29.º

Compensação

1 – A compensação ao Município a que se refere o n.º 4 do artigo 44.º e o n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, pode ser paga em numerário ou em espécie, competindo à Câmara Municipal decidir a modalidade que entenda ser a mais adequada para a prossecução do interesse público.

2 — A compensação em espécie pode revestir, entre outras, as situações seguintes:

- a) Parcelas ou lotes de terreno;
- b) Edifícios ou suas frações, desde que se destinem a habitação;
- c) Beneficiação e encargos de construção ou manutenção de infraestruturas ou outros espaços públicos.

3 — A compensação em espécie através da cedência de parcelas de terreno, além de respeitar o disposto no artigo anterior, por regra, só é permitida quando aquelas possuam uma área igual ou superior a 500,00 m² e se localizem em espaço com capacidade construtiva ou compatível com o fim a que se destinam.

4 — As parcelas de terreno alvo de proposta de cedência ao Município devem ser assinaladas em planta, elaborada a escala adequada, onde são devidamente identificados os limites da área a ceder, que deve ser entregue com o pedido de licenciamento ou com comunicação prévia apresentada.

5 — Para efeitos do cálculo da compensação e no que concerne aos espaços verdes de utilização coletiva, deve ser considerada a totalidade das áreas verdes de natureza privada que sejam de uso público.

6 — A compensação em espécie efetuada através de ações descritas na alínea c) do n.º 2 do presente artigo está sujeita a projeto e estimativa orçamental, validada pelos serviços municipais competentes.

Artigo 30.º

Cálculo do valor da compensação em numerário

1 — O montante da compensação em numerário é a quantia equivalente ao valor do terreno que competiria ceder na operação urbanística, num aproveitamento económico normal, de acordo com as leis e regulamentos em vigor, e é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V = K1 (K2 + K3) P \times A$$

em que:

V – é o valor da compensação a pagar.

K1 – é o índice de utilização aplicado ao solo consoante a sua classificação e qualificação, calculado com base nos parâmetros urbanísticos previstos no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

K2 – é o índice que traduz no sistema urbano os diferentes tipos de zonas, variando em função da localização, da qualidade ambiental, acessibilidade e equipamentos.

K3 – é o coeficiente por infraestrutura pré-existente.

P – é o custo de construção, por metro quadrado, na área do Município, por tipo de utilização ou funcionalidade da construção.

A – é a área total objeto de compensação, que deveria ser cedida para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva, conforme definido em Plano Municipal de Ordenamento do Território ou, na sua falta, em legislação em vigor aplicável.

§ Os valores de referência para K1, K2, K3 e P encontram-se no Anexo I e Anexo II ao presente Regulamento.

2 – Caso o requerente apresente reclamação sobre o montante da compensação em numerário resultante da aplicação da fórmula prevista no número anterior, será constituída uma comissão arbitral nos termos previstos no RJUE.

Artigo 31.º

Avaliação da compensação em espécie

1 — O montante do valor da compensação em espécie é igual ao da compensação em numerário.

2 — Se o interessado propuser compensação em espécie de valor superior ao da compensação em numerário, tal não lhe confere o direito à diferença.

3 — Esse valor é determinado tendo por base o projeto e respetiva estimativa orçamental, validada pelos serviços municipais competentes.

4 — Na eventualidade de o interessado não concordar com a avaliação efetuada pelos serviços, a avaliação será efetuada por uma Comissão Arbitral constituída nos termos do RJUE.

Capítulo III

Da edificação

Artigo 32.º

Edificações existentes

Para efeitos 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 atendíveis quaisquer meios de prova documentais, designadamente:

- a) Certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, e certidão comprovativa da inscrição do prédio na matriz;
- b) Escrituras públicas e outros contratos;
- c) Levantamentos aerofotogramétricos, fotos e mapas do cadastro;
- d) Verificação de indícios claros de existência da edificação e da sua datação através de relatório elaborado por técnico habilitado, no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a idade da mesma.

Artigo 33.º

Recuo dos edifícios

1 — Nos edifícios a construir e a ampliar em terrenos que não estejam abrangidos por condicionalismos legais ou regulamentares específicos, o recuo deve garantir, no caso das vias não classificadas, uma distância mínima de 6,00 metros medida entre o eixo da via pública e o alinhamento do edifício, incluindo corpos em balanço, exceto beirais e palas com a profundidade máxima de 0,50 metros, devendo ser apoiado numa linha paralela ao eixo da via que delimita o terreno e, no caso das vias classificadas, a distância deve respeitar o disposto na legislação aplicável.

2 — A Câmara Municipal pode exigir ou aceitar uma distância diferente da mencionada no número anterior, em casos justificados por condicionalismos de ordem patrimonial, de morfologia

local, de níveis de serviço, de ocupação funcional ou de alinhamentos preexistentes que devam ser mantidos.

Artigo 34.º

Afastamentos dos edifícios

1 – Nos edifícios principais ou anexos a construir, ampliar ou existentes em terrenos que não estejam abrangidos por condicionalismos legais ou regulamentares específicos, os afastamentos medidos entre os limites do terreno e o alinhamento da construção, relativamente ao seu plano mais avançado, devem garantir o cumprimento das seguintes regras:

- a) A igualdade de direito de construção de acordo com o verificado ou previsto nas parcelas adjacentes;
- b) Ter uma distância igual ou superior a metade da altura da respetiva fachada, com um mínimo de 1,50 metros;
- c) A implantação no terreno deve garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes, relacionadas com a estética e a salubridade, em particular, não prejudicando a insolação do prédio confrontante.

2 – Excetuam-se do estabelecido na alínea b) do número anterior as seguintes situações:

- a) Quando na fachada existam vãos de compartimentos habitáveis, estes devem ter uma distância mínima de 3,00 metros ao limite do prédio;
- b) A colmatação de empenas legalmente existentes ou de espaços em frentes urbanas estabilizadas ou que se pretenda estabilizar ou na colmatação de empenas previstas;
- c) Quando o edifício não dê origem a empena visível para o confrontante ou a empena com altura superior à permitida para muro de vedação conforme o estabelecido no presente Regulamento;
- d) No caso de colmatação de empenas previstas nos edifícios anexos, o somatório dos comprimentos dos alçados confrontantes com os terrenos vizinhos de todas as edificações existentes e propostas no terreno cujo afastamento seja inferior a 1,50 metros, não poderá exceder 20,00 metros e não pode resultar numa empena para o vizinho superior a 3,50m no caso de existir desnível entre terrenos.

3 – Os edifícios anexos, quer estes se apresentem encostados ou não ao edifício principal, sob a forma de construção fechada ou de alpendres, devem ter apenas um piso e a altura exterior máxima de 3,00 metros, exceto no caso de existirem desníveis no terreno que permitam integrar

a edificação sem qualquer impacte negativo na envolvente, ou outros motivos devidamente justificados e regularmente aceitáveis.

§ No caso de existirem corpos em balanço, exceto beirais e palas com profundidade de 0,50 metros, o afastamento mínimo deverá ser medido pelo exterior desses elementos.

Artigo 35.º

Profundidade dos edifícios

1 — Sem prejuízo de alinhamentos de tardoiz dominantes e do estabelecido no número seguinte, a profundidade dos edifícios de habitação coletiva e utilização mista, quando apenas tenham duas fachadas livres opostas não deve, em regra, exceder 17,00 metros.

2 — Nos pisos de rés-do-chão e inferiores a profundidade pode ser superior, desde que não prejudique o índice máximo de impermeabilização permitido.

3 — Em casos de colmatação, o novo alinhamento de fachada deve garantir uma adequada articulação com os edifícios adjacentes a manter.

Artigo 36.º

Corpos balançados

1 – Não é permitida a construção de corpos balançados sobre passeios ou espaço público relativamente ao plano de fachada, com exceção de palas, ornamentos e varandas, e desde que cumpram as seguintes condições:

a) Distância mínima de 1,00 metro ao limite exterior do passeio e não interferirem com as infraestruturas, designadamente as de iluminação;

b) Altura livre não inferior a 3,00 metros sobre os passeios ou espaço público adjacente à fachada, na situação mais desfavorável.

2 – O afastamento aos edifícios contíguos ou às empenas laterais deve ser igual ou superior a 1,50 metros do limite do terreno, salvo quando se trate de soluções de conjunto devidamente justificadas em projeto.

Artigo 37.º

Estacionamento

1 – A capacidade de estacionamento deve dar cumprimento aos critérios previstos no PDM.

2 – Sem prejuízo do estabelecido em regulamentação específica, para o cálculo do dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento, individual ou coletivo, de veículos ligeiros em estruturas edificadas, deve considerar-se uma área de construção de 30,00 m² por lugar, bem como as seguintes dimensões livres mínimas:

- a) Profundidade — 5,00 metros
- b) Largura — 2,50 metros, acrescida de 0,70 metros quando se trate de um lugar isolado e encerrado por paredes.

3 – Acrescido às dimensões previstas no número anterior, deve ser previsto um aumento, num dos lados, de 0,50 metros para estacionamento privado de bicicletas, quando não existir outro local específico para o efeito, com dimensão adequada.

4 – Para o cálculo do dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento, individual ou coletivo, de veículos pesados em estruturas edificadas, deve considerar-se uma área de construção de 130,00 m² por lugar, bem como as seguintes dimensões livres mínimas:

- a) Profundidade — 12,00 metros
- b) Largura — 3,30 metros, acrescida de 0,70 metros quando se trate de um lugar isolado e encerrado por paredes.

5 – A circulação no interior dos pisos do estacionamento deve ser garantida sem recurso a manobras. As dimensões mínimas dos corredores de circulação devem garantir, nas faixas de circulação de dois sentidos, a largura mínima de 5,50 metros e de sentido único a largura mínima de 3,50 metros. Os corredores de circulação nas áreas adjacentes às rampas deverão ter uma largura mínima que permita a inscrição dos veículos sem recurso a manobra.

6 – Os lugares de estacionamento, percursos pedonais e os sentidos de circulação devem estar devidamente identificados e assinalados com marcas rodoviárias perfeitamente visíveis, devendo permitir a entrada e saída de qualquer veículo sem interferência com os restantes.

7 – Os lugares de estacionamentos não cobertos devem seguir os seguintes dimensionamentos:

- a) Veículos ligeiros: comprimento de 5,00 metros largura 2,50 metros;
- c) Veículos pesados: comprimento de 12,00 metros largura 3,50 metros.

8 – Por cada cinco lugares de estacionamento não coberto para veículos ligeiros, deverá ser previsto um lugar de estacionamento para bicicletas.

Artigo 38.º

Acessos privados

Os acessos privados, incluindo as rampas, quer se destinem a peões ou a veículos, devem respeitar os seguintes critérios:

- a) Não prejudicar as condições de acessibilidade e mobilidade do espaço público existente ou previsto nem oferecer risco para o trânsito;
- b) Estabelecer relações de concordância com o espaço público, de modo a garantir condições de acessibilidade seguras e confortáveis;
- c) Todo o desenvolvimento da rampa deve ser executado no interior do lote ou parcela de terreno, não podendo, em caso algum, afetar área do domínio público.

Artigo 39.º

Muros e vedações

1 — Sem prejuízo do previsto em legislação específica e em instrumentos de gestão territorial, assim como o estabelecido nos números seguintes, os muros e vedações a construir nos limites dos prédios, confrontantes ou não com a via pública, devem observar as seguintes regras:

- a) Proporcionar perfeita articulação visual e estética com os muros e vedações confinantes;
- b) Não exceder a altura de 2,00 metros, exceto no caso de desníveis existentes;
- c) Sempre que o desnível existente for inferior ou igual a 1,00 metro, a soma do muro a construir sobre o terreno situado a cota superior e esse desnível não pode exceder a altura de 2,00 metros;
- d) Sempre que o desnível existente for superior a 1,00 metro, o muro a construir sobre o terreno situado a cota superior não pode ter uma altura superior a 1,5 metros, exceto na confrontação com a via pública, caso em que não pode exceder 1,00 metro;
- e) Em casos excecionais e tecnicamente justificados a altura estabelecida nas alíneas anteriores pode ser acrescida por outro tipo de proteção, constituída por uma malha em rede, gradeamento ou outro material que permita a perfeita passagem da luz solar e arejamento;
- f) O recuo mínimo dos muros e vedações ao eixo da via pública é de 5,00 metros.

2 – Poderá ser aceite a criação de uma cobertura no acesso privado pedonal, não devendo exceder a altura de 2,20 metros e a largura do acesso, com a largura e comprimentos máximos de 1,50 metros. A cobertura não poderá interferir com o espaço público.

3 — A Câmara Municipal pode exigir ou aceitar distâncias ou alturas diferentes das mencionadas nos números anteriores, em casos justificados por condicionalismos de ordem patrimonial, de morfologia local, de níveis de serviço, de ocupação funcional ou de alinhamentos preexistentes que devam ser mantidos.

4 — 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.

Capítulo IV

Da paisagem urbana e sustentabilidade

Artigo 40.º

Objetivo

As orientações que se seguem abrangem as iniciativas voltadas para a melhoria da paisagem urbana e da sustentabilidade ambiental.

Artigo 41.º

Norma preliminar

1 – Para os fins do artigo anterior, a paisagem urbana deve ser entendida como: toda a ambiência urbana, pública ou privada, temporária ou permanente das áreas urbanas que configuram os lugares e a sua imagem, como edifícios, mobiliário urbano, espaços e condições ambientais.

2 – O bom uso da paisagem urbana e a sua manutenção são entendidos como uma componente importante na melhoria da qualidade de vida do cidadão.

Artigo 42.º

Âmbito de aplicação

As orientações devem ser aplicáveis a todo o espaço urbano e edifícios, existentes e a construir, com localização no concelho de Vila Nova de Famalicão.

Artigo 43.º

Materiais e cores de revestimento exterior

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

2 – Apenas são admitidas cores das quais resulte uma harmonização cromática com a envolvente, podendo os serviços municipais indicar outras diferentes para acautelar a correta inserção urbanística das edificações e a harmonia do conjunto edificado.

3 – A intervenção em edifícios existentes obedece aos seguintes condicionamentos:

a) Deve ter em conta a totalidade das suas superfícies, com todos os sistemas construtivos, de composição e ornamentais;

b) Para evitar distorções da paisagem ou patologias pode-se exigir a eliminação de elementos estranhos ao valor intrínseco do edifício e de instalações obsoletas;

c) A substituição de caixilharias e portas existentes por outras com melhores características de isolamento não deve afetar a aparência externa da fachada ou do edifício como um todo. Em particular, não deve implicar a alteração dos elementos de proteção ou suporte das áreas envidraçadas, nem a sua composição, nomeadamente, entre outros, o espaçamento, divisórias e o número de batentes.

4 – No caso dos edifícios incluídos nas alíneas d) e e) do artigo 107.º, a validação de integração carece obrigatoriamente de parecer favorável do Gabinete do Património Cultural.

Artigo 44.º

Empenas

As empenas devem ter acabamentos adequados e com preocupações de ordem estética, de modo a proporcionar a sua integração na envolvente.

Artigo 45.º

Integração das instalações técnicas

1 – Na conceção dos projetos das edificações novas, de alteração ou de ampliação, devem ser considerados parte integrante dos projetos de arquitetura, os seguintes elementos:

a) Instalações técnicas;

b) Conduitas de exaustão de fumo;

c) Sistemas de microprodução de energias renováveis, designadamente os painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos;

d) Estendais, para secagem de roupa, em edifícios multifamiliares;

e) Equipamentos técnicos, nomeadamente sistemas para aquecimento, ventilação, ar condicionado, refrigeração e coletores solares e similares.

f) Pontos de carregamento de veículos elétricos em cumprimento da legislação existente e aplicável, devendo a sua localização estar devidamente assinalada no respetivo projeto de especialidade.

2 – A instalação dos elementos referidos no número anterior deve enquadrar-se no edifício, em locais que permitam a sua ocultação e/ou a dissimulação da sua presença visual e acústica, devendo quando localizados na cobertura ser recuados, para que o seu volume não seja intercetado por um plano de 45° desde a bordadura do edifício, de forma a minimizar o seu impacto visual no espaço público.

3 – Os equipamentos acima referidos em caso algum podem afetar a via pública, designadamente quanto à produção de ruído ou queda de líquidos.

4 – É interdita a instalação nas fachadas de calhas e cabos para instalação de redes de infraestruturas.

5 – Na conceção dos projetos de loteamento e de arquitetura deve ser previsto, com o adequado enquadramento estético e paisagístico, a instalação nos muros ou na fachada dos edifícios, de armários técnicos, acessíveis pelo exterior, destinados à colocação de equipamentos ou contadores de distribuição das diversas redes.

6 – Nos edifícios existentes a colocação de aparelhos de ventilação e de aquecimento, AVAC ou similares obedece aos seguintes condicionamentos:

a) Os aparelhos devem ser colocados em locais não visíveis do exterior, devendo adotar soluções técnicas que minimizem o ruído e assegurem o disposto no n.º 2 do presente artigo;

b) A colocação de aparelhos nas fachadas só é admitida caso não exista outra localização possível e se acompanhada da criação de um elemento de dissimulação ou ocultação dos aparelhos, devidamente enquadrado no desenho da fachada, em termos de dimensão, métrica, material e cores;

c) A colocação de aparelhos na fachada principal só é admitida quando os mesmos fiquem ocultos em elementos construídos preexistentes, ou quando, comprovadamente não exista outra solução técnica possível, devendo nesse caso a proposta vir acompanhada da justificação do técnico e a solução contemple o previsto na alínea anterior;

d) Na cobertura os aparelhos devem ser colocados em locais de menor impacto visual, adotando igualmente soluções de ocultação ou dissimulação, devendo para tal ser dado cumprimento ao estabelecido no n.º 2 do presente artigo.

7 – No caso de um edifício incluído na alínea d) e e) do artigo 107.º, a validação de integração carece obrigatoriamente de parecer favorável do Gabinete do Património Cultural.

Artigo 46.º

Infraestruturas e equipamentos urbanos

1 – As redes e os equipamentos referentes a infraestruturas públicas (redes de telecomunicações, de abastecimento de águas, de drenagem da rede doméstica e pluvial, de gás, de eletricidade e telecomunicações) devem ser enterrados, salvo em casos de comprovada impossibilidade técnica de execução ou estejam devidamente integrado nos arranjos exteriores ou nos edifícios.

2 – A instalação de equipamentos urbanos, tais como depósitos de gás, contentorização de RSU'S (ilhas ecológicas), contadores de rega ou outros deve ser, sempre que possível, executada em subterrâneo.

3 – A instalação dos postos de transformação (PT) ou a alteração dos existentes deve integrar os projetos das operações urbanísticas para os quais se destinam, definindo a solução pretendida e a respetiva integração arquitetónica, assim como a sua relação com a envolvente e com o espaço público.

4 – A localização da tubagem ou cablagem no subsolo deve ter em conta as demais infraestruturas instaladas, bem como os eventuais obstáculos existentes.

5 – Os armários técnicos devem ser colocados junto aos muros de vedação e/ou integrados nos mesmos ou nos edifícios, de forma a não impedir a livre circulação pedonal, nem constituírem barreiras arquitetónicas ou estrangulamentos.

Artigo 47.º

Salvaguarda ambiental

1 – A realização de operações urbanísticas, independentemente da sua localização, características e dimensão, deve prosseguir princípios e objetivos de sustentabilidade ambiental, devendo nos respetivos projetos serem adotadas soluções arquitetónicas e técnicas que garantam condições mínimas de sustentabilidade.

2 – Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 2 do artigo 55.º do PDM, as exceções referidas nas alíneas a), b) e c) são aceites apenas quando a intervenção seja devidamente justificada com fundamentos técnicos e a adoção de medidas de compensação ecológica, seja comprovadamente

inviável ou desproporcionada, sendo que, no caso das exceções a que se refere a alínea d), deve cumprir-se obrigatoriamente o índice ecológico nos termos referidos no artigo seguinte.

3 – Para determinar a área impermeável contabiliza-se toda a área de implantação dos edifícios e ainda as áreas pavimentadas, numa percentagem ajustada em função do nível de permeabilidade dos materiais utilizados.

4 – Independentemente do cumprimento do índice de impermeabilização estabelecido no PDM, as operações urbanísticas e os respetivos projetos de especialidade, tendo em vista objetivos de sustentabilidade ambiental devem adotar soluções técnicas com incidência na gestão da água e dos recursos energético designadamente quanto a:

- a) Os projetos de águas pluviais devem favorecer a infiltração da água no subsolo e o seu armazenamento para aproveitamento local, prevendo sistemas de drenagem e de retenção apropriados a cada situação;
- b) Sistemas de rega de baixo consumo e que evitem regas de pulverização e aspersão;
- c) Os sistemas de rega a utilizar nos espaços verdes devem ser independentes dos sistemas de distribuição de água potável e privilegiar sistemas alternativos que utilizem água proveniente de furos, minas e em especial dos sistemas de drenagem de águas (cinzentas e pluviais);
- d) Utilização preferencial de «mulch» orgânico, em detrimento do de inertes;
- e) Coberto vegetal que promova a melhoria do conforto térmico do ambiente exterior, a valorização estética da paisagem e dos espaços urbanos, a infiltração da água no subsolo, a biodiversidade e o desempenho térmico e energético dos edifícios;
- f) Uma adequada orientação solar dos edifícios.

5 – As soluções adotadas devem ser tecnicamente demonstradas em projeto, designadamente quanto ao cumprimento dos critérios de sustentabilidade ambiental e dos respetivos índices ecológicos, devendo ser acompanhados de pormenores construtivos, fichas técnicas e documentos de homologação, que comprovem a percentagem de permeabilidade dos materiais de revestimento utilizados, bem como do cálculo do índice ecológico global da intervenção.

Artigo 48.º

Índice ecológico

1 – Entende-se por índice ecológico a relação entre a superfície ecologicamente eficaz e a área total de intervenção da operação urbanística.

2 – Para efeitos do referido no artigo anterior deve ser calculado o índice ecológico e o volume potencial útil de retenção da água pluvial, considerando fatores de ponderação que tenham em conta o grau de permeabilidade dos materiais, as soluções construtivas e outras funções ecológicas associadas, tal como o crescimento de plantas.

3 – O índice ecológico de referência para que uma operação urbanística seja considerada ecologicamente eficaz e com sustentabilidade ambiental deve garantir que toda a operação urbanística garanta, pelo menos, uma permeabilidade ponderada ou equivalente a 40% da área de intervenção, ou seja, uma impermeabilização equivalente não superior a 60%.

4 – O índice ecológico calcula-se em função do tipo de soluções preconizadas nos projetos de arquitetura e de especialidades e de acordo com parâmetros sintetizados no quadro seguinte:

<i>Índice ecológico – Impermeabilidade ponderada ou equivalente</i>		
<i>Tipologia</i>	<i>Índice</i>	<i>Exemplos (*)</i>
<i>a) Pavimentos totalmente impermeáveis</i>	<i>1,0</i>	<i>Betão ou mosaicos assentes sobre base sólida</i>
<i>b) Pavimentos de permeabilidade reduzida</i>	<i>0,70</i>	<i>Tijolo maciço ou cubo de pedra assente sobre base de areia</i>
<i>c) Pavimentos Semi-permeáveis</i>	<i>0,50</i>	<i>Cascalho, grelhas de enrelvamento</i>
<i>d) Cobertura de edifício ajardinada com altura de substrato > 0,20 m</i>	<i>0,70</i>	
<i>e) Cobertura de edifício ajardinada com altura de substrato > 0,50 m</i>	<i>0,50</i>	
<i>e) Cobertura de edifício ajardinada com altura de substrato > 0,80 m</i>	<i>0,30</i>	
<i>g) Coberturas com infiltração de água da chuva em solo permeável</i>	<i>0,0</i>	<i>Poços absorventes, trincheiras</i>

<i>g) Coberturas com recolha de água da chuva em cisterna.</i>	<i>0,0</i>	
<i>h) Empenas ou paredes sem janelas com vegetação</i>	<i>0,10</i>	

** Podem ser admitidos outros quando se demonstre o respetivo desempenho*

Capítulo V

Dos resíduos, prazos e proteção de obra

Artigo 49.º

Sistema de deposição de resíduos sólidos urbanos em edifícios de utilização coletiva e loteamentos

1 — A localização, o dimensionamento e restantes características técnicas dos espaços destinados à deposição de resíduos sólidos urbanos em edifícios de utilização coletiva, operações de loteamento e ou de obras de urbanização deve obedecer, sempre que possível, às condições definidas nas disposições regulamentares de cariz ambiental em vigor.

2 — Para concretização do disposto no número anterior, os pedidos para a realização de operações urbanísticas de loteamento e ou de obras de urbanização e de edificação em edifícios de utilização coletiva dependem de parecer favorável do serviço competente, o qual deve ser emitido no prazo de vinte dias a contar da data da disponibilização do processo a promover pelo gestor do procedimento, no âmbito da apreciação do projeto de arquitetura.

3 — Os espaços referidos neste artigo devem garantir uma adequada integração arquitetónica, urbanística e paisagística.

Artigo 50.º

Resíduos de construção e demolição

A gestão dos resíduos de construção e demolição deve obedecer às condições definidas na legislação geral em vigor e aplicável e nas disposições regulamentares de cariz ambiental em vigor.

Artigo 51.º

Amassadouros e depósitos

- 1 — Os amassadouros e depósitos de entulhos e demais materiais devem ficar no interior dos tapumes, sendo proibido utilizar para tal efeito o espaço exterior aos mesmos.
- 2 — Em casos especiais, devidamente justificados, os amassadouros e os depósitos, podem situar-se no espaço público, devendo neste caso ser resguardados com taipais devidamente sinalizados e nunca de modo a prejudicar o trânsito.
- 3 — Os amassadouros não podem assentar diretamente sobre os pavimentos construídos das faixas de rodagem e dos passeios, nem causar danos no domínio público, sob pena de obrigação de indemnizar nos termos gerais de direito.
- 4 — No caso de entulhos que tenham de ser vazados do alto, deve utilizar-se condutas fechadas direcionadas para um depósito igualmente fechado.

Título III

Dos procedimentos

Capítulo I

Em geral

Artigo 52.º

Instrução dos pedidos

- 1 — Os pedidos de informação prévia ou a realização de operações urbanísticas sujeitas a procedimento de comunicação prévia, licença ou autorização, obedecem ao disposto no RJUE e são instruídos com os elementos legalmente exigidos por diploma próprio, e de acordo com as normas de instrução dos procedimentos aprovadas pela Câmara Municipal.
- 2 — Em função da complexidade das situações, nomeadamente devido à natureza ou à localização da operação urbanística pretendida, podem ainda ser exigidos pelos serviços da Câmara Municipal outros elementos, a título de informação complementar, quando se considere necessário para a correta compreensão do pedido, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.
- 3 — Os pedidos devidamente instruídos são apresentados com um exemplar do pedido em formato digital e outro em formato papel. g

Artigo 53.º

Instrução digital

1 – Os processos devem ser apresentados completos em formato digital não regravável, CD-ROM ou DVD-ROM, não sendo aceite a sua apresentação numa *pendrive* e devem ser organizados em pastas com a designação de ficheiros que se identificam no Anexo I e II, tendo em consideração as normas que constam do Anexo III do presente Regulamento.

2 – Até à implementação da assinatura digital, são apresentados em papel todos os elementos que necessitem de assinatura manuscrita.

Artigo 54.º

Instrução em papel

1 – Para além do processo digital, são apresentadas em papel, as seguintes peças do processo:

- a) Requerimento (original);
- b) Termos de responsabilidade (originais);
- c) Declarações, fichas e outros documentos que levem assinatura dos respetivos subscritores (originais);
- d) Pareceres externos, quando entregues pelo requerente (originais);
- e) Estudos e certificações técnicas no âmbito dos projetos de especialidades e/ou obras de urbanização e suas receções;
- f) Levantamento topográfico (original);
- g) Planta de localização com o terreno da intervenção devidamente delimitado;
- h) Planta de implantação georreferenciada;
- i) Plantas, cortes, alçados e projeto de execução do projeto de arquitetura e plano de acessibilidades.

Artigo 55.º

Organização do processo SIG

A apresentação dos levantamentos topográficos e das plantas de implantação georreferenciadas em formato digital obedece às normas constantes do Anexo IV do presente Regulamento, sem prejuízo de nova legislação, nomeadamente no que diz respeito ao catálogo de objetos, constante

desse anexo, o qual apenas será válido até à entrada em vigor do catálogo de objetos definido pela Direção Geral do Território, que passará a aplicar-se a partir da sua entrada em vigor.

Artigo 56.º

Operações urbanísticas em loteamentos antigos

Os pedidos para realização de operações urbanísticas em área abrangida por operação de loteamento cujo alvará não tenha as especificações referidas na alínea e) do n.º 1 do artigo 77.º do RJUE seguem o procedimento de licenciamento.

Artigo 57.º

Prazo e forma de pagamento de taxas de comunicação prévia

Para efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 34.º do RJUE, estabelece-se que o prazo para pagamento das taxas devidas pela apresentação da comunicação prévia é de sessenta dias, o qual obedece às disposições legais e de natureza regulamentar previstas em diploma próprio.

Artigo 58.º

Prazo geral de execução das operações urbanísticas

- 1 – Sem prejuízo do disposto no RJUE, o prazo de execução das operações urbanísticas a realizar no âmbito do procedimento de licenciamento e de comunicação prévia não deve ultrapassar os cinco anos, mesmo no caso de execução da obra por fases.
- 2 — Nos termos e para os efeitos do artigo 53.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização sujeitas ao procedimento de comunicação prévia é proposto pelo interessado, não podendo ultrapassar os dois anos.
- 3 — Os prazos fixados nos números anteriores podem ser prorrogados nos termos do regime geral estabelecido no RJUE.
- 4 – Nas operações urbanísticas realizadas por fases, a fase seguinte deve ser requerida no prazo de seis meses a contar do término do prazo da fase que lhe antecede.

Artigo 59.º

Estimativa orçamental

1 – Para elaboração das estimativas do custo das obras no âmbito dos procedimentos de controlo prévio, incluindo legalizações, deve respeitar-se o valor mínimo estimado para o custo total da obra, tendo por referência os seguintes valores:

Habituação corrente	475,00 €/m ²
Habituação social	345,00 €/m ²
Indústrias e armazéns	300,00 €/m ²
Comércio, serviços e equipamentos	400,00 €/m ²
Construções pecuárias e agrícolas	170,00 €/m ²
Garagens e aparcamentos	200,00 €/m ²
Arrumos e anexos	140,00/m ²
Alpendres e varandas	100,00 €/m ²
Piscinas/tanques e similares	240,00 €/m ²
Remodelação de terrenos	50,00 €/m ²
Muros de vedação	50,00 €/ml
Muros de suporte	200,00 €/ml
Arranjos exteriores e equipamentos lúdicos	25,00 €/m ²

2 – Os valores referidos no presente artigo poderão ser atualizados por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 60.º

Obras inacabadas

1 – O titular de licença ou de comunicação prévia que caduque sem que se encontre concluída a respetiva operação urbanística, deve adotar as medidas de segurança, de salubridade, de salvaguarda do património cultural, da qualidade do meio urbano e do meio ambiente que ao caso se mostrem adequadas e deve ocultar o edificado com uma tela ou material esteticamente adequado à envolvente.

2 – Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, o Presidente da Câmara Municipal pode ordenar a adoção das medidas aí previstas que ao caso se mostrem adequadas, incluindo a ocultação do edificado, fixando um prazo para o efeito.

3 – Decorrido o prazo referido no número anterior sem que a ordem se mostre cumprida, o Presidente da Câmara Municipal pode ordenar a realização dessas medidas por conta do infrator.

4 – A publicidade eventualmente colocada rege-se pelas disposições regulamentares previstas para essa matéria.

Artigo 61.º

Alteração à licença ou comunicação prévia de loteamento

1 — A alteração à licença de loteamento fica sujeita a consulta pública sempre que sejam ultrapassados os limites aplicáveis à sujeição do licenciamento previstos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, ou a própria alteração seja superior aos referidos limites.

2 — Para cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, deve o requerente identificar os proprietários dos lotes da operação de loteamento objeto de pedido de alteração e respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópia não certificada.

3 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no número anterior recai sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deve apresentar ata da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre o objeto da notificação.

4 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação nos termos do n.º 2 do presente artigo e nos casos de o número de interessados ser superior a cinco, a notificação é realizada através de edital a publicar em dois jornais mais lidos da localidade da residência ou sede dos notificados, nos locais de estilo e na Internet, no sítio institucional do Município, com a visibilidade adequada à sua compreensão.

5 – A notificação prevista no n.º 2 do presente artigo pode ser dispensada quando os proprietários, 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 do projeto de alterações devidamente assinado.

6 — As alterações à comunicação prévia de loteamento ficam sujeitas ao procedimento previsto para a alteração às licenças de loteamento.

Artigo 62.º

Consulta pública

1 — Consideram-se sujeitas também ao procedimento de consulta pública as operações urbanísticas com impacte relevante e ou semelhante a um loteamento, desde que excedam algum dos limites previstos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.

2 — A consulta pública deve ser promovida depois de analisados os aspetos técnicos e urbanísticos e é realizada através de edital a afixar nos Paços do Concelho, na respetiva Junta de Freguesia e na Internet, no sítio institucional do Município e anúncio a publicar em dois jornais mais lidos da localidade.

3 — A consulta pública é anunciada com antecedência de cinco dias úteis e tem quinze 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 63.º

Autorização de utilização

1 — O pedido de autorização de utilização de edifícios ou suas frações autónomas deve ser instruído nos termos do disposto no RJUE.

2 — Considera-se que a obra de edificação se encontra concluída quando todos os trabalhos, previstos em projeto aprovado ou nas condições de licenciamento, ou na comunicação prévia, estiverem executados, bem como removidos todos os materiais e resíduos da obra e reparados quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas.

Artigo 64.º

Indeferimento da autorização ou da alteração da utilização

O pedido de autorização de utilização ou de alteração da utilização dos edifícios ou suas frações é indeferido, para além de outras situações legalmente previstas, quando:

- a) Violar plano municipal ou intermunicipal de ordenamento do território, áreas de reabilitação urbana, servidão administrativa, restrição de utilidade pública ou quaisquer outras normas legais ou regulamentares aplicáveis;
- b) Tiver sido objeto de parecer negativo ou recusa de aprovação de alteração à utilização de qualquer entidade consultada, cuja decisão seja vinculativa;
- c) Quando o pedido de alteração de utilização constitua, comprovadamente, uma sobrecarga in comportável para as infraestruturas existentes;

d) Se verificar que o edifício ou suas frações autónomas não se encontram concluídas, no todo ou em parte, no caso de o pedido ser formulado na sequência de realização de obras sujeitas a controlo prévio, ou no caso de se verificar desconformidade da obra com o projeto de arquitetura e arranjos exteriores aprovados e demais condições previstas no respetivo procedimento de controlo prévio;

e) Se verifique a desconformidade da utilização pretendida com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis.

Artigo 65.º

Usos mistos

1 — Pode ser autorizado o desenvolvimento de usos mistos, numa relação de usos dominantes, habitação, comércio ou serviços, com usos acessórios ou complementares, na mesma edificação ou fração, sem prévia alteração do regime de utilização previsto no artigo 62.º do RJUE, desde que sejam verificados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

a) Efetiva compatibilidade, conetividade ou afinidade entre o uso dominante e o uso acessório ou complementar pretendido;

b) O uso acessório ou complementar não ocupe uma área de utilização superior a 25 % da área do edifício ou fração destinada ao uso dominante;

c) Os usos deverão ser, obrigatoriamente, compatíveis com o regime jurídico do Plano Municipal ou Intermunicipal de Ordenamento do Território e, bem assim, com o regime do loteamento;

d) O exercício das atividades económicas compreendidas, no âmbito do regime de usos mistos acima previsto, deverá cumprir todas as regras de instalação legalmente aplicáveis e em vigor no momento da decisão correspondente à prática do ato de instalação;

e) As atividades a desenvolver no âmbito do presente regime de usos mistos não provoquem impacto relevante no equilíbrio urbanístico e ambiental, não agravando as condições do uso dominante autorizado, de acordo com o artigo 26.º do PDM.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado apresenta o pedido de reconhecimento de que os usos pretendidos (uso dominante e uso acessório ou complementar) reúnem os requisitos mencionados no número anterior, através de requerimento próprio, instruído com os seguintes elementos:

a) Título de utilização do prédio ou fração autónoma;

b) Título comprovativo de legitimidade;

- c) Memória descritiva, a qual demostre e refira o cumprimento dos requisitos previstos no n.º 1 do presente artigo;
- d) Plantas da fração ou da área objeto do pedido, à escala de 1:100 ou superior, contendo as dimensões, áreas e usos dos compartimentos, e outros elementos considerados relevantes para a sua apreciação;
- e) Termo de responsabilidade subscrito por autor de projeto.

3 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de autorização no prazo de trinta dias a contar da receção do pedido ou dos elementos solicitados no número anterior, sob pena de deferimento tácito da pretensão apresentada.

Artigo 66.º

Sistema da indústria responsável

1 – Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua atual redação, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio, serviços, armazenagem ou em prédio urbano destinado a habitação, desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.

2 – Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos critérios previstos no PDM.

3 – O pedido para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1 do presente artigo é apresentado através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização à escala 1:5000, fornecida pela Câmara Municipal mediante o pagamento da respetiva taxa;
- b) Memória descritiva com a indicação da classificação das atividades económicas (CAE) a exercer, qual a potência elétrica contratada, que deverá ser expressa em kVA, a potência térmica, que deverá ser expressa em kJ/h e o número de trabalhadores. Deverá ser feita uma descrição sucinta da atividade a exercer e descrita a sua compatibilidade com o PDM;
- c) Cópia do alvará de construção e/ou alvará de autorização de utilização do edifício ou certidão de que a construção é anterior ao RGEU;
- d) Avaliação do ruído que comprove o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído, podendo ser dispensada em casos devidamente justificados.

4 – A declaração de compatibilidade, quando favorável, deverá ser inscrita, por simples averbamento, no título de autorização de utilização já existente.

Artigo 67.º

Seguros de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis

1 – Para efeitos do disposto nos artigos 13.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, para o licenciamento de instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis determina-se os seguintes montantes dos seguros de responsabilidade civil para os titulares da licença de exploração:

- a) Instalações com capacidade $\leq 10\text{m}^3$ – 350.000,00€
- b) Instalações com capacidade $>10\text{m}^3$ e $\leq 30\text{m}^3$ – 750.000,00€
- c) Instalações com capacidade $>30\text{m}^3$ e $\leq 50\text{m}^3$ – 1.000.000,00€
- d) Instalações com capacidade $\leq 50\text{m}^3$ – 1.350.000,00€

2 – Para instalações cuja localização envolva elevado risco, os montantes definidos no número anterior são sempre relativos às instalações de capacidade máxima.

3 – Para efeitos do disposto no artigo 45.º da Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, o montante do seguro de responsabilidade civil do responsável técnico pelo projeto e pela execução das instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustível é de 250.000,00€

4 – Os valores referidos no presente artigo poderão ser atualizados por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 68.º

Projeto de arquitetura

1 – Nos termos e para efeito do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º do RJUE, as peças desenhadas que acompanham o projeto de arquitetura têm de cumprir o disposto no presente artigo.

2 – O levantamento topográfico é subscrito por técnico habilitado nos termos legais, à escala de 1:200, ou de 1:500 no caso de operações de loteamentos ou obras de urbanização, abrange todo o terreno objeto de intervenção e uma faixa dos terrenos envolventes com o mínimo de 10,00 metros de largura, as vias públicas confrontantes e inclui ainda a seguinte informação:

a) Todos os elementos existentes construídos ou naturais, tais como afloramentos rochosos, as espécies arbóreas e arbustivas legalmente protegidas ou de importância relevante conforme o previsto no PDM, linhas de água de natureza pública ou privada e infraestruturas;

b) Incluir as dimensões e área do terreno, áreas impermeabilizadas e respetivo material, sendo elaborado um quadro síntese com a indicação da área de implantação de edifícios e áreas impermeabilizadas, sendo que as áreas são descritas por referência ao metro quadrado;

3 – As plantas de implantação são apresentadas sobre a base do levantamento topográfico, conforme o descrito no número anterior, de forma a permitir avaliar a integração da proposta com a envolvente e conter designadamente:

a) Cotas de projeto, incluindo cotas de implantação da edificação e os seus afastamentos aos limites laterais, frontal e posterior do terreno e às construções mais próximas e ao eixo das vias públicas confrontantes;

b) O ordenamento, modelação, tratamento e revestimento de espaços de natureza pública, que devem ser cedidos ao domínio público municipal, com a indicação da respetiva área em metros quadrados;

c) A modelação, tratamento e revestimento de espaços exteriores de natureza privada – espaços condominiais e logradouros afetos aos edifícios;

d) A definição de acessos, muros e vedações e toda a informação necessária para demonstrar a solução proposta;

e) Quadro sinótico com as áreas impermeabilizadas descritas em metros e respetivos materiais, incluindo a área de implantação das construções existentes e propostas.

4 – As plantas de síntese de loteamento são apresentadas sobre a base do levantamento topográfico e à mesma escala deste, de forma a permitir avaliar a integração da proposta com a envolvente e conter designadamente:

a) Modelação do terreno, estrutura viária e redes de infraestruturas;

b) Divisão dos lotes e sua numeração;

c) Polígono de base para implantação da construção, cotado e referenciado aos limites do terreno;

d) Áreas de implantação e de construção, com discriminação de usos por cada lote;

e) Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, com discriminação de usos;

f) Número de fogos de cada um dos lotes, com especificação dos fogos destinados a habitação a custos controlados, quando previstos;

g) A definição das áreas destinadas a equipamentos e a espaços verdes e de utilização coletiva.

5 – As plantas de edificações são apresentadas à escala 1:100 ou outra, quando se revele mais conveniente e conter toda a informação relevante para um correto e imediato entendimento da proposta, designadamente:

- a) Cotas de soleira e dos restantes pisos, bem como, dos afastamentos aos limites da parcela e aos edifícios ou muros existentes ou previstos e vias de acesso. As plantas devem conter informação cotada, suficiente para clarificar a relação entre o edifício e o terreno exterior;
- b) As áreas e usos de todos os compartimentos, a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
- c) As plantas de cobertura devem assinalar todos os elementos construtivos salientes, tais como: chaminés de ventilação e exaustão e ainda o sistema de escoamento e drenagem de águas pluviais.

6 – Os perfis /cortes longitudinais e transversais de edificações são apresentados à escala 1:100 ou outra, quando se revele mais conveniente, em número suficiente, para esclarecer completamente a proposta e conter a informação necessária para evidenciar os aspetos fundamentais da edificação, designadamente:

- a) Abranger todo o terreno, bem como os terrenos e as construções adjacentes quando estas existam, numa extensão mínima de 10 metros;
- b) O perfil do terreno natural e da modelação proposta;
- c) Instalações sanitárias, cozinhas e escadas e ascensores;
- d) Cotas dos diversos pisos, da cota de soleira e dos acessos ao estacionamento, referenciados às cotas do terreno;
- e) Cotas das alturas das construções e muros;
- f) Distâncias ao eixo da via de acesso, as construções adjacentes ou mais próximas, bem como, aos muros ou limites da parcela.

8 – Os alçados de edificações são apresentados à escala de 1:100, ou outra, quando se revele mais conveniente e indicar:

- a) As cores e os materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como as construções adjacentes, numa extensão mínima de 10,00 metros, quando existam, ou outra informação relevante, designadamente, localização de tubos de queda de águas;
- b) Caracterização das fachadas das construções adjacentes e muros, sempre que estes existam, incluindo as dimensões rigorosas da altura dos edifícios, muros. Caso se mostre necessário, deverão ser representados os vãos, as varandas, os revestimentos, as cores e todos os elementos arquitetónicos, relentes na composição das respetivas fachadas.

Artigo 69.º

Estudos complementares

1 – Sempre que a localização do prédio, a complexidade da obra ou a utilização pretendida o justifique, podem ser solicitados, fundamentadamente, estudos complementares, designadamente, estudos de tráfego, sondagens, estudos arqueológicos, geológicos, hidrológicos, hidráulicos ou outros.

2 – Do estudo de tráfego e de circulação devem constar, entre outros julgados necessários, os seguintes elementos, em termos de caracterização e de proposta:

- a) A indicação da acessibilidade ao local, em relação aos transportes individuais e coletivos;
- b) O esquema de circulação na área de influência direta do empreendimento;
- c) Os acessos aos edifícios;
- d) O estudo de capacidade da rede viária da envolvente;
- e) A capacidade de estacionamento na parcela objeto da operação, bem como na rede viária da envolvente;
- f) A previsão do funcionamento de atividades de carga e descarga e respetiva influência na fluidez do trânsito;
- g) O impacte causado pela operação na rede viária existente;
- h) A proposta de colocação de sinalização de trânsito vertical e horizontal.

Artigo 70.º

Projeto de execução

1 – As edificações destinadas exclusivamente a arrumos ou estacionamento para uso privado são dispensadas da apresentação de projeto de execução de arquitetura e das especialidades.

2- No caso de edificações para habitação uni ou bifamiliar e de construções destinadas exclusivamente a comércio, serviços, indústria ou armazenagem e construções pecuárias ou agrícolas, considera-se suficiente a apresentação de cortes de fachada à escala 1:20 que especifiquem as seguintes situações:

- a) Composição das paredes exteriores com indicação dos materiais utilizados e suas espessuras;
- b) Ligação do edifício com o solo;
- c) Ligação entre as paredes exteriores e as diversas lajes de piso, incluindo o arranque destas com indicação dos materiais e espessuras;

d) Ligação entre as paredes exteriores e a cobertura incluindo o arranque desta com indicação dos materiais e espessuras;

e) Composição das caixilharias e sua fixação.

3 – No caso de edifícios para habitação multifamiliar pode ser solicitado, para além do descrito no ponto anterior, o projeto de execução da arquitetura e das especialidades que se mostrem necessários para um entendimento dos métodos construtivos a aplicar, incluindo plano de trabalhos, mapa de quantidades e medições, mapa de acabamentos, mapa de vãos, pormenorização de elementos construtivos, entre outros.

4 – O projeto de execução da arquitetura e das especialidades é sempre de apresentação obrigatória no caso de obras de reconstrução, ampliação, ou alteração de imóveis classificados ou em vias de classificação e na área de reabilitação urbana.

Artigo 71.º

Plano de acessibilidades

1 — As operações urbanísticas sujeitas a um plano de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor, devem contemplar soluções de detalhe métrico e construtivo e integrar os seguintes elementos mínimos:

a) Memória descritiva e justificativa;

b) Peças desenhadas à escala 1:100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo;

c) Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca, pelo menos, dos materiais a aplicar, das dimensões, da inclinação das rampas propostas, da altura das guardas e dos pormenores das escadas em corte construtivo.

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

Artigo 72.º

Telas finais dos projetos

1 – O requerimento de autorização de utilização é instruído com os elementos do projeto de arquitetura e de especialidades devidamente atualizados e em conformidade com a obra

executada, sempre que durante a execução da obra tenham sido efetuadas alterações, conforme o previsto nos n.ºs 2 e 4, do artigo 83.º do RJUE.

2 – É apresentada planta de implantação georreferenciada conforme normas definidas no presente Regulamento.

Artigo 73.º

Caução

1 — Quando a caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização seja prestada mediante hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento, as obras de urbanização só podem iniciar-se depois de a mesma estar registada na competente Conservatória do Registo Predial, sob pena de ser ordenado o embargo das obras nos termos da legislação em vigor.

2 — No caso previsto no número anterior, os prédios resultantes da operação de loteamento, nomeadamente os lotes constituídos ou eventuais áreas sobrantes, só podem ser alienados ou onerados depois de efetuado o registo de hipoteca, o que expressamente se especificará no alvará de loteamento ou na comunicação prévia.

3 – A caução prevista para a licença parcial para a construção da estrutura é prestada antes da emissão do respetivo alvará e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de construção ou a demolição da estrutura até ao piso de menor cota, no caso de não ser emitido aquele título.

4 — A caução a prestar corresponde, no mínimo, a 10% da estimativa orçamental da globalidade da obra, calculada com base no valor do custo da construção por metro quadrado em vigor e a atualizada pela Câmara Municipal.

5 – A caução para a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica, é prestada após o deferimento do pedido e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras ou reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos, no caso de não ser emitido aquele título.

6 – A caução a prestar é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

Valor da caução = $a \times v \times C + IVA$ à taxa em vigor,

em que:

$a = 0,05$ para obras de demolição e $0,02$ para obras de escavação e contenção periférica;

v (m³) = volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação;

C (€) = valor do custo da construção por metro quadrado em vigor e a atualizada pela Câmara Municipal.

Artigo 74.º

Operações urbanísticas promovidos por entidades públicas

O pedido de parecer previsto no n.º 2 do artigo 7.º do RJUE, é apresentado na Câmara Municipal através de requerimento próprio, instruído com todos os elementos necessários para o conhecimento e compreensão da operação urbanística a realizar, nomeadamente:

- a) Planta de localização à escala 1:5000, fornecida pela Câmara Municipal, mediante o pagamento da respetiva taxa;
- b) Planta de implantação georreferenciada desenhada sobre levantamento topográfico, à escala 1:200 ou 1:500, devidamente cotada;
- c) Projeto de arquitetura ou desenho urbano;
- d) Projeto de especialidades da rede de água, esgotos e pluviais, quando existentes;
- e) Calendarização;
- f) Memória descritiva e justificativa.

Artigo 75.º

Delimitação de unidade de execução

Para efeitos do disposto no artigo 149.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial o pedido de delimitação de uma unidade de execução é apresentado através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

- a) Plantas de localização à escala 1:5000 fornecida pela Câmara Municipal mediante o pagamento da respetiva taxa, com coordenadas geográficas;
- b) Documento identificativo da totalidade dos proprietários ou titulares de outros direitos reais relativos aos prédios abrangidos;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente aos prédios abrangidos ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- d) Cadernetas Prediais das parcelas;

- e) Comprovativo de legitimidade dos proprietários ou titulares de outros direitos reais relativos aos prédios abrangidos;
- f) Planta de Delimitação da Unidade de Execução e Cadastro, elaborada à escala 1:1000;
- g) Programa urbanístico (desenhado) – Planta de qualificação do solo, devidamente georreferenciada;
- h) Programa urbanístico (escrito) – Relatório de fundamentação;
- i) Proposta de contrato;
- j) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

Artigo 76.º

Receção das obras de urbanização

1 – O pedido de receção provisória das obras de urbanização é apresentado através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade do diretor técnico da obra ou do diretor de fiscalização de obra que comprove a execução da obra de acordo com os projetos aprovados;
- b) Livro de obra, o qual será devolvido ao requerente no caso de se vir a verificar a necessidade de obras complementares ou de correção;
- c) Documentos comprovativos (certificado e/ou termo de responsabilidade e/ou outro documento) da receção provisória das infraestruturas, conforme legislação em vigor.

2 – A receção provisória das obras de urbanização depende do cumprimento das seguintes condições:

- a) Colocação no terreno de marcos, de características duradouras, que permitam verificar a delimitação de todos os lotes e dos terrenos cedidos ao Município, quando existam cedências;
- b) Telas finais do projeto do loteamento, e quando exista em base digital, com eventuais alterações ou ajustamentos realizados durante o decorrer da obra.

4 – O pedido de receção definitiva das obras de urbanização é apresentado através de requerimento próprio instruído com documentos comprovativos (certificado e/ou termo de responsabilidade e/ou outro documento) da receção definitiva das infraestruturas, conforme o previsto na legislação em vigor.

5 – Os elementos que fazem parte da comissão prevista no artigo 87.º do RJUE são nomeados pelo Presidente da Câmara Municipal.

Artigo 77.º

Instrução dos pedidos de prorrogação

1 – Os pedidos de prorrogação do prazo de execução da obra no âmbito de licença ou comunicação prévia são apresentados na Câmara Municipal, com pelo menos oito dias úteis de antecedência sobre o seu termo, através de requerimento próprio, com a indicação da fundamentação, do prazo pretendido e dos trabalhos que falta realizar.

2 – O requerimento é instruído com os seguintes elementos, os quais podem ser apresentados em simultâneo com o pedido de emissão da respetiva licença e liquidadas as respetivas taxas municipais:

- a) Apólice de seguro de construção válida, quando for legalmente exigível;
- b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho válida;
- c) Livro de obra para extração de fotocópia das folhas preenchidas;
- d) Original do documento que titula a operação urbanística.

Artigo 78.º

Licença especial para obras inacabadas

1 – O pedido de licença especial para conclusão de obras inacabadas é apresentado através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação urbanística;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- d) Relatório do estado atual da obra;
- e) Fotografias do estado atual da obra;
- f) Calendarização detalhada dos trabalhos em falta;
- g) Estimativa orçamental dos trabalhos em falta;
- h) Livro de Obra devidamente preenchido e atualizado ou fotocópias.

2 – Devem ainda ser apresentados os seguintes elementos no momento em que for solicitada a emissão da respetiva licença e liquidadas as respetivas taxas municipais:

- a) Apólice de seguro de construção válida, quando for legalmente exigível;
 - b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho válida;
 - c) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção da obra, acompanhado da prova de inscrição em associação pública de natureza profissional;
 - d) Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra do técnico responsável pela direção da obra;
 - e) Plano de segurança e saúde, acompanhado de termo de responsabilidade;
 - f) Declaração de responsabilidade do industrial de construção civil.
- 3 – A emissão do alvará de licença especial deverá ser requerida no prazo de sessenta dias a contar da data do deferimento do pedido, sob pena de caducidade do ato de licenciamento nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE.

Artigo 79.º

Utilização ou ocupação do solo

- 1 – O pedido de utilização ou ocupação do solo, designadamente, para armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens, está sujeito a licenciamento, devendo ser instruído com os seguintes elementos:
- a) Requerimento em modelo próprio;
 - b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
 - c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
 - d) Planta de localização à escala 1:5000, fornecida pela Câmara Municipal mediante o pagamento da respetiva taxa, com coordenadas geográficas;
 - e) Fotografias;
 - f) Memória Descritiva;
 - g) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, de acordo com o artigo 68.º;
 - h) Perfis correspondentes à planta referida na alínea anterior, indicando as alterações propostas para a modelação do terreno, de acordo com o artigo 68.º.

2 – Em casos devidamente justificados poderão ser dispensados alguns dos elementos identificados no número anterior.

Artigo 80.º

Alteração de fachadas

1 – O pedido de licenciamento de obras de alteração de revestimentos e pintura de muros, de fachadas, de vãos, de caixilharias e de cobertura de edifícios, segue um procedimento simplificado, mediante a apresentação de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou prédios abrangidos ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- c) Planta de localização à escala 1:5000, fornecida pela Câmara Municipal mediante o pagamento da respetiva taxa, com coordenadas geográficas;
- d) Fotografias do imóvel, incluindo da fachada evidenciando com detalhe os elementos de composição;
- e) Memória descritiva, indicando a cor (RAL) e o tipo de material;
- f) Estimativa orçamental;
- g) Calendarização.

2 – Além dos elementos identificados no número anterior, no caso de prédios ou frações abrangidos pelo âmbito do título IV, devem ser apresentados os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil do técnico, nos termos legais;
- d) Projeto de arquitetura com os seguintes elementos:
 - i. Alçados à escala 1:50 ou de 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas, bem como das construções adjacentes;
 - ii. Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução adotada para as paredes exteriores e sua articulação com os elementos salientes da fachada, vãos de

iluminação/ventilação e de acesso, cobertura, bem como com o pavimento exterior envolvente.

3 – Devem ainda ser apresentados os seguintes elementos no momento em for solicitada a emissão do respetivo alvará de construção:

- a) Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível;
- b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho válida;
- c) Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direção da obra, acompanhado da prova de inscrição em associação pública de natureza profissional;
- d) Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra do técnico responsável pela direção da obra;
- e) Plano de segurança e saúde, acompanhado de termo de responsabilidade;
- f) Declaração de responsabilidade do industrial de construção civil.

Artigo 81.º

Certidão de destaque de parcela

1 – O pedido de certidão de destaque de uma única parcela de terreno é apresentado através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente dos documentos mencionados na alínea anterior;
- c) Planta de localização à escala 1:5000, fornecida pela Câmara Municipal, mediante o pagamento da respetiva taxa;
- d) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico, à escala 1:200 ou 1:500, devidamente cotada, com a delimitação rigorosa do prédio originário, da parcela a destacar e da parcela sobrance, com a implantação das edificações existentes, com a indicação dos confrontantes, respetivas áreas impermeabilizadas e índices de utilização, conforme o PDM;
- f) Perfis com a indicação volumétrica das construções existentes e que não possuem licença de construção e/ou de utilização.

- 3 – A planta mencionada na alínea d) do número anterior deverá ser apresentada em duplicado.
- 4 – Deverão ser identificados todos os alvarás de construção e/ou utilização das construções existentes no terreno.
- 5 – As duas parcelas resultantes do destaque devem ter uma confrontação adequada com a via pública, com uma largura mínima de 3,50 metros.

Artigo 82.º

Certidão de construção anterior ao RGEU

- 1 – A emissão de certidão da isenção de licença de construção e/ou de licença de utilização, neste concelho, enquadra-se da seguinte forma:
 - a) Dentro do perímetro urbano, todo e qualquer edifício que tenha sido construído ou sofrido alterações importantes antes de 7 de agosto de 1951;
 - b) Fora do perímetro urbano, os edifícios de utilização coletiva ou de natureza industrial que tenham sido construídos ou sofridos alterações importantes antes de 31 de março de 1962;
 - c) Fora do perímetro urbano, todos os restantes edifícios, que não aqueles, que tenham sido construídos ou sofrido alterações importantes antes de 4 de novembro de 1968.
- 2 – O pedido de certidão é apresentado através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:
 - a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio onde se encontra erigida a construção ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
 - b) Caderneta predial;
 - c) Planta de localização à escala 1:5000, fornecida pela Câmara Municipal mediante o pagamento da respetiva taxa;
 - d) Fotografias do local.
- 3 – O pedido de certidão deve ainda ser instruído com outros documentos que auxiliem a fazer prova da data da construção ou existência da edificação, sendo que, no caso de não ser possível fazer essa prova, pode ser apresentado relatório elaborado por técnico habilitado no qual seja demonstrada e tecnicamente fundamentada a data da conclusão da edificação.

Artigo 83.º

Certidão de propriedade horizontal

1 – O pedido de certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal, ou de alteração da propriedade horizontal, é apresentado através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;

b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente dos documentos mencionados na alínea anterior;

c) Memória descritiva, com descrição sumária do edifício e indicação do número de frações autónomas designadas pelas respetivas letras maiúsculas. Cada fração deve estar identificada com o piso, o destino, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, a designação de todos os espaços, incluindo varandas e terraços, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio. Devem também referenciar-se as zonas comuns a todas as frações ou a determinado grupo de frações;

d) Peças desenhadas referentes às plantas do edifício, à escala 1:100 com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação de cada fração e das zonas comuns e logradouros envolventes.

2 – Os elementos mencionados nas alíneas c) e d) do número anterior deverão ser apresentados em duplicado.

3 – No caso de não existir projeto de arquitetura aprovado, por não ser exigível, deve ser apresentado termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado que ateste que o edifício cumpre os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal.

Artigo 84.º

Emissão de parecer sobre compropriedade

O pedido de parecer sobre compropriedade ou sobre a ampliação do número de compartes nos prédios rústicos, nos termos e para efeitos do disposto no artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2 de setembro, na atual redação, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

- b) Planta de localização à escala 1:5000, fornecida pela Câmara Municipal mediante o pagamento da respetiva taxa, com delimitação do terreno;
- c) Indicação do negócio jurídico que se pretende celebrar e o número de compartes a constituir ou a ampliar.

Artigo 85.º

Pedido de averbamento

1 – O pedido de averbamento para substituição do requerente ou comunicante e ou do titular do alvará de licença, é apresentado através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente dos documentos mencionados na alínea anterior;
- c) No caso de pessoas coletiva, certidão da Conservatória do Registo Comercial ou indicação do código de acesso à certidão permanente;
- d) O original do título da operação urbanística.

2 – O pedido de averbamento para substituição do responsável por qualquer dos projetos apresentados, do diretor de obra ou do diretor de fiscalização de obra, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade do técnico e respetivo comprovativo de inscrição válida em associação pública de natureza profissional;
- b) Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra do técnico diretor da obra.

3 – O pedido de substituição do título de registo emitido pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.), deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Apólice de seguro de construção válida, quando for legalmente exigível;
- b) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho válida;
- c) Declaração de responsabilidade do industrial de construção civil.

Artigo 86.º

Conclusão da obra

No caso de obras construção destinadas a anexos, sem compartimentos habitáveis, alpendres, muros e piscinas, o titular da licença ou comunicação prévia deve informar a conclusão das obras, através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

- a) Livro de obra;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pelo diretor da obra ou do diretor de fiscalização da obra, nos termos do n.º 1 do artigo 63.º do RJUE.
- c) Declaração ou outra prova de reconhecimento da capacidade profissional dos técnicos responsáveis mencionados nas alíneas anteriores, emitida pela respetiva ordem profissional.

Artigo 87.º

Pedido de informação prévia

O pedido de informação prévia previsto no n.º 1 do artigo 14.º do RJUE é apresentado através de requerimento próprio instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial;
- b) Plantas de localização à escala 1:5000 fornecida pela Câmara Municipal mediante o pagamento da respetiva taxa, com coordenadas geográficas;
- c) Fotografias a cores do local da obra, obtidas de ângulos opostos ou complementares;
- d) Memória descritiva e justificativa da pretensão;
- e) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1:200 ou superior, ou à escala de 1:500 ou superior para operações de loteamento ou obras de urbanização e de acordo com o artigo 61.º;
- f) Perfis correspondentes à planta referida na alínea anterior, indicando as alterações propostas para a modelação do terreno e de acordo com o artigo 61.º;
- g) Elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida.

Capítulo II

Da ocupação e utilização do espaço público

Artigo 88.º

Ocupação e utilização de espaço público para execução de operações urbanísticas

- 1 — O presente Capítulo destina-se a regular as ocupações do espaço público para execução de operações urbanísticas.
- 2 — Inclui-se no número anterior, designadamente, a ocupação do espaço público com andaimes, vedações, guias, guindastes, bombagens de betão, contentores, caldeiras, tubos de descargas, amassadouros e depósitos de entulhos e materiais.
- 3 — Fica igualmente abrangida pelo disposto no presente Capítulo a implantação de guias em espaço privado, sempre que dessa implantação possa resultar que o perímetro da lança alcance o espaço público

Artigo 89.º

Requerimento

- 1 – O pedido de ocupação de espaço público por motivo da execução de operações urbanísticas promovidas por particulares deve ser efetuado:
 - a) Aquando da apresentação dos projetos de engenharia das especialidades, no caso de operações urbanísticas sujeitas a licença ou, se for o caso, juntamente com o pedido para a realização da contenção periférica;
 - b) Aquando da comunicação prévia, no caso de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia;
 - c) Antes do início das obras, nos demais casos.
- 2 – O pedido de ocupação do espaço público é feito em requerimento próprio, o qual, além de especificar as condições e os termos pretendidos para a ocupação, deve obedecer às disposições previstas no Livro I do presente Regulamento e indicar:
 - a) A área a ocupar;
 - b) Duração da ocupação;
 - c) Descrição dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;
 - d) Identificação do processo de obras a que respeita a pretensão, quando exista.

Artigo 90.º

Elementos instrutórios

1 — O pedido de ocupação do espaço público para execução de operações urbanísticas deve ser acompanhado de:

- a) Planta à escala de 1/100 ou superior, devidamente cotada e com a demarcação da área a ocupar;
- b) Caso não exista processo de obras, planta de localização à escala de 1/5000, a fornecer pelo Município, mediante pagamento da correspondente taxa, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Caução, de apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho e de apólice de seguro de responsabilidade civil.

Artigo 91.º

Prazo

1 — O prazo de ocupação de espaço público devido à execução de operações urbanísticas 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, o prazo da licença de ocupação de espaço público é fixado pela Câmara Municipal, a qual ponderará o prazo proposto pelo interessado.

Artigo 92.º

Proibições de âmbito geral

A ocupação do espaço público para a execução de operações urbanísticas é proibida quando:

- a) Provocar prejuízos para o trânsito, segurança de pessoas e bens e estética das povoações ou beleza da paisagem;
- b) Decorrer de operação urbanística embargada, não licenciada ou não comunicada, exceto nas situações de salvaguarda de segurança pública;
- c) Violar as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- d) A ocupação ou a natureza dos materiais a manusear seja suscetível de danificar as infraestruturas existentes, salvo se for prestada caução.

Artigo 93.º

Condições de ocupação

1 – Sem prejuízo do cumprimento do disposto no artigo anterior e demais normas aplicáveis, as ocupações e utilizações do espaço público para execução de operações urbanísticas devem ainda obedecer às seguintes condições:

- a) Restringir-se à ocupação estritamente necessária, de forma a não prejudicar o uso público a que os bens do espaço público se encontram afetos, designadamente o trânsito de veículos e de peões;
- b) Instalar sinalização adequada, de forma a evitar qualquer tipo de acidente;
- c) Cumprir as normas de segurança dos trabalhadores e do público;
- d) Assegurar as condições normais de trânsito;
- e) Garantir a limpeza do espaço ocupado.

2 — Sempre que da execução da obra possam resultar danos para os pavimentos das vias municipais ou sempre que qualquer circunstância especial o imponha, a Câmara Municipal pode solicitar uma garantia bancária no valor de 2 % sobre a estimativa dos encargos da operação urbanística.

Artigo 94.º

Tapumes

1 — É obrigatória a construção de tapumes ou a colocação de resguardos que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, resíduos, materiais e amassadouros.

2 — No licenciamento e na construção dos tapumes ou de outros meios de proteção, deve ser cumprida a legislação existente, nomeadamente quanto às normas de segurança.

3 — Os tapumes para obras devem obedecer às seguintes condições:

- a) Ser construídos em madeira ou material metálico, bem acabados e devidamente pintados;
- b) Ter altura mínima de 2,00 metros;
- c) A restante fachada do edifício objeto de obra, deve ser resguardada com uma lona, pano, tela ou rede de ensombramento de forma a evitar a projeção de quaisquer resíduos ou poeiras para fora da área dos trabalhos;
- d) Esses materiais devem ser bem amarrados a uma estrutura rígida de suporte, por forma a impedir que se soltem.

4 — Podem ser instalados andaimes metálicos de modelo homologado devidamente resguardados de acordo com o estabelecido na alínea c) do número anterior.

5 — Sempre que a instalação de tapumes, ou outros meios de proteção, provoque uma redução dos níveis de iluminação pública para valores inferiores a 16lux, o dono da obra deve instalar iluminação provisória.

6 — Os tapumes ou outros meios de vedação devem cumprir as condições definidas nas disposições regulamentares de cariz ambiental em vigor ou outras condicionantes fixadas relativas à proteção de exemplares arbóreos existentes.

7 — A publicidade colocada nos tapumes ou outros meios de vedação rege-se pelas disposições regulamentares previstas para essa matéria.

Artigo 95.º

Ocupação de passeios

1 — Quando, para a execução da operação urbanística seja necessário ocupar parte de um passeio, deve ser garantida uma largura mínima remanescente de 1,00 m.

2 — Quando não seja possível dar cumprimento ao disposto no número anterior, devem ser construídos, se tal for viável, corredores cobertos para peões, com as dimensões mínimas de 1,00 m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o limite da obra e vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

3 — Caso existam andaimes sobre o corredor mencionado no número anterior, devem prever -se soluções que garantam a segurança e a comodidade, designadamente, através da sua delimitação e colocação de estrado 20 estanque ao nível do primeiro teto.

Artigo 96.º

Colocação de andaimes

1 — A colocação de andaimes deve obedecer às prescrições estabelecidas pelo Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil.

2 — Sempre que o andaime tenha uma altura superior a sete metros deve ser apresentada no Município a competente declaração de responsabilidade por técnico inscrito habilitado para o efeito.

3 — Na montagem de andaimes confinantes com a via pública é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

Artigo 97.º

Higiene e segurança

- 1 — Da ocupação do espaço público para execução de operações urbanísticas não pode resultar qualquer perigo para a higiene pública, nomeadamente pela propagação de poeiras ou odores.
- 2 — Sempre que os contentores ou similares se encontrem carregados, devem ser imediatamente esvaziados.

Artigo 98.º

Proteção de árvores e mobiliário urbano

- 1 — As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à operação urbanística devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.
- 2 — A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou o reposicionamento do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem, transporte e recolocação.

Artigo 99.º

Remoção de tapumes, andaimes e materiais

- 1 — Concluída a obra, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da licença de ocupação do domínio público, devem ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais sobrantes e os tapumes, andaimes e equipamentos.
- 2 — O dono da obra é responsável pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo para o efeito ser prestada caução para garantir a reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, nos termos do artigo 112.º.
- 3 — A emissão do alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização, ou a receção provisória das obras de urbanização, depende do cumprimento do estabelecido neste artigo.
- 4 — Para cumprimento do disposto no número anterior é realizada uma vistoria que, no caso de verificar irregularidades, notifica o dono da obra e fixa prazo para reparação das mesmas. Findo o prazo estabelecido sem que o dono da obra dê cumprimento, a Câmara Municipal pode substituir-se ao responsável, acionando a caução existente para o efeito.
- 5 — No caso de não existirem irregularidades a caução é libertada no prazo de trinta dias após a realização de vistoria.

Capítulo III

Legalização

Artigo 100.º

Regra geral

A legalização de edificações obedece ao procedimento de licenciamento previsto no RJUE, legislação acessória em vigor e ao disposto no presente Regulamento, com as devidas adaptações.

Artigo 101.º

Instrução do pedido de legalização

1 – O requerimento de legalização é instruído nos termos do RJUE, mediante a apresentação do projeto de arquitetura e de todas as peças desenhadas e escritas exigíveis na legislação em vigor, com as devidas adaptações ao disposto no n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE.

2 – Em casos devidamente fundamentados, a Câmara Municipal pode dispensar a entrega dos projetos das especialidade e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não faça perigar a segurança e saúde públicas.

3 — Para efeitos do número anterior, deve ser apresentada, por projeto da especialidade, uma declaração de responsabilidade subscrita por técnico legalmente habilitado a subscrever projetos daquela especialidade, nos termos da legislação geral, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

4 — Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás, redes prediais de água e saneamento, e telecomunicações, pode ser admitida a substituição da declaração referida no número anterior pela apresentação de comprovativo da utilização das redes existentes através da exibição dos recibos de pagamento emitidos pela entidade gestora respetiva, ou certificação nos casos em que a legislação específica o exija.

5 – É dispensada, nos casos em que não haja obras de ampliação ou alteração a realizar, a apresentação dos seguintes elementos:

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

- d) Apólice de seguro de construção;
- e) Apólice de seguro válida que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- f) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- g) Livro de obra;
- h) Plano de segurança e saúde.

6 – Para além dos elementos enunciados no número anterior, dispensa-se a apresentação do termo de responsabilidade do técnico autor do projeto de condicionamento acústico que ateste da conformidade da operação com o Regulamento Geral do Ruído, desde que não esteja em causa a segurança e saúde públicas.

7 — Nos casos em que haja lugar a obras de ampliação ou de alteração, os elementos indicados nos números anteriores poderão referir-se apenas às obras realizadas no âmbito do procedimento de legalização.

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

Artigo 102.º

Efeitos da apresentação

A apresentação do pedido com vista à legalização de obras de edificação, quando corretamente instruído, implica a suspensão das medidas de tutela da legalidade urbanística, designadamente das medidas de demolição ou de realização de trabalhos de correção.

Artigo 103.º

Prazos

1 – Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 11.º do RJUE estabelece-se o prazo de quinze dias, a contar da apresentação do requerimento a solicitar a legalização, para proferir os despachos aí mencionados.

2 – A Câmara Municipal delibera sobre o projeto de arquitetura no prazo de sessenta dias, a contar da data de receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE, ou da data de receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas

entidades exteriores ao Município, quando tenha havido lugar a consultas, ou ainda do termo do prazo de receção desses pareceres, autorizações ou aprovações.

3 – A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de legalização, no prazo de quarenta e cinco dias, a contar da data da apresentação dos projetos das especialidades e outros estudos ou da data da aprovação do projeto de arquitetura se o interessado os tiver apresentado juntamente com o requerimento inicial, ou da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, quando haja lugar a consulta de entidades externas, ou ainda do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.

4 – O requerente deve apresentar os projetos de especialidades e outros elementos que se mostrem necessários, no prazo de trinta dias a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura, caso não tenha apresentado os projetos com o requerimento inicial.

5 – O alvará de legalização da edificação é requerido no prazo de sessenta dias a contar do ato de deferimento do pedido de legalização.

6 – Os prazos estabelecidos nos n.ºs 4 e 5 do presente artigo, podem ser prorrogados por uma única vez e por igual período, mediante requerimento fundamentado.

7 – A taxa devida pela emissão da autorização de utilização deve ser paga no prazo de quinze dias a contar da data da notificação do ato de deferimento da autorização de utilização.

Artigo 104.º

Legalização oficiosa

1 – A Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização de operações urbanísticas, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário e a edificação não careça de obras de correção ou alteração e não implique a realização de cálculos de estabilidade.

2 – O recurso à legalização oficiosa é notificado ao proprietário do prédio, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de quinze dias a contar da notificação.

3 – Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.

4 – Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo prévio que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou

anulabilidade já não se verifique no momento da legalização, e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.

Artigo 105.º

Título

O alvará de obras e o alvará de autorização de utilização de legalização, incluindo a legalização oficiosa, deve mencionar expressamente que se reporta a edificação objeto de legalização, ao abrigo do presente procedimento especial.

Livro III

Reabilitação de património edificado

Título I

Disposições gerais

Artigo 106.º

Objeto

O presente Título estabelece, em especial, um conjunto de regras e procedimentos aplicáveis aos prédios urbanos ou frações autónomas que constituem o património edificado, definindo as condições essenciais para a sua reabilitação de forma a manter o carácter fundamental da sua arquitetura e imagem urbana.

Artigo 107.º

Âmbito

1 – As disposições normativas do presente Título aplicam-se aos prédios urbanos ou frações autónomas:

- a) Cuja construção tenha sido concluída há mais de 30 anos;
- b) Localizados em áreas de reabilitação urbana;
- c) Localizados em zonas de proteção legalmente definidas;
- d) Com valor cultural;
- e) Identificados na Planta de Ordenamento II – Património Edificado e Arqueológico.

2 – Sempre que existem instrumentos de gestão territorial em áreas abrangidas pelo presente Título, as suas regras prevalecem sobre as que aqui se estabelecem.

Capítulo I

Dos edifícios

Artigo 108.º

Operações urbanísticas de reabilitação

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 77.º - A do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, enquadram-se no conceito de reabilitação de edifícios ou frações as operações urbanísticas cujo objetivo fundamental é repor ou melhorar o desempenho funcional, a segurança e as condições de habitabilidade e conforto.

2 – Tendo por base os objetivos e os princípios gerais do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, a reabilitação de edifícios ou frações pode ser conjugada com as seguintes operações urbanísticas:

- a) Obras de conservação;
- b) Obras de reconstrução;
- c) Obras de alteração;
- d) Obras de ampliação;
- e) Obras de demolição, desde que seja comprovada a irreversibilidade estrutural do edifício e a obra de substituição cumpra o disposto nos artigos seguintes.

3 – As operações urbanísticas abrangidas pelo presente artigo devem ter por base os princípios de boas práticas para a reabilitação de edifícios previstos no Anexo V.

4 – As operações urbanísticas em que apenas são mantidas ou reconstruídas as respetivas fachadas têm de cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis à construção nova.

Artigo 109.º

Condicionantes

1 – O disposto no presente artigo aplica-se aos edifícios ou frações previstas nas alíneas c), d) e e) do artigo 107.º.

2 – A Câmara Municipal pode impedir, por condicionamentos patrimoniais devidamente justificados, a demolição total ou parcial de qualquer edifício.

3 – É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edifício, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial dos azulejos.

4 – Toda a obra de reabilitação de edifícios, mediante a contextualização urbana em que se insere, deve ter em conta a preservação da sua imagem exterior, nomeadamente a forma, a natureza e a cor dos materiais de revestimento das fachadas, assim como a configuração das coberturas e respetivos remates.

5 – Sempre que possível, as obras de reabilitação devem respeitar a arquitetura dos interiores, mantendo a estrutura resistente, o número de fogos e respetivas divisões e ainda preservar os elementos arquitetónicos, artísticos ou decorativos mais expressivos da construção existente, nomeadamente:

- a) Elementos executados em alvenaria ou cantaria de granito, incluindo pavimentos, escadarias e outros;
- b) Caixas de escadas;
- c) Lanternins, claraboias e chaminés;
- d) Estuques decorativos, frescos ou outras pinturas murais;
- e) Lambrins de azulejo e mosaicos;
- f) Madeiramentos presentes em vãos.

6 – É proibido o rasgamento ou o alargamento de vãos nas fachadas inseridas na frente urbana.

7 – Os materiais construtivos e decorativos com valor cultural e os elementos singulares, existentes em edifícios a demolir e cuja reutilização não esteja prevista, devem ser preservados, podendo a Câmara Municipal proceder à sua receção e sempre que possível assegurar a sua recolocação em local apropriado.

8 – A substituição de telhados deve ser feita mantendo a forma, o volume e a aparência do telhado e beiral originais, devendo privilegiar-se a utilização à vista de telha cerâmica.

9 – A título excecional, em situações devidamente justificadas que comprovadamente contribuam para a melhoria da paisagem urbana, poderá a Câmara Municipal, em deliberação fundamentada, admitir critério distinto do enunciado no número anterior.

Artigo 110.º

Azulejos

- 1 – Em complemento da Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto, que estabelece mecanismos de proteção do património azulejar, os critérios para a avaliação do valor patrimonial relevante de azulejos de fachada, são os que constam do Anexo VI.
- 2 – No caso de fachadas azulejadas consideradas de valor relevante em que, por efeito de furto, descaimento, ou outras causas, restem poucos azulejos, deve ser feita a reconstituição do revestimento azulejar.
- 3 – A azulejaria de fachada se se articular com outras peças de ornamentação produzidas pelas mesmas oficinas e fábricas, sendo frequentemente aplicadas propositadamente em conjunto, no caso de telhas de beiral decoradas, platibandas e balaustradas em faiança ou terracota, pinhas, globos, vasos, estátuas, pináculos e outros remates em material cerâmico, devem ser igualmente salvaguardados e mantidos *in situ*.
- 4 – Sempre que haja necessidade de remover temporariamente os azulejos originais para limpeza e/ou estabilização, estas operações devem ser efetuadas com o máximo cuidado e com técnicas apropriadas, a fim de não danificar os referidos azulejos originais, possibilitando a sua recolocação. Com efeito, o uso de réplicas deve ser o estritamente necessário para repor a integridade estética do revestimento, preferindo-se sempre a utilização de azulejos originais.
- 5 – Os azulejos devem ser colocados com argamassas reversíveis com base em cal ou cal hidráulica natural e nunca com cimento-cola. A colocação com cimento-cola compromete a durabilidade dos azulejos, não sendo compatível nem reversível.

Artigo 111.º

Colmatação de empenas

- 1 – Em edifício situado entre duas empenas com diferente altura, deve ser colmatada a empena de menor altura, desde que não estejam comprometidos os valores culturais do próprio edifício e dos edifícios adjacentes.
- 2 – Os pisos em recuado são admissíveis quando esta opção seja dominante nos edifícios adjacentes ou sirva de colmatação a empenas existentes e esteja contido nos planos de 45 graus passando pela linha superior da fachada do edifício, não ultrapassando os 3,00 metros de altura máxima.

Artigo 112.º

Desenho das fachadas em frente edificada

1 – Em edifícios novos, subsequentes ou não a obras de demolição, ou a ampliar em espaços passíveis de colmatação, deve ser garantida a melhor integração do novo edifício ou ampliação na envolvente edificada, assegurando a harmonização dos pisos, incluindo o ritmo dos vãos, as varandas, ou outros elementos marcantes tais como platibandas e frisos decorativos.

2 – A intervenção na fachada dos edifícios ou frações previstos nas alíneas c), d) e e) do artigo 107.º tem de respeitar os seguintes critérios:

a) A substituição de portas e janelas deve ser feita por outras de idêntico material, respeitando a forma, cor e acabamento exterior sempre que apresentem características originais;

b) O acabamento final das portas e janelas deve respeitar a integração no edifício, privilegiando-se o tipo de pintura original;

c) É interdita a colocação de grades de segurança, estores ou persianas no exterior de edifícios;

d) É interdita a substituição de gradeamentos em varandas ou sacadas sempre que estes apresentem características tradicionais;

e) É interdita a colocação no exterior de quaisquer elementos que pela sua cor, dimensão, forma, volume ou aparência prejudiquem as características arquitetónicas do mesmo.

Artigo 113.º

Funções e usos dos edifícios

1 – Os diferentes usos e funções dos edifícios localizados em área de reabilitação urbana, devem distribuí- se de forma equilibrada e de modo a assegurar o predomínio da componente habitacional, pelo que outras ocupações só serão autorizadas desde que sejam compatíveis com a utilização habitacional.

2 – A utilização integral de edifícios localizados em área de reabilitação urbana com ocupações não habitacionais, deve ser devidamente justificada e na condição de contribuir para a estratégia de reabilitação urbana, ao nível das atividades económica, cultural ou social.

3 – A integração de diferenciadas funções e usos nos edifícios deve ter em consideração a respetiva compatibilização com o carácter e organização do espaço interior e em especial, com a localização dos acessos verticais e com as respetivas comunicações horizontais.

Artigo 114.º

Elementos móveis e reclames publicitários

1 – Os edifícios ou frações cuja localização seja a enquadrada pelas alíneas b) e c) ou identificados pelas alíneas d) e e) do artigo 107.º, estão sujeitas ao cumprimento das orientações previstas no presente artigo e no Anexo VII.

2- Os elementos móveis e os reclames publicitários, devem permitir a leitura das fachadas dos edifícios e dos elementos que a compõem, nomeadamente:

- a) Os toldos devem estar contidos nos vãos que os suportam;
- b) Os reclames publicitários, devem seguir a orientação da alínea anterior ou serem colocados perpendicularmente à fachada, evitando a perturbação dos elementos singulares e da composição da fachada;
- c) O mobiliário urbano a utilizar no exterior deve respeitar is critérios definidos no Anexo VII.

Capítulo II

Dos procedimentos

Artigo 115.º

Atendimento técnico

O atendimento técnico sobre o projeto de arquitetura apenas é prestado ao requerente ou seu representante legal e ao técnico que subscreve o respetivo termo de responsabilidade, tendo por base a condução processual prevista no Anexo VIII.

Artigo 116.º

Autoria dos projetos

Os projetos de reabilitação do património edificado corrente devem ser preferencialmente elaborados e subscritos por equipa projetista com experiência e/ou formação específica nesta área, devendo para o efeito ser apresentado documento que o evidencie.

Artigo 117.º

Peças valorizadas

Para além do estabelecido na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e do previsto no artigo 68.º do presente Regulamento, para os edifícios abrangidos pelas alíneas d) e e) do artigo 107.º é necessário a apresentação das seguintes peças valorizadas:

- a) Memória descritiva e justificativa com referência à época de construção, descrição do contexto histórico urbano e do edifício, identificação do estilo arquitetónico, referindo os elementos singulares, indicação do número de pisos, usos, materiais e técnicas construtivas;
- b) Breve diagnóstico indicando o estado de conservação com a identificação das principais anomalias, apontando a estratégia de intervenção quanto aos elementos a reabilitar e os elementos a substituir, devendo para o efeito ser descrita a solução construtiva prevista e os materiais a utilizar quanto à natureza e cor;
- c) Levantamento fotográfico de todos os compartimentos, no qual seja evidente o pavimento, o teto, os vãos, as paredes, a estrutura do telhado e o seu revestimento, a caixa de escadas e todas as fachadas;
- d) Mapa de materiais, no qual conste os materiais existentes, a manter e a substituir.

Artigo 118.º

Valor cultural

1 – Independentemente de constar, ou não, da Planta de Ordenamento II – Património Edificado e Arqueológico e no Anexo I do PDM, o valor cultural do edifício ou fração é avaliado pelo Gabinete do Património Cultural com base em critérios rigorosos factuais assentes nas orientações estabelecidas no Anexo IX.

2 – A Câmara Municipal pode estabelecer critérios ou medidas específicas a adotar na intervenção, consoante o valor cultural a ser salvaguardado.

Artigo 119.º

Avaliação do estado de conservação

1 – A determinação do estado de conservação de edifícios ou frações autónomas, para efeitos fiscais, contempla a realização de duas vistorias, a pedido do requerente à Câmara Municipal, antes e após a realização das obras, devendo para o efeito ser apresentado o pedido de vistoria nos seguintes momentos:

- a) Antes da elaboração do projeto de arquitetura;
- b) Após a conclusão das obras de reabilitação.

3 – O nível do estado de conservação dos edifícios ou frações autónomas é determinado nos termos do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

4 – A comissão de vistorias deve ser formada por uma equipa constituída por Arquiteto e Engenheiro ou Engenheiro Técnico.

Artigo 120.º

Comunicação ao Serviço de Finanças

1 – Para efeitos fiscais, a Câmara Municipal comunica ao serviço de finanças da área a seguinte informação:

- a) A localização do prédio ou fração autónoma em área de reabilitação urbana, zona de proteção ou outra;
- b) Se o tipo de intervenção preconizada se traduz numa obra de reabilitação enquadrada pelo presente Título que tem por base a estratégia de reabilitação urbana definida;
- c) O desempenho energético antes e depois da intervenção;
- d) O estado de conservação do edifício antes e depois da intervenção;
- e) Data de início e conclusão da obra.

Livro IV

Estabelecimentos com História

Artigo 121.º

Objeto

O presente Livro estabelece as regras aplicáveis ao reconhecimento e proteção de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, tal como definidos em legislação própria, tendo por objeto a distinção das lojas, estabelecimentos e entidades que se destacam pelas características únicas e valor para a memória e identidade do município de Vila Nova de Famalicão ou freguesias onde se localizam.

Artigo 122.º

Grupo de trabalho

O Presidente da Câmara Municipal nomeia um grupo de trabalho composto por representantes das áreas da cultura, urbanismo e empreendedorismo, ao qual compete acompanhar os procedimentos de reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

Artigo 123.º

Comissão de Acompanhamento

1 – A Comissão de Acompanhamento, adiante designada por Comissão, é o órgão consultivo da Câmara Municipal para auxiliar na apreciação dos critérios gerais de reconhecimento de estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

2 – Integram a Comissão:

- a) Dois cidadãos de reconhecido mérito, com forte ligação ao Município, à sua história e ao seu comércio, nomeados pela Câmara Municipal, mediante proposta do seu Presidente;
- b) Três funcionários da edilidade ligados às áreas da Cultura, Urbanismo e Empreendedorismo, nomeados pelo Presidente da Câmara Municipal;
- c) Representante da ACIF, enquanto Associações representativas do Comércio Famalicense.

3 — A Comissão reúne sempre que convocada pelo seu Presidente, com a periodicidade que se mostre adequada ao cabal exercício das suas competências.

4 — O Presidente da Câmara Municipal, ou em quem este delegar, pode participar nas reuniões da Comissão sempre que o tiver por conveniente.

Artigo 124.º

Elegibilidade

1 – São suscetíveis de reconhecimento os estabelecimentos e entidades de restauração, hotelaria, fundações ou associações e comércio de rua, com as seguintes exceções:

- a) Comércio a retalho em supermercados e hipermercados;
- b) Comércio a retalho de combustíveis para uso doméstico, em estabelecimentos especializados;
- c) Comércio a retalho em bancas, feiras e unidades móveis de venda;
- d) Fornecimento de refeições para eventos;
- e) Atividades funerárias e conexas;
- f) Atividades de bem-estar físico;
- g) Atividades dos serviços para animais de companhia.

2 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, os estabelecimentos integrados em estruturas comerciais (centros comerciais, galerias comerciais, ou outros tipos de comércio integrado) não podem ser objeto de reconhecimento.

Artigo 125.º

Critérios para o reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local

1 – Os critérios gerais de reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local são os seguintes:

- a) A atividade;
- b) O património material;
- c) O património imaterial.

2 – O critério da atividade divide-se em subcritérios:

- a) Longevidade reconhecida: longevidade da atividade suscetível de reconhecimento há pelo menos vinte e cinco anos;
- b) A continuidade na família/empregados: é valorizada a continuidade geracional na família ou empregados.
- c) O seu objeto identitário: manutenção de uma função histórica, cultural ou social que, pela sua unicidade, diferenciação e qualidade apresentem uma identidade própria, designadamente através da promoção continuada de atividades culturais, recreativas e desportivas;
- d) Existência de oficinas e/ou produção própria (não aplicável à restauração): assente na sua contribuição e prolongamento do conhecimento tradicional e regional;
- e) Produto identitário e/ou existência de marca própria: assente na criação de identidade própria e valorização da diferença. Incentivo à criação e registo legal de marcas concelhias.

3 – O critério do património material divide-se nos seguintes subcritérios:

- a) Arquitetura e imagem interior: é valorada a qualidade e integridade dos elementos interiores (entre outros elementos, mobília, decoração, arquitetura);
- b) Arquitetura e imagem exterior: é valorada a qualidade e integridade dos elementos exteriores (entre outros elementos, fachada, montra, letreiros);
- c) O acervo/espólio: decorrente da posse de bens materiais e documentos considerados essenciais para a atividade da entidade e que integrem o seu espólio.

4 - O critério do património imaterial divide-se nos seguintes subcritérios:

a) A necessidade de divulgação: garantindo o conhecimento do património imaterial pelos residentes e visitantes do tecido edificado em que se inserem, como forma da sua valorização e fruição junto do público.

b) A sua existência como referência local: decorrente da presença continuada como referência viva na cultura local e nos hábitos e rituais do público, contribuindo assim para a identidade urbana ao constituírem uma referência geográfica ou de orientação e memória dos cidadãos, ou ao terem sido e continuarem a ser, de forma relevante para a história local ou nacional, palco de acontecimentos ou local de reunião de grupos de cidadãos.

5 – O reconhecimento como estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social depende do preenchimento obrigatório do subcritério longevidade reconhecida no mínimo de vinte e cinco anos e ainda do preenchimento cumulativo de pelo menos um dos outros subcritérios relativos à atividade e um dos subcritérios relativos ao património material ou imaterial.

§ A soma da pontuação dos elementos constantes nos critérios descritos no Anexo X deve atingir, pelo menos o mínimo de seis valores.

Artigo 126.º

Apresentação de candidaturas

1 – O procedimento de reconhecimento inicia-se officiosamente ou mediante requerimento:

- a) Do titular do estabelecimento ou da entidade a reconhecer como dotada de interesse histórico e cultural ou social local;
- b) De órgão da freguesia respetiva;
- c) De associação de defesa do património cultural.

2 – A candidatura é comunicada ao responsável pela exploração desse estabelecimento, assim como ao titular de direito real e ao arrendatário do imóvel ou da fração autónoma onde se situa o estabelecimento comercial, quando não seja qualquer destes últimos a promover a exploração do estabelecimento.

3 – Sempre que a candidatura não seja apresentada pelo responsável pela exploração do estabelecimento comercial a sua anuência é essencial ao reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local.

4 – O pedido de reconhecimento é apresentado através de requerimento próprio na Câmara Municipal instruído com os seguintes elementos:

- a) Identificação do requerente, no caso de pessoa coletiva, juntar certidão da Conservatória do Registo Comercial ou indicação do código de acesso à certidão permanente;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio onde se localiza o estabelecimento ou entidade;
- c) Contrato de arrendamento para fim não habitacional (caso exista);
- d) Breve memória descritiva e justificativa da apresentação do pedido de reconhecimento, demonstrando o cumprimento dos critérios para atribuição da distinção, abordando designadamente os seguintes itens: caracterização da atividade comercial, descrição do património material, cultural e histórico, se existir e história da loja e significado para a vida económica, social e cultural.
- e) Notícias de jornal antigas e atuais (caso existam).
- f) Rótulos de produtos (caso existam);
- g) Fotografias antigas (caso existam) e atuais da loja.

6 – Se estiver em curso na Câmara Municipal um pedido de informação prévia, um pedido de licenciamento, uma comunicação prévia ou um pedido de autorização para o imóvel, deve ser identificado o respetivo número de processo.

Artigo 127.º

Apreciação

- 1 – A apreciação é efetuada pelo Grupo de Trabalho que analisa o pedido de reconhecimento, visita o local e entrevista o requerente e o proprietário do estabelecimento, no caso deste último não se tratar do proprietário.
- 2 – O Grupo de Trabalho promove a audição da junta de freguesia da circunscrição onde se localize o estabelecimento ou entidade a reconhecer, assim como a consulta pública.
- 3 – A consulta pública deve ser promovida depois de analisados os critérios de reconhecimento e é realizada através de edital a afixar nos locais de estilo e anúncio a publicar em dois jornais mais lidos do Município.
- 4 – A consulta pública é anunciada com antecedência de cinco dias úteis e tem vinte dias úteis de duração, podendo durante esse período os interessados consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

5 – A proposta de reconhecimento ou não reconhecimento deve ser fundamentada mediante os critérios de reconhecimento de estabelecimento ou entidade de interesse histórico e cultural ou social, estabelecidos no presente Regulamento e em legislação específica.

6 – Em cada uma das reuniões de trabalho deve ser elaborada uma ata.

Artigo 128.º

Decisão

1 – A decisão sobre o pedido de reconhecimento é da Câmara Municipal, a qual é precedida de audiência prévia e comunicada ao requerente nos termos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

2 – A decisão de reconhecimento é titulada através de documento próprio, emitido pela Câmara Municipal, a pedido do requerente, mediante o pagamento da taxa associada.

Artigo 129.º

Atribuição e divulgação do reconhecimento

1 – É conferida uma placa indicativa do reconhecimento a cada estabelecimento ou entidade a que seja reconhecido o interesse histórico e cultural ou social local, com a inscrição “Estabelecimento com História”.

2 – Cada estabelecimento ou entidade distinguido pode aceder ao uso do “selo” “Estabelecimento com História”.

3 – A Câmara Municipal comunica ao Estado a identificação do estabelecimento ou entidade a que seja reconhecido o interesse histórico e cultural ou social local, assegura a divulgação atualizada desse reconhecimento através da Internet, no sítio institucional do Município, sem prejuízo da demais publicitação e difusão que entenda oportuna, designadamente através da publicação em guias turísticos, boletim municipal e outros.

Artigo 130.º

Manutenção do reconhecimento

1 – O reconhecimento tem a validade mínima de quatro anos, sendo renovado automaticamente, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 – A Câmara Municipal pode revogar a decisão de reconhecimento aos estabelecimentos e entidades que sejam objeto de alterações que prejudiquem a manutenção dos pressupostos subjacentes à decisão de reconhecimento.

3 – Para efeitos do cumprimento do preceituado no número anterior, compete ao Grupo de Trabalho, assim como à Fiscalização Municipal, proceder à fiscalização do cumprimento dos pressupostos e critérios subjacentes à decisão de reconhecimento, com caráter regular, devendo elaborar, pelo menos, uma informação por ano por cada estabelecimento ou entidade.

Artigo 131.º

Medidas de proteção e incentivos à regeneração

Os estabelecimentos e entidades a que tenha sido reconhecido o interesse histórico e cultural ou social local beneficiam das medidas de proteção e benefícios legalmente previstos.

Artigo 132.º

Direitos da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão

A Câmara Municipal reserva-se o direito de utilização de imagens e conteúdos dos estabelecimentos e entidades a que tenha sido reconhecido o interesse histórico e cultural ou social local, sem prejuízo da menção da respetiva autoria.

LIVRO V

Toponímia e numeração de edifícios

Artigo 133.º

Objeto

O presente Livro tem por objeto regulamentar a atribuição da denominação das vias públicas e a numeração dos edifícios situados na área do Município.

Artigo 134.º

Definições

Para efeitos das presentes disposições regulamentares, considera-se:

a) Alameda — rua larga ou avenida, ladeada de árvores, parque ou lugar de passeio com ruas arborizadas;

- b) Arruamento — ato de dispor ou distribuir em ruas espaços urbanos, que podem servir para circulação automóvel, pedonal ou mista;
- c) Avenida — grande via urbana, com dimensão (extensão e perfil) superior à de rua, em geral ladeada de árvores ou com separador central;
- d) Beco — rua estreita e curta que às vezes não tem saída;
- e) Designação toponímica — indicação completa de um topónimo urbano, contendo o nome próprio do espaço público, o tipo de topónimo e outros elementos que compõem a placa ou marco toponímico;
- f) Estrada — espaço público, configurando uma via principal de comunicação terrestre, com percurso predominantemente não urbano, que estabelece a ligação com vias urbanas;
- g) Largo — espaço urbano que assume a função de nó de distribuição de tráfego onde confinam estruturas viárias secundárias da malha urbana, tendo como características a presença de árvores, fontes, cruzeiros, pelourinhos ou outro qualquer elemento escultórico;
- h) Número de polícia — algarismo de porta atribuído pelos serviços da Câmara Municipal;
- i) Praça — espaço urbano, local público, amplo, cercado de edifícios, no qual habitualmente desembocam diversas ruas, podendo assumir as mais diversas formas geométricas, reunindo valores simbólicos e artísticos, com predomínio de áreas pavimentadas ou arborizadas, possuindo por vezes elementos escultóricos ou fontes de embelezamento e enquadramento de edifícios;
- j) Praceta — espaço urbano, local público, geralmente com origem num alargamento de via ou resultante de um impasse, geralmente associado à função habitacional, podendo também reunir funções de outra ordem.
- k) Rua — via de comunicação terrestre, menos larga do que a avenida, normalmente ladeada de casas ou árvores, dentro ou nas proximidades de uma povoação, poderá eventualmente ser constituída por faixas centrais de atravessamento, passeios, corredores laterais de paragem e estacionamento, com acesso a edifícios da malha urbana;
- l) Rotunda — praça ou largo de forma circular na qual confinam duas ou mais vias de circulação automóvel;
- m) Travessa — espaço urbano que estabelece um elo de ligação entre duas ou mais vias urbanas;
- n) Viela e ou Quelha — via de comunicação terrestre, menos larga do que rua, geralmente servindo de ligação entre duas estradas e de características predominantemente rurais.

Título I

Da Toponímia

Artigo 135.º

Competência para a atribuição de topónimos

É da competência da Câmara Municipal por iniciativa própria ou sob proposta da Assembleia Municipal, dos órgãos da Freguesia, da Comissão Municipal de Toponímia ou de outras entidades, deliberar sobre a atribuição de topónimos ou sua alteração, nos termos legais.

Artigo 136.º

Consulta às freguesias

- 1 — Para a atribuição ou alteração de uma denominação deve ser aberto um processo, por freguesia, cujo processamento compete à Câmara Municipal.
- 2 — No decorrer do processo a que alude o número anterior os serviços competentes da Câmara Municipal efetuam uma consulta prévia à Junta de Freguesia da respetiva área geográfica, para efeitos de emissão de parecer não vinculativo.
- 3 — Sempre que as propostas sejam da iniciativa das juntas de Freguesia, é dispensada a consulta às mesmas.
- 4 — As juntas de Freguesia devem pronunciar-se no prazo de quinze dias, findo o qual, sem que haja resposta, será a proposta considerada como aceite.

Artigo 137.º

Comissão Municipal de Toponímia

A Comissão Municipal de Toponímia, adiante designada por Comissão, é o órgão consultivo da Câmara Municipal para as questões de toponímia e numeração de polícia.

Artigo 138.º

Competências da Comissão

- 1 — À Comissão compete:
 - a) Propor à Câmara Municipal a denominação de novos arruamentos ou a alteração dos atuais;
 - b) Elaborar pareceres sobre a atribuição de novos topónimos, bem como sobre a alteração dos já existentes, tendo subjacente a localização e importância dos mesmos;
 - c) Definir a localização dos topónimos;

- d) Proceder ao levantamento, por freguesia, dos topónimos existentes, qual a sua origem e justificação, garantindo desta forma a existência de acervo toponímico de todo o Município;
 - e) Colaborar com os estabelecimentos de ensino do concelho, universidades, institutos, fundações, associações e sociedades científicas no estudo e divulgação da toponímia.
- 2 — Os pareceres referidos na alínea b) do número anterior não são vinculativos, mas são de consulta obrigatória em caso de alteração de denominação.

Artigo 139.º

Composição e funcionamento da Comissão

- 1 — Integram a Comissão:
- a) Quatro cidadãos de reconhecido mérito nomeados pela Câmara Municipal, mediante proposta do seu Presidente;
 - b) Três funcionários da edilidade ligados às áreas da Cultura, Mobilidade e Vias, nomeados pelo Presidente da Câmara Municipal atenta a sua competência legal neste domínio.
- 2 — A Comissão reúne sempre que convocada pelo seu Presidente, com a periodicidade que se mostre adequada ao cabal exercício das suas competências.
- 3 — O Presidente da Câmara Municipal, ou em quem este delegar, pode participar nas reuniões da Comissão sempre que o tiver por conveniente.

Artigo 140.º

Iniciativa obrigatória

- 1 — Sempre que seja emitido um alvará de loteamento ou de obras de urbanização inicia-se, obrigatoriamente, um processo de atribuição de denominação aos novos arruamentos, praças e largos previstos no respetivo projeto.
- 2 — O serviço responsável pela emissão do alvará de loteamento ou das obras de urbanização deve remeter, para efeitos do número anterior, à Comissão, a localização, em planta, dos arruamentos e outros espaços públicos, no prazo de quinze dias a contar da data da aprovação do projeto de urbanização ou de loteamento.
- 3 — A Comissão deve, para o efeito, pronunciar-se num prazo máximo de quarenta dias, a contar da data de solicitação do pedido.

Artigo 141.º

Topónimos

O topónimo como nome próprio de um lugar deverá, em regra:

- a) Ter carácter popular e tradicional;
- b) Citar referências históricas dos locais;
- c) Reportar-se a datas com significado histórico-cultural para a vida do concelho ou do país;
- d) Ter origem em nomes de países, cidades, vilas ou aldeias nacionais ou estrangeiras que, por algum facto relevante, estejam ligados ao concelho de Vila Nova de Famalicão;
- e) Ser antropónimo de figuras de relevo concelhio, nacional ou mundial.

Artigo 142.º

Justificação de topónimos

Da deliberação que aprove o topónimo, deve constar uma curta biografia ou descrição que justifique a atribuição do topónimo.

Artigo 143.º

Designações antroponímicas

A atribuição de antropónimos é feita pela seguinte ordem de preferência:

- a) Individualidades de relevo concelhio;
- b) Individualidades de relevo nacional;
- c) Individualidades de relevo internacional.

Artigo 144.º

Singularidade dos topónimos

1 — As designações toponímicas do Município não podem ser repetidas dentro da mesma freguesia.

2 — Não são consideradas denominações iguais as que forem atribuídas a vias de diferente classificação em que uma dependa funcionalmente de um arruamento maior, caso da rua e da travessa.

Artigo 145.º

Alteração de topónimos

1 — As designações toponímicas existentes à data da entrada em vigor do presente Regulamento mantêm-se, só sendo alteradas em casos excepcionais devidamente fundamentados.

2 — Consideram-se razões suficientes para alteração dos topónimos:

- a) Existência de topónimos iguais ou cuja semelhança possa causar problemas aos serviços públicos;
- b) Mudanças nos arruamentos provocadas por obras de renovação urbanística;
- c) Violação dos preceitos do presente Título, limitando-se neste caso a alteração à classificação do arruamento.

Artigo 146.º

Registos camarários

As dúvidas que surgirem acerca da atribuição de alguma designação toponímica devem ser solucionadas pela deliberação camarária que aprovou a toponímia, com recurso aos registos existentes na Câmara Municipal, através da Divisão de Bibliotecas e Arquivos, nos quais deve constar, sempre que possível, os seguintes elementos:

- a) Localização, antiga designação, data de aprovação, início e fim da via;
- b) Pequena descrição dos antecedentes históricos, biografia ou outros elementos relevantes em termos de topónimos;
- c) Registo em plantas, em escala adequada de todos os topónimos, realizadas pelo Departamento de Ordenamento e Gestão Urbanística.

Artigo 147.º

Publicidade

1 — A publicação das atribuições toponímicas é feita por edital e pelas demais formas previstas para a publicitação dos atos administrativos, nomeadamente pela afixação de editais nos lugares de estilo e no sítio eletrónico do Município.

2 — Na sequência do previsto no número anterior devem ser informados dos novos topónimos as conservatórias, os cartórios notariais, as repartições de finanças, as forças policiais, as Associações Humanitárias de Bombeiros Voluntários e as estações de correios situadas no Município.

3 – A comunicação à Conservatória do Registo Predial, prevista no número anterior, deve ocorrer até ao fim do mês seguinte ao da verificação das alterações, nos termos do artigo 33.º do Código do Registo Predial.

Artigo 148.º

Localização das placas

1 — Todas as vias públicas devem ser identificadas com o respetivo topónimo, que para o efeito é afixado nos seus extremos, do lado esquerdo da via atento o sentido que se entra, bem como em todos os cruzamentos ou entroncamentos que o justifique.

2 — A colocação de placas toponímicas deve ser efetuada em suportes colocados na via pública ou colocadas na fachada do edifício situado no início da rua, distante do solo, pelo menos, a 3,00 metros de altura e a 1,5 metros da esquina, desde que a tal o proprietário do edifício não se oponha.

Artigo 149.º

Dimensão, conteúdo e composição das placas

1 — As placas toponímicas não devem ter dimensões inferiores a 35 centímetros por 25 centímetros.

2 — As placas toponímicas, sempre que possível, devem conter outras indicações complementares informativas e relevantes para a compreensão do topónimo, designadamente, apresentar o brasão do Município ou da Freguesia respetiva.

3 — A composição das inscrições a por nas placas toponímicas deve respeitar a seguinte configuração:

- a) A primeira linha deve conter a denominação do tipo de via pública;
- b) A segunda linha, o topónimo; sem título honorífico, académico ou militar no caso de se tratar de nome próprio;
- c) Na terceira linha, o ano de nascimento e de óbito, no caso de se tratar de um nome próprio, a data do evento, ou no caso de se tratar de um facto temporalmente definido as respetivas datas de enquadramento;
- d) Na quarta linha, o título honorífico, académico ou militar ou facto biográfico, pelo qual foi conseguida a notoriedade pública.

Artigo 150.º

Responsabilidade pela colocação das placas

- 1 — É da competência da Junta de Freguesia a colocação e manutenção das placas toponímicas dentro da sua área de jurisdição, nos termos legais e das disposições regulamentares aplicáveis, não sendo permitido aos particulares a sua afixação, deslocação, alteração ou substituição.
- 2 — Nas novas urbanizações o local da colocação das placas deve ser definido pela Câmara Municipal, ou em quem esta delegar, e deve constar do projeto de obras, constituindo uma peça desenhada, autónoma, tendo por base a planta de síntese do respetivo loteamento.
- 3 — Na situação prevista no número anterior a responsabilidade pela construção e colocação dos referidos suportes é do titular da licença ou da comunicação prévia de urbanização.
- 4 — A caução destinada a garantir a execução das obras de urbanização inclui, obrigatoriamente, um valor correspondente ao encargo previsto no número anterior.
- 5 — Compete ao titular da licença ou da comunicação prévia de urbanização zelar pela boa manutenção dos suportes e das placas toponímicas, até à data da receção definitiva das obras de urbanização, data em que, esta responsabilidade é transferida para a Câmara Municipal.
- 6 — A não colocação ou a colocação dos suportes em local diferente do aprovado pela Câmara Municipal, implica a não receção das obras de urbanização enquanto a situação de ilegalidade se mantiver.

Artigo 151.º

Identificação provisória

Em todos os casos de novas denominações toponímicas, as mesmas devem ser imediatamente identificadas e colocadas, ainda que com estruturas provisórias, pelo tempo necessário à conclusão do processo de identificação definitiva.

Artigo 152.º

Responsabilidade por danos

- 1 — Os danos verificados nas placas toponímicas são reparados pelos serviços camarários competentes, a expensas de quem os tiver causado, sempre que seja possível identificar o infrator, devendo o custo ser liquidado no prazo de oito dias úteis, a contar da data da notificação para o efeito.
- 2 — Sempre que haja demolição de prédios ou alterações de fachadas que impliquem retirada das placas toponímicas afixadas, devem os titulares das respetivas licenças ou comunicações prévias

depositá-las nos armazéns da Câmara Municipal, sob pena de serem responsáveis pelo seu desaparecimento ou deterioração, devendo o requerente da licença ou da comunicação prévia responsabilizar-se pela manutenção da identificação das toponímicas ainda que a título provisório.

Título II

Numeração de polícia

Artigo 153.º

Obrigatoriedade de identificação

Após a aprovação da toponímia e colocação na via pública, e cumpridas as formalidades de divulgação, os proprietários ou usufrutuários de prédios urbanos ou rústicos, com portas ou portões a abrir para a via pública, são obrigados a identificá-los com o número de polícia atribuído pelos serviços municipais competentes, devendo para tal solicitar à Câmara Municipal a indicação da respetiva numeração policial.

Artigo 154.º

Numeração e autenticação

- 1 — A definição das regras de numeração dos edifícios é da competência da Câmara Municipal, podendo na atribuição ser coadjuvada pelas juntas de Freguesia.
- 2 — A numeração de polícia abrange apenas os vãos de portas pertencentes a construções devidamente licenciadas, confinantes com a via pública, que deem acesso a prédios e respetivos logradouros.
- 3 — A autenticidade da numeração de polícia é comprovada pelos registos da Câmara Municipal.

Artigo 155.º

Regras para numeração

A numeração dos vãos de porta dos prédios em novos arruamentos ou nos atuais, em que não exista ou exista irregularidades de numeração, obedece às seguintes regras:

- a) A numeração deve ser crescente de acordo com a orientação das vias, de nascente para poente e de sul para norte;

- b) As portas ou portões dos edifícios devem ser numerados a partir do início de cada rua, sendo atribuídos números pares à direita de quem segue para norte ou poente e números ímpares à esquerda;
- c) Nos largos e praças a numeração deve ser designada pela série de números inteiros, contados no sentido do movimento dos ponteiros do relógio, a partir do prédio gaveto poente, do arruamento situado a sul, preferindo no caso de dois ou mais arruamentos nas mesmas circunstâncias, o que se encontrar mais a poente;
- d) Nos becos e recantos mantem-se o critério da alínea a);
- e) Nas portas ou portões de gaveto a numeração deve ser a que lhe competir no arruamento em que se situar a porta ou portão principal ou, quando forem de igual importância, a que for designada pelos serviços competentes;
- f) Nos arruamentos sem saída (impasses), a numeração deve ser designada por números pares à direita e ímpares à esquerda, a partir da faixa de rodagem de entrada;
- g) O número de polícia a atribuir ao prédio deve ser o correspondente ao somatório do número de metros, contados a partir do início do arruamento até à porta principal do edifício ou fração autónoma.

Artigo 156.º

Aposição de numeração

- 1 — Quando da construção de um prédio, no momento em que se encontrem definidas as portas confinantes com a via pública, ou na reconstrução se verifique abertura de novas portas ou portões ou supressão, a Câmara Municipal deve designar os respetivos números de polícia e notificar o titular da licença de construção, a fim de que coloque no prédio o número atribuído, devendo tal notificação ficar registada na folha de fiscalização da obra.
- 2 — No caso de não ser possível a atribuição imediata da numeração de polícia, deve esta ser atribuída posteriormente, a requerimento dos interessados ou oficiosamente por intimação dos serviços competentes da Câmara Municipal.
- 3 — A numeração atribuída e a efetiva aposição constituem condição indispensável à emissão do alvará de autorização de utilização do prédio ou parte, salvo o excecionado no número anterior.
- 4 — A numeração de polícia dos prédios construídos por entidades não sujeitas a licenciamento municipal deve ser atribuída a solicitação destas ou oficiosamente pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

5 — Os proprietários ou usufrutuários dos prédios a que tenha sido alterada ou atribuída nova numeração de polícia, devem colocar os respetivos números no prazo de vinte dias a contar da data da notificação para o efeito, sob pena de incorrer em responsabilidade.

6 — É obrigatória a conservação da tabuleta com o número de obra até à colocação dos números de polícia atribuídos.

Artigo 157.º

Colocação e características dos números de polícia

1 — Os números de polícia são colocados no centro das vergas ou das bandeiras das portas ou, quando estas não existam, na primeira ombreira segundo a ordem de numeração.

2 — Os caracteres não podem ter altura inferior a 8 centímetros, nem superior a 12 centímetros e devem ser pintados a fundo preto com a numeração a branco ou em metal recortado, sobre a verga das portas ou nas ombreiras, ou colados ou pintados sobre o vidro das bandeiras.

3 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a numeração de polícia das portas dos estabelecimentos comerciais ou industriais deve harmonizar-se com os projetos arquitetónicos das referidas fachadas, aprovados pela Câmara Municipal.

Artigo 158.º

Conservação e limpeza

1 — Os proprietários ou usufrutuários dos prédios são responsáveis por manter em bom estado de conservação e limpeza, beneficiando ou substituindo os números de polícia respetivos, não podendo alterar a sua numeração sem prévia autorização da Câmara Municipal.

2 — Os proprietários ou usufrutuários dos prédios que apresentem números de polícia que violem o preceituado no presente Título, ou se encontrem ilegíveis, devem ser notificados pelos serviços camarários competentes para no prazo de vinte dias, a contar da data da notificação, procederem à regularização da numeração policial, sob pena de incorrerem em responsabilidade.

Artigo 159.º

Números de polícia e anúncios

Os números que excedam 15 centímetros de altura são considerados anúncios, ficando a sua afixação sujeita ao pagamento da taxa da respetiva licença.

LIVRO VI

Fiscalização e sanção de infrações

Título I

Disposições gerais

Artigo 160.º

Objeto e âmbito de aplicação

- 1 – O presente Livro reúne as disposições aplicáveis em matéria de fiscalização e sancionamento dos ilícitos decorrentes do incumprimento do presente Regulamento.
- 2 – O disposto no presente Livro não prejudica a possibilidade da existência de outras disposições sobre a matéria, de fonte legal ou regulamentar.

Artigo 161.º

Fiscalização

- 1 – Salvo expressa disposição legal em contrário, a fiscalização do cumprimento do disposto no presente Regulamento compete à Câmara Municipal, sem prejuízo das competências legalmente atribuídas às autoridades policiais, administrativas e outros agentes de fiscalização.
- 2 – As ações de fiscalização são efetuadas em qualquer momento e sem prévia notificação.
- 3 – Para efeitos do cumprimento das funções de fiscalização que resultam do disposto no presente Regulamento, as entidades sujeitas a fiscalização devem prestar à Câmara Municipal toda a colaboração que lhes for solicitada.
- 4 – Sempre que os trabalhadores municipais, no exercício das suas funções, tenham conhecimento da existência de infrações ao disposto no presente Regulamento devem dar imediato conhecimento das mesmas às autoridades competentes.
- 5 – São obrigações específicas dos trabalhadores incumbidos da fiscalização, no âmbito da sua competência ou área de atividade, e independentemente das competências atribuídas pela demais legislação aplicável:
 - a) O uso, de forma visível, do seu cartão de identificação municipal;
 - b) Atuar com urbanidade, objetividade e isenção em todas as intervenções de natureza funcional, bem como nas relações com os munícipes.

Artigo 162.º

Incidência da fiscalização

1 – A fiscalização urbanística destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas, independentemente da sua sujeição a controlo prévio, com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

2 – O ato de fiscalização a levar a efeito no local onde decorre a operação urbanística consiste, entre outras, na verificação das seguintes situações e da sua conformidade com a legislação em vigor:

- a) Verificação da afixação do aviso a publicitar o pedido de licenciamento ou comunicação prévia, bem como da afixação do aviso de emissão de alvará ou da comunicação prévia;
- b) Verificação da conformidade da execução da operação urbanística com o projeto aprovado ou com as condições do licenciamento ou da comunicação prévia apresentada;
- c) Verificação da existência do livro de obra que obedeça às determinações legais, bem como o seu correto preenchimento no decorrer dos trabalhos de execução da operação urbanística;
- d) Verificação da ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
- e) Verificação da ocupação da via pública por motivos de obras de construção civil;
- f) Confirmação das marcações e referências de alinhamento, cotas e de todas as operações que conduzam à correta implantação da edificação no prédio;
- g) Verificação do local da obra após a sua conclusão, bem como a reposição do pavimento alterado, em consequência da execução de obras e de ocupação da via pública;
- h) Verificação do estado da obra, no seguimento de pedido de prorrogação do prazo da licença ou comunicação prévia;
- i) Verificar a conformidade das obras isentas de controlo prévio com as normas e regulamentos aplicáveis.
- j) Levantar autos de notícia dos atos ilícitos e elaborar as informações daí resultantes para efeitos de instauração do respetivo processo de contraordenação;
- k) Elaborar proposta de embargo de atividades, trabalhos ou obras, sempre que verifiquem a sua desconformidade com as exigências legais;
- l) Efetuar a notificação da ordem de embargo e verificação do seu cumprimento, visitando o local periodicamente;

- m) Despoletar procedimentos sobre as medidas de tutela da reposição da legalidade;
- n) Dar cumprimento aos despachos de despejo administrativo ou de cessação da utilização, no âmbito das medidas de tutela da legalidade urbanística.

Artigo 163.º

Deveres dos trabalhadores da fiscalização urbanística

- 1 – São obrigações específicas dos trabalhadores incumbidos da fiscalização urbanística:
- a) Alertar prévia e atempadamente para os prazos de caducidade da ordem de embargo;
 - b) Proceder à fiscalização preventiva, reativa e sucessiva do cumprimento das normas legais e regulamentares da competência da Câmara Municipal, bem como de deliberações ou decisões dos órgãos municipais nos domínios da urbanização e edificação, ocupação da via pública por motivo de obras particulares e licenciamentos em que a Câmara Municipal seja a entidade licenciadora ou coordenadora, devendo para o efeito percorrer periodicamente, em ação de fiscalização, toda a área do Município.

Artigo 164.º

Deveres do dono de obra

O titular do alvará de licença de obras ou da comunicação prévia, técnico responsável pela direção e fiscalização de obra, ou qualquer pessoa que execute os trabalhos são obrigados, dentro do quadro legal vigente, a facultar aos agentes da fiscalização o acesso à obra e, bem assim, a prestar-lhes todas as informações incluindo a consulta de documentação que se prenda com o exercício das suas funções de fiscalização.

TITULO II

Medidas de tutela da legalidade

Artigo 165.º

Embargo

1 – A Câmara Municipal é competente para embargar quaisquer atividades promovidas em desrespeito dos procedimentos de controlo prévio legalmente previstos, ou em desconformidade com os mesmos, nos termos do disposto no RJUE.

2 – Sendo determinado o embargo, o infrator é obrigado a tomar as providências necessárias para que a obra ou atividade não constitua perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, bem como para o trânsito de veículos ou peões.

3 – Quando a gravidade da situação assim o impuser ou aconselhar, a Câmara Municipal pode, a expensas do infrator, repor de imediato as condições existentes no início da obra ou atividade, adotando as medidas que se revelem adequadas à reposição da segurança.

4 – As despesas a que se refere o número anterior, no caso de não serem pagas voluntariamente, são cobradas judicialmente em procedimento de execução fiscal nos demais casos.

Artigo 166.º

Remoção

1 – Sem prejuízo do disposto noutras disposições legais, verificando-se a ocupação do espaço público, para qualquer fim, sem licença ou autorização, em desconformidade com as condições da licença ou autorização, em caso de caducidade ou revogação de qualquer ato de autorização, ou do termo do período de tempo a que respeita a licença ou autorização, o promotor da utilização ou o proprietário dos equipamentos é notificado para remover todos os bens utilizados no prazo de cinco dias, contados da data da notificação.

2 – No caso de incumprimento do disposto no número anterior, ou quando a utilização indevida ponha em causa a segurança de pessoas e bens ou outro interesse público cuja salvaguarda imponha uma atuação urgente, a Câmara Municipal deve remover e apreender imediatamente o equipamento que se encontre a ocupar o espaço público.

3 — A responsabilidade pelas despesas com a remoção prevista no número anterior incumbe solidariamente a quem promove a utilização ilegal do espaço público, ao proprietário do equipamento removido ou a quem vier junto da Câmara Municipal reclamar quaisquer direitos sobre ele.

4 – A remoção prevista no n.º 2 não atribui ao proprietário do equipamento qualquer direito a indemnização, por parte do Município, por perda, danos ou deterioração do material removido.

5 – Uma vez apreendido o equipamento, nos termos do disposto no n.º 2, a Câmara Municipal notifica o seu proprietário para no prazo de cinco dias levantar os bens removidos e pagar as despesas de remoção e as taxas de armazenamento.

6 – Sempre que o promotor da utilização ou o proprietário dos equipamentos, identificado nos termos do número anterior, não proceda ao levantamento dos bens ou ao pagamento das quantias

aí referidas, ou quando não seja possível identificar o proprietário do equipamento, o material apreendido considera-se abandonado a favor da Câmara Municipal, podendo proceder-se à sua alienação.

Artigo 167.º

Trabalhos de correção

1 — O presidente da Câmara Municipal pode ordenar a realização de trabalhos de correção ou alteração, fixando um prazo para o efeito, tendo em conta a sua natureza e grau de complexidade.

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

Artigo 168.º

Cessação da utilização

1 — O presidente da Câmara Municipal pode ordenar a cessação da utilização quando esteja a ser promovida:

- a) Sem licenciamento;
- b) Em desconformidade com as condições da licença;
- c) Em violação das normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Quando o infrator não cesse a atividade no prazo fixado para o efeito pode a Câmara Municipal executar coercivamente a cessação da utilização.

3 — Sempre que forem detetadas situações de utilização de construções, edificações ou frações autónomas em desconformidade com a licença ou autorização camarária emitida ou que os mesmos estejam a ser ocupados sem estarem munidos da correspondente licença ou autorização de utilização é instaurado o competente processo administrativo visando a cessação da utilização ilegal detetada.

Artigo 169.º

Execução coerciva do encerramento e interdição da atividade

1 — A cessação da utilização ilegal das construções, edificações ou frações autónomas bem como a interdição de qualquer atividade nelas exercidas é efetuada pela Câmara Municipal, em articulação com a Polícia de Segurança Pública ou com a Polícia Municipal, através da aposição na porta da entrada do competente carimbo ou lacre ficando desse modo proibido o acesso ao seu interior.

2 — Previamente ao encerramento da construção, edificação ou fração autónoma a Câmara Municipal notifica pessoalmente os infratores para que retirem do interior das construções, edificações ou frações autónomas, todos os bens nelas existentes, no prazo que lhes for fixado para o efeito, findo o qual, procederão à efetivação da diligência referida no número anterior.

3 — É interdito a qualquer pessoa, o acesso ao interior das construções, edificações ou frações autónomas encerradas coercivamente as quais só podem ser reabertas com autorização do Presidente da Câmara Municipal e desde que já disponham de licença de utilização para o efeito ou voltem a ser utilizadas em conformidade com o respetivo projeto de construção.

4 — Excecionalmente, e desde que hajam circunstâncias que o justifiquem, pode ser autorizado o acesso ao interior das construções, edificações ou frações autónomas, sempre por período limitado, nas condições e com os condicionamentos que em cada situação concreta o Presidente da Câmara Municipal determinar.

5 — A violação do carimbo ou lacre colocado na porta, a reabertura do espaço e o acesso de qualquer pessoa ao interior da construção, edifício ou fração autónoma encerrados coercivamente faz incorrer o agente na prática do crime de desobediência qualificada.

Artigo 170.º

Violação do encerramento coercivo

1 — Se após o encerramento coercivo ou da cessação da atividade ilegal nos termos do artigo anterior ocorrer incumprimento, através da reabertura ilegal do local ou do reinício da atividade proibida, o presidente da Câmara Municipal pode interditar o fornecimento de energia elétrica, gás e água ao local encerrado coercivamente.

2 — A adoção da medida prevista no número anterior aplica-se de igual modo às situações de incumprimento de despejo administrativo ou de cessação de uma atividade ilegal, mesmo nos casos em que na construção, edifício ou fração autónoma exista uma utilização ilegal parcial, designadamente, quando coexiste em simultânea uma utilização ilegal com um uso em conformidade com a autorização ou licença camarária.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores, o presidente da Câmara Municipal comunica às entidades responsáveis pelos referidos fornecimentos a citada ordem de interdição, juntando para o efeito cópia do despacho que a ordenou.

Artigo 171.º

Demolição ou reposição da situação

- 1 — O Presidente da Câmara Municipal pode ordenar a demolição total ou parcial da obra ou a reposição da situação no estado anterior, fixando um prazo para o efeito.
- 2 — A demolição pode ser evitada se a obra for suscetível de ser legalizada ou se for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis mediante a realização de trabalhos de correção ou de alteração.
- 3 — A ordem de demolição ou de reposição a que se refere o n.º 1 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de quinze dias a contar da data da sua notificação para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

Artigo 172.º

Execução coerciva e posse administrativa

- 1 – Decorrido o prazo fixado para a execução voluntária da medida de tutela ordenada sem que esta se mostre cumprida, o presidente da Câmara Municipal determina a sua execução coerciva por conta do infrator.
- 2 — O presidente da Câmara pode determinar a posse administrativa por forma a permitir a execução coerciva.
- 3 — O ato administrativo que tiver determinado a posse administrativa é notificado ao infrator e, quando aplicável, aos demais titulares de direitos reais sobre o imóvel por carta registada com aviso de receção.
- 4 — A posse administrativa é realizada pelos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obras, mediante a elaboração de auto.
- 5 — A execução coerciva de uma ordem de embargo é efetuada através da selagem do local.
- 6 — Em casos devidamente justificados, o presidente da Câmara pode autorizar a transferência ou a retirada dos equipamentos do local, notificando o infrator do local onde estes sejam depositados.
- 7 — A posse administrativa ou a selagem mantêm-se pelo período necessário à execução coerciva da respetiva medida de tutela da legalidade, caducando no termo do prazo fixado para a mesma.

Artigo 173.º

Despesas realizadas com a execução coerciva

- 1 – As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do artigo anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Câmara Municipal tenha de suportar para o efeito, devem ser imputáveis ao infrator.
- 2 – Quando aquelas quantias não sejam pagas voluntariamente, no prazo de vinte dias a contar da notificação, são cobradas em processo de execução fiscal.

Título III

Contraordenações

Capítulo I

Das contraordenações em geral

Artigo 174.º

Regra geral

- 1 – Constitui contraordenação a prática de ato ou facto em contravenção ao disposto no presente Regulamento, salvo se existir previsão de contraordenação específica em lei ou regulamento, para a prática dos mesmos.
- 2 – A contraordenação prevista no número anterior é punível com coima graduada de 50,00 € até ao máximo de 2.500,00 € no caso de pessoa singular, e de 500,00 € até ao máximo de 5.000,00 € no caso de pessoa coletiva.
- 3 – Dentro da moldura prevista, a concreta medida das coimas a aplicar é determinada em função da gravidade da infração, da culpa, da situação económica do infrator, bem como do benefício económico, da conduta anterior e posterior do agente e das exigências de prevenção.
- 4 – A tentativa e a negligência são puníveis.
- 5 – O pagamento das coimas previstas no presente Regulamento não dispensa os infratores do dever de reposição da legalidade.

Artigo 175.º

Disposições comuns

- 1 — É punível como contraordenação a prática dos seguintes atos:

a) A não comunicação à Câmara Municipal de todos os dados relevantes, designadamente a alteração da sua residência ou sede ou, quando se trate de uma sociedade comercial, de todos os factos dos quais resulte modificação da estrutura societária;

b) A não reposição da situação existente no local, quando o titular provoque a deterioração da via pública ou de outros espaços públicos;

c) A ausência de comunicação da alteração do titular da licença dentro do prazo referido no n.º 2 do artigo 21.º do presente Regulamento.

2 — As contraordenações previstas nas alíneas a) e c) do número anterior são puníveis com coima de 90,00 € a 1.600,00 €

3 — A contraordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima de 800,00 € a 1.600,00 €

Capítulo II

Das contraordenações em especial

Artigo 176.º

Edificação, toponímia e numeração de prédios

1 — São puníveis como contraordenações a prática dos seguintes atos:

a) A falta da comunicação a que se refere o n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE;

b) A não apresentação na Câmara Municipal da cópia do projeto de execução de arquitetura e das várias especialidades, nos termos do n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, no prazo de sessenta dias a contar do início dos trabalhos relativos às operações urbanísticas, salvo justificação relevante, apresentada pelo promotor ou técnico;

c) A não deposição das placas nos serviços próprios da Câmara Municipal, nos casos em que se verifique necessidade de proceder à sua retirada por motivo de demolição dos prédios ou das fachadas;

d) A não colocação dos números de polícia atribuídos ou alterados, no prazo de trinta dias contados da data em que a Câmara Municipal o intimou a sua aposição ao proprietário ou promotor da obra;

e) A não conservação da tabuleta com o número de obra até à colocação dos números de polícia atribuídos;

- f) A não colocação dos números de polícia no centro das padieiras ou das bandeiras das portas ou, quando estas não existam, na primeira ombreira segundo a ordem da numeração;
- g) A afixação de números ou caracteres em desconformidade com o previsto no presente Regulamento;
- h) A violação do dever de conservação e limpeza;
- i) A alteração da numeração sem prévia autorização.

2 — A contraordenação prevista nas alíneas a), b), c) e d) do número anterior é punível com coima de 100,00 € a 3.750,00 € no caso de pessoas singulares e até 25.000,00 € no caso de pessoas coletivas.

3 — As contraordenações previstas nas alíneas e) a i) do n.º 1 do presente artigo são puníveis com coima de 400,00 € a 1.200,00 €

Artigo 177.º

Ocupação da via pública

1 — São puníveis como contraordenações a prática dos seguintes atos:

- a) A ocupação da via pública ou outro espaço público sem o necessário alvará de autorização ou licenciamento;
- b) A ocupação da via pública ou outro espaço público em desacordo com as condições impostas na autorização ou no licenciamento;
- c) A não colocação da placa identificadora da ocupação com a identificação do titular de alvará de autorização ou licença, identificação do tipo de obra associada à ocupação, bem como a data de início e da conclusão da ocupação;
- d) A falta de sinalização das obras associadas à ocupação de acordo com os preceitos legais e regulamentares em vigor e aplicáveis às obras na via pública;
- e) A inobservância das medidas de segurança legalmente e regulamentarmente previstas;
- f) A falta de limpeza do local da obra e a manufatura de betões e argamassas, de qualquer tipo, executada diretamente sobre o pavimento;
- g) A falta de comunicação à Câmara Municipal da ocorrência de anomalias na realização da obra, designadamente, a interceção ou rotura de infraestruturas, a interrupção dos trabalhos ou o reinício dos mesmos;
- h) O prosseguimento das obras e ocupação em violação da ordem de embargo.

2 — As contraordenações previstas nas alíneas do número anterior são puníveis com coima de 800,00 € a 1.600,00 €

LIVRO VII

Disposições finais

Artigo 178.º

Delegação de competência

- 1 – No âmbito do presente Regulamento todas as competências previstas e atribuídas à Câmara Municipal podem ser delegadas, com possibilidade de subdelegação, no seu Presidente.
- 2 – As competências previstas e atribuídas ao Presidente da Câmara Municipal podem ser delegadas em qualquer dos vereadores, com possibilidade de subdelegação nos dirigentes das unidades orgânicas municipais.

Artigo 179.º

Legislação subsidiária

- 1 – Em tudo o que não estiver expressamente previsto no presente Regulamento são aplicáveis, subsidiariamente, as disposições constantes do Código do Procedimento Administrativo e dos princípios gerais do Direito Administrativo.
- 2 – O disposto no presente Regulamento é aplicável sem prejuízo das disposições legais que especificamente regulem as mesmas matérias e sem prejuízo do que, para aspetos particulares, se disponha em regulamentos especiais do Município.
- 3 – As referências efetuadas neste Regulamento a leis específicas são automaticamente atualizadas sempre que tais leis sejam objeto de alteração ou revogação.

Artigo 180.º

Revisão

Sem prejuízo do princípio da regulamentação dinâmica o presente Regulamento é objeto de um procedimento formal de revisão global com periodicidade trianual.

Artigo 181.º

Norma revogatória

São revogados os artigos 24.º a 92.º do Livro II – Urbanização, Edificação, Toponímia e Numeração de Edifícios; artigos 115.º a 118.º do Capítulo II – Obras particulares, do Título I – Utilizações do Domínio Público por Motivo de Obras, do Livro III – Utilizações do Domínio Público, e artigo 448.º da Secção III, do Capítulo II, do Livro V – Fiscalização e sanção de infrações, do Código Regulamentar da Urbanização e Edificação, Espaço Público e Atividades Privadas, aprovado pela Assembleia Municipal em reunião de 9 de outubro de 2015 e publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 213, de 30 de outubro de 2015.

Artigo 182.º

Entrada em vigor

- 1 – O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação.
- 2 – O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a sua entrada em vigor.

ANEXOS

Anexo I

(Conforme o referido no artigo 53.º)

Organização dos processos

1.1. Obras de edificação, demolição ou outras operações urbanísticas

Pasta 0	Subpasta		
Requerimentos			
		Requerimentos	
		(elementos 000)	
		Índice	
		(elementos 000)	
Pasta 1	Subpasta		
Projeto de arquitetura			
		1.1	Pecas de localizacao
			(elementos 100)
	1.2	Elementos comuns a todos os procedimentos urbanisticos	
		(elementos 200)	
	1.3	Peças escritas	

		(elementos 300)
	1.4	Peças desenhadas
		(elementos 400)
	1.5	Aditamentos
Pasta 2		
Projetos de especialidades e outros	Subpasta	
	2.1	Projeto de estabilidade
		(elementos 600)
	2.2	Projeto de contencao periferica
		(elementos 610)
	2.3	Projeto de alimentacao e distribuicao de energia eletrica
		(elementos 620)
	2.4	Projeto de instalacao de gas
		(elementos 630)
	2.5	Projeto de redes prediais de agua
		(elementos 640)
	2.6	Projeto de redes prediais de esgotos
		(elementos 650)
	2.7	Projeto de residuos solidos
		(elementos 660)
	2.8	Projeto de aguas pluviais
		(elementos 670)
	2.9	Projeto de infraestruturas de telecomunicacoes
		(elementos 680)
	2.10	Projeto de arranjos exteriores
		(elementos 690)
	2.11	Projeto de segurança contra incendios
		(elementos 700)
	2.12	Projeto de instalacoes eletromecanicas
		(elementos 710)
	2.13	Projeto de comportamento termico (habitacao)
		(elementos 720)
	2.14	Projeto de comportamento termico (comercio e servicos)
		(elementos 730)
	2.15	Projeto de acessibilidades
		(elementos 740)
	2.16	Projeto acustico
		(elementos 750)
	2.17	Regulamento geral do ruido
		(elementos 580)
	2.18	Aditamentos
Pasta 3	Subpasta	

Pareceres				
	3.1	Declaracoes (elementos 800)		
	3.2	Pareceres internos (elementos 820)		
	3.3	Pareceres externos (elementos 840)		
Pasta 4	Subpasta			
Execucao da obra				
		(elementos 900 a 950)		
Pasta 5	Subpasta			
Documentos complementares				
			5.1	Prorrogação do prazo da obra
			5.2	Licença especial
			5.3	Destaque de parcela
			5.4	Renovação
			5.5	Averbamento
			5.6	Propriedade horizontal
			5.7	Anulação do processo
	5.8	Anulação do requerimento		
Pasta 6	Subpasta			
Documentos anexados pelos serviços				
			6.1	Fotografias
			6.2	Informações
			6.3	Ofícios
	6.4	Taxas		
Pasta 7				
Título da operação urbanística				
Pasta 8				
Autorização de Utilização				
Pasta 9				
Reclamações				

1.2. Obras de urbanização e operações de loteamento

Pasta 0		
Requerimentos		
		Requerimento (elementos 000)
		Índice (elementos 000)
Pasta 1	Subpasta	

Projeto do desenho urbano		
	1.1	Pecas de localizacao (elementos 100)
	1.2	Elementos comuns a todos os procedimentos urbanisticos (elementos 200)
	1.3	Pecas escritas (elementos 300)
	1.4	Pecas desenhadas (elementos 400)
	1.5	Aditamentos
Pasta 2		
Projetos das obras de urbanizacao e outros	Subpasta	
	2.1	Projeto de infraestruturas viarias (elementos 500)
	2.2	Projeto de aguas pluviais (elementos 510)
	2.3	Projeto de abastecimento de agua (elementos 520)
	2.4	Projeto de rede de esgotos (elementos 530)
	2.5	Projeto de eletricidade (elementos 540)
	2.6	Projeto de gas (elementos 550)
	2.7	Projeto de telecomunicacoes (elementos 560)
	2.8	Projeto de arranjos exteriores (elementos 570)
	2.9	Regulamento geral do ruido (elementos 580)
	2.10	Projeto de acessibilidades (elementos 740)
	2.11	Aditamentos
Pasta 3		
Pareceres	Subpasta	
	3.1	Declaracoes (elementos 800)
	3.2	Pareceres internos (elementos 820)
	3.3	Pareceres externos (elementos 840)
Pasta 4		
Execucao da obra	Subpasta	

		(elementos 900 a 950)	
Pasta 5	Subpasta		
Documentos complementares			
		5.1	Prorrogação do prazo da obra
		5.2	Licença especial
		5.3	Destaque de parcela
		5.4	Renovação
		5.5	Averbamento
		5.6	Propriedade horizontal
		5.7	Anulação do processo
	5.8	Anulação do requerimento	
Pasta 6	Subpasta		
Documentos anexados pelos serviços			
		6.1	Fotografias
		6.2	Informações
		6.3	Ofícios
	6.4	Taxas	
Pasta 7			
Título da operação urbanística			
Pasta 8			
Receção provisória			
Pasta 9			
Receção definitiva			
Pasta 10			
Reclamações			

Anexo II

(Conforme o referido no artigo 53.º)

Listagem de elementos

1	Op. urb. promovidas pela administração pública
2	Informação prévia
3	Licenciamento
4	Comunicação prévia
5	Obras de escassa relevância
6	Legalização
7	Autorização de utilização
8	Proj. das obras de urbanização
9	Especialidades

10	Especialidades _ legalizacao
11	Emissao do alvara
12	Infraestruturas de radiocomunicacao
13	Combustiveis
14	Permissao para execucao de trabalhos preparatorios
15	Comunicacao de inicio de trabalhos
16	Prorrogaao de prazo
17	Renovacao de licenca ou comunicacao previa
18	Alteracao a licenca ou a comunicacao previa
19	Fiscalizacao urbanistica
20	Pedido de vistoria _ Seguranca e salubridade
21	Pedido de vistoria _ ARU e NRAU
22	Rececao das obras de urbanizacao
23	Averbamentos
24	Certidao de destaque de parcela
25	Certidao
26	Juncao de elem. ao processo
27	Apresentacao de alegacoes
28	Direito a informacao
29	Desistencia do pedido
30	Fornecimento de dados
31	Fornecimento de cartografia digital
32	Informacao de conclusao de obra
33	Delimitacao de unidade de execucao
34	Ficha das carat.s da obra _ anexo A
35	Ficha das carat.s da obra _ anexo B
36	Ficha das carat.s da obra _ anexo C
37	Alteracao da autorizacao de utilizacao
38	Inf. previa operacao de loteamento _ elem.
39	Inf. previa obras de urbanizacao _ elem.
40	Inf. previa obras de edificacao _ elem.
41	Inf. previa obras de demolicao _ elem.
42	Inf. previa outras op. urbanisticas _ elem.
43	Lic. operacao de loteamento _ elem.
44	Lic. obras de urbanizacao _ elem.
45	Lic. obras de edificacao _ elem.
46	Lic. obras de demolicao _ elem.
47	Lic. remodelacao de terrenos _ elem.
48	Lic. ocupacao espaco publico _ elem.
49	Com. previa de operacao de loteamento _ elem.
50	Com. previa obras de urbanizacao _ elem.
51	Com. previa de obras de edificacao _ elem.
52	Com. previa de obras de demolicao _ elem.
53	Com. previa remodelacao de terrenos _ elem.
54	Leg. obras de urbanizacao _ elem.
55	Leg. obras de edificacao _ elem.

56	Leg. obras de demolicao _ elem.
57	Leg. remodelacao de terrenos _ elem.
58	Lic. especial de obras _ elem.
59	Indice com a descricao dos ficheiros entregues
60	Pedido de copias
61	Pedidos diversos
CODIGO	PLANTAS DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
100	Planta de ordenamento I
101	Planta de ordenamento II
102	Planta de ordenamento III
103	Planta de ordenamento IV
104	Planta de condicionantes I
105	Planta de condicionantes II
106	Planta de condicionantes III
CODIGO	ELEM. COMUNS A TODOS OS PROCEDIMENTOS
200	Certidao da conservatoria do registo predial
201	Doc. compr. da titul.
202	Planta localizacao escala 1:1000
203	Levantamento topogr. escala 1:200 ou 1:500
204	Planta de impl. sobre levant. topogr.
205	Planta de impl. sobre levant. topogr. (Sobr.)
206	Memoria desc.
207	Certidao da conservatoria do registo comercial
CODIGO	PEÇAS ESCRITAS
300	Termo resp. equipa multidisciplinar
301	Termo resp. autor plano seguranca e saude
302	Termo resp. autor proj._Idoneidade art.º 63.º RJUE
303	Termo resp. autor proj. de arquitetura
304	Termo resp. coord. proj.s
305	Termo resp. conformidade proj. arquitetura com RGR
306	Termo resp. conformidade proj. acustico em obra
307	Termo resp. dir. fisc. obra
308	Termo resp. dir. obra
309	Termo resp. diretor e/ou fiscalizacao obra _ conclusao
310	Termo resp._Alojamento local
311	Comprov. hab. tec. coord. proj.s
312	Comprov. hab. dir. fisc. obra
313	Comprov. hab. dir. obra
314	Comprov. pessoa hab. (fisc. e dir. obra)
315	Comprov. pessoa legal. hab. (obra com o acustico)
316	Comprov. pessoa hab. a ser autor proj. (idon.)
317	Comprov. tec. resp. pela inst. (Infr. de radioc.)
318	Comprov. tec. resp. pela conclusao obra
319	Comprov. pessoa legal. (leg.)
320	Identificacao titulo emitido pelo ICP - ANACOM
321	Apolice seg. coord. proj.s

322	Apolice seg. proj.
323	Apolice seg.
324	Apolice seg. acidentes pessoais
325	Apolice seg. (danos emergentes acid. trabalho)
326	Apolice seg. de constr.
327	Titulo habilitante emitido pelo IMPIC
328	Comprov. contr. da empresa do tec. resp. pela dir.
329	Dec. autor e coord. proj. op. urb. respeita IP
330	Dec. confor. digital
331	Dec. atestando a obtencao de certificados
332	Dec. topografo
333	Dec. titular do alvara de constr.
334	Dec. desistencia
335	Dec. explorador sala jogo
336	Copia not. aprovação inf. previa
337	Copia not. def. pedido licenc. op. lot.
338	Copia do titulo da operacao urbanistica
339	Calendarizacao da execucao da obra
340	Estimativa do custo da execucao da obra
341	Levantamento fotografico
342	Memoria desc. com desc. pormenorizada lotes
343	Memoria desc. com desc. imovel e futura utiliz.
344	Memoria desc. da instalacao
345	Desc. fracoes e partes comuns do ed.
346	Simulacao virtual tridimensional
347	Ficha elem. estatisticos - INE
348	Ata assembleia condominos
349	Procuracao
350	Contrato urbanizacao
351	Contrato de obrigacoes (art.º 25º RJUE)
352	Indicacao local deposito entulhos
353	Doc. comprov. prestacao caucao
354	Exposicao
355	Licenc. ativ. industrial/pecuaria
356	Estudo trafego
357	Ficha tec. instalacao (Combustiveis)
358	Caderneta Predial
359	Plano seguranca e saude
360	Livro obra, com mencao termo de abertura
361	Livro obra
362	Ficha resumo cara. edif. e intervencao realizada
363	Relatorio estado obra
364	Pedido dispensa apresentacao proj.
365	Alvara constr. caducado
366	Escritura compra e venda
367	Dec. tit.classif. ind. ou titulo reg. ativ.

368	Certificado SCE
369	Certificado gas
370	Certificado Certiel
371	Certificado elevadores
372	Certificado aprovacao instalacao
373	Cerificado de insp. inst. emitido por ent. inst.
374	Relatorio acustico
375	Avaliacao acustica
376	Avaliacao impacto ambiental
377	Certificado ITED
378	Comprov. fornecimento agua e/ou saneamento
379	Comprov. fornecimento energia eletrica
380	Comprov. fornecimento gas
381	Comprov. pedido parecer/licenca/autorizacao
CODIGO	PEÇAS DESENHADAS
400	Planta localizacao escala 1:25 000
401	Planta situacao existente escala 1:000 ou superior
402	Planta sintese lot. escala 1:1000 ou superior
403	Planta escala 1:1.000 ou superior
404	Planta infra. locais e ligacao infr. gerais
405	Planta com indicacao areas cedencia
406	Planta com ident. percursos acessiveis
407	Planta impl. destaque parcela
408	Plantas com ident. fracoes e partes comuns do ed.
409	Planta do ed. ou fracao com ident. do predio
410	Plantas
411	Alcados
412	Perfis
413	Pormenores de construcao
414	Plantas (Sobrep.)
415	Alçados (Sobrep.)
416	Perfis (Sobrep.)
417	Proj. execucao trabalhos
418	Pecas desenhadas tecn. demolicao e estr. contencao
419	Desenhos ilustrativos da proposta
CODIGO	PROJETO DE INFRAESTRUTURAS VIARIAS
500	Termo resp. tec. proj. infr. viarias
501	Comprov. hab. tec. proj. infr. viarias
502	Apolice seg. tec. proj. infr. viarias
503	elem. escritos proj. infr. viarias
504	elem. desenhados do proj. infr. viarias
CODIGO	PROJETO DE AGUAS PLUVIAIS
510	Termo resp. tec. autor proj. aguas pluviais
511	Comprov. hab. tec. autor proj. aguas pluviais
512	Apolice seg. tec. autor proj. aguas pluviais
513	Elem. escritos proj. aguas pluviais

514	Elem. desenhados proj. aguas pluviais
CODIGO	PROJETO DE ABASTECIMENTO DE AGUA
520	Termo resp. tec. autor proj. agua
521	Comprov. hab. tec. autor proj. agua
522	Apolice seg. tec. autor proj. agua
523	Elem. escritos proj. agua
524	Elem. desenhados proj. agua
CODIGO	PROJETO DE REDE DE ESGOTOS
530	Termo resp. tec. autor proj. esgotos
531	Comprov. hab. tec. autor proj. esgotos
532	Apolice seg. tec. autor proj. esgotos
533	Elem. escritos proj. esgotos
534	Elem. desenhados proj. esgotos
CODIGO	PROJETO DE ELETRICIDADE
540	Termo resp. tec. autor proj. eletr.
541	Comprov. hab. tec. autor proj. eletr.
542	Apolice seg. tec. autor proj. eletr.
543	Elem. escritos do proj. eletr.
544	Elem. desenhados do proj. eletr.
CODIGO	PROJETO DE GAS
550	Termo resp. tec. autor proj. gas
551	Comprov. hab. tec. autor proj. gas
552	Apolice seg. tec. autor proj. gas
553	Elem. escritos proj. gas
554	Elem. desenhados proj. gas
CODIGO	PROJETO DE TELECOMUNICACOES
560	Termo resp. tec. autor proj. telecom.
561	Comprov. hab. tec. autor proj. telecom.
562	Apolice seg. tec. autor proj. telecom.
563	Elem. escritos proj. telecom.
564	Elem. desenhados proj. telecom.
CODIGO	PROJETO DE ARRANJOS EXTERIORES
570	Termo resp. tec. autor proj. arranjos ext.
571	Comprov. hab. tec. autor proj. arranjos ext.
572	Apolice seg. tec. autor proj. arranjos ext.
572	Elem. escritos proj. arranjos ext.
574	Elem. desenhados proj. arranjos ext.
CODIGO	REGULAMENTO GERAL DO RUIDO
580	Estudo demonstre conformidade com RGR
581	Termo resp. tec. autor estudo conform. com RGR
582	Comprov. hab. tec. autor estudo conform. com RGR
CODIGO	PROJETO DE ESTABILIDADE
600	Termo resp. tec. autor proj. estabilidade
601	Comprov. hab. tec. autor proj. estabilidade
602	Apolice seg. tec. autor proj. estabilidade
603	Elem. escritos proj. estabilidade

604	Elem. desenhados proj. estabilidade
CODIGO	PROJETO DE CONTENCAO PERIFERICA
610	Termo resp. tec. autor proj. cont. periferica
611	Comprov. hab. tec. autor proj. cont. periferica
612	Apolice seg. tec. autor proj. cont. periferica
613	Elem. escritos proj. cont. periferica
614	Elem. desenhados proj. cont. periferica
CODIGO	PROJETO DE ALIMENTACAO E DISTRIBUICAO DE ENERGIA ELETRICA
620	Termo resp. tec. autor proj. energia eletrica
621	Comprov. hab. tec. autor proj. energia eletrica
622	Apolice seg. tec. autor proj. energia eletrica
623	Elem. escritos proj. energia eletrica
624	Elem. desenhados proj. energia eletrica
CODIGO	PROJETO DE INSTALACAO DE GAS
630	Termo resp. tec. autor proj. de inst. gas
631	Comprov. hab. tec. autor proj. inst. gas
632	Apolice seg. resp. civil tec. autor proj. gas
633	Elem. escritos proj. instalacao gas
634	Elem. desenhados proj. instalacao gas
CODIGO	PROJETO DE REDES PREDIAIS DE AGUA
640	Termo resp. tec. autor proj. agua
641	Comprov. hab. tec. autor proj. agua
642	Apolice seg. resp. civil tec. autor proj. agua
643	Elem. escritos proj. agua
644	Elem. desenhados proj. agua
CODIGO	PROJETO DE REDES PREDIAIS DE ESGOTOS
650	Termo resp. tec. autor proj. esgotos
651	Comprov. hab. tec. autor proj. esgotos
652	Apolice seg. resp. civil tec. autor proj. esgotos
653	Elem. escritos proj. redes esgotos
654	Elem. desenhados proj. redes esgotos
CODIGO	PROJETO DE RESIDUOS SOLIDOS
660	Termo resp. tec. autor proj. residuos
661	Comprov. hab. tec. autor proj. residuos
662	Apolice seg. resp. civil tec. autor proj. residuos
663	Elem. escritos proj. residuos
664	Elem. desenhados proj. residuos
CODIGO	PROJETO DE AGUAS PLUVIAIS
670	Termo resp. tec. autor proj. aguas pluviais
671	Comprov. hab. tec. autor proj. aguas pluviais
672	Apolice seg. tec. autor proj. aguas pluviais
673	Elem. escritos proj. aguas pluviais
674	Elem. desenhados proj. aguas pluviais
CODIGO	PROJETO DE INFRAESTRUTURAS DE TELECOMUNICACOES
680	Termo resp. tec. autor proj. infr. telecom.
681	Comprov. hab. tec. autor proj. infr. telecom.

682	Apolice seg. tec. autor proj. infr. de telecom.
683	Elem. escritos proj. infr. telecom.
684	Elem. desenhados proj. infr. telecom.
CODIGO	PROJETO DE ARRANJOS EXTERIORES
690	Termo resp. tec. autor proj. arranjos ext.
691	Comprov. hab. tec. autor proj. arranjos ext.
692	Apolice seg. tec. autor proj. arranjos ext.
693	Elem. escritos proj. arranjos ext.
694	Elem. desenhados proj. arranjos ext.
CODIGO	PROJETO DE SEGURANÇA CONTRA INCENDIOS
700	Termo resp. autor proj. seg. contra inc.
701	Comprov. hab. tecn. autor proj. seg. contra inc.
702	Apolice seg. tec. autor proj. seg. contra inc.
703	Elem. escritos proj. seg. contra inc.
704	Elem. desenhados proj. seg. contra inc.
705	Ficha de segurança
CODIGO	PROJETO DE INSTALACOES ELETROMECANICAS
710	Termo resp. autor proj. inst. eletr.
711	Comprov. hab. autor proj. inst. eletr.
712	Apolice seg. resp. civil autor proj. inst. eletr.
713	Elem. escritos proj. inst. eletr.
714	Elem. desenhados proj. inst. eletr.
CODIGO	PROJETO TERMICO (HABITACAO)
720	Termo resp. autor proj. comportamento termico
721	Proj. comportamento termico
722	Ficha resumo caracterizadora edif. e intervencao
723	Pre certificado SCE
CODIGO	PROJ. TERMICO (COMERCIO E SERVICOS)
730	Termo resp. tec. autor proj. sistema tec. RECS
731	Comprov. hab. tec. autor proj. sistema tec. RECS
732	Proj. sistema tec. RECS
733	Pre certificado SCE
CODIGO	PROJETO DE ACESSIBILIDADES
740	Termo resp. autor plano acess.
741	Comprov. hab. tec. autor proj. acess.
742	Plano acess. (elem. desenhados)
CODIGO	PROJETO ACUSTICO
750	Termo resp. autor proj. acustico
751	Comprov. hab. autor proj. acustico
752	Apolice seg. resp. civil autor proj. acustico
753	Elem. escritos proj. acustico
754	Elem. desenhados proj. acustico
	DECLARACOES, PARECERES E AUTORIZACOES
CODIGO	DECLARACOES
800	Dec. Junta de Freguesia
801	Dec. proprietarios lotes

802	Dec. renuncia
803	Dec. explorador
804	Dec. confor. inst. (Infr. radioc.)
805	Outras dec.
CODIGO	PARECERES INTERNOS
820	Div. mobilidade, vias e transito
821	Div. equipamentos
822	Div. eficiencia energetica e manutencao
823	Div. saude, salubridade e higiene publica
824	Div. ambiente e servicos urbanos
825	Div. cultura e turismo
826	Div. educacao
827	Div. juventude
828	Div. desporto e tempos livres
829	Div. solid. social, familia e seniores
830	Div. assuntos juridicos e do contencioso
831	Servico municipal de protecao civil
832	Div. administrativa e financeira
833	Outros pareceres internos
CODIGO	PARECERES EXTERNOS
840	Infraestruturas de Portugal
841	ACSS IP
842	ACT - Centro Local do Ave
843	APA - Agencia Portuguesa do Ambiente
844	CDOS - Comando Distrital de Op. Socorro de Braga
845	CERTIEL - Associacao Certificadora de Inst. Elet.
846	CEVE - Cooperativa Eletrica do Vale D Este
847	DGADR - Dir. Geral da Agricultura e Desen. Rural
848	DGAE - Dir. Geral das Atividades Economicas
849	DGEG - Dir. Geral de Energia e Geologia
850	DGPC - Dir. Geral do Patrimonio Cultural
851	DGRM - Dir. Geral Rec. Nat., Seg. e Servicos Mar.
852	DGS - Dir. Geral de Saude
853	DGT - Dir. Geral do Territorio
854	DGV - Dir. Geral de Veterinaria
855	Dir. Geral das Artes
856	Dir. Regional de Economia do Norte
857	DRAP Norte
858	DRCN - Dir. Regional de Cultura do Norte
859	DREN - Dir. Regional de Educacao do Norte
860	CESSN - Coop. Eletrica de Sao Simao de Novais
861	ERRAN Norte - Ent. Regional Reserva Agr. do Norte
862	ICNF. IP - DCNF Norte
863	ICP - ANACOM - Inst Com Port. - Aut. Nac. Comum.
864	IEP - Instituto Eletrotecnico Portugues
865	IGAC - Inspecao-Geral das Atividades Culturais

866	IGFIJ. IP- Inst. Gest. Finan. e Infr. Justica, IP
867	IMT, I.P. - Inst. Mobilidade e dos Transportes
868	INFARMED - Aut. Nac. do Medic. Prod. de Saude, IP
869	INIR. IP - Inst. de Infr. Rodoviaras, IP
870	Instituto Tecnologico do Gas
871	IPDJ - Inst. Portugues Desporto e Juventude, IP
872	MEO - Serviços de Comunicacoes e Multimedia, SA
873	REN - Rede Eletrica Nacional
874	REN - Gasodutos, SA
875	ARSN - Adm. Regional de Saude do Norte, IP
876	CCDR Norte (a consultar) ESR Braga
877	USP - Famalicao
878	Aguas do Norte, SA
879	ACT - Centro Local do Ave
880	EDP Distribuicao
881	Outros pareceres
CODIGO	VISTORIAS
900	Auto de vistoria
901	Vistoria Autoridade de Saude
902	Vistoria Seguranca Social
903	Vistoria DGAV
904	Vistoria DREN
905	Vistoria ANPC

Anexo III

(Conforme o referido no artigo 53.º)

Deve ter-se em consideração as seguintes normas:

- A criação das pastas nos processos deve ser efetuada de forma sequencial, de acordo com a estrutura identificada no **anexo I**. A numeração existente no exemplo serve apenas para representar a sequência da criação das pastas.
- A organização das pastas, onde devem ser colocados os ficheiros, deverá ser efetuada de acordo com a estrutura identificada no anexo I, admitindo-se outras designações quando se tratar de elementos não previstos na listagem de elementos abaixo identificada.
- O nome dos ficheiros, definido no anexo II, é composto por um número de 3 algarismos seguido de hífen e do nome abreviado da peça. O número serve apenas para ordenar, sendo o nome necessário para a devida identificação da peça (ex.: 200 - Certidão da conservatória do registo predial).

- d) Os ficheiros de texto devem ser gravados individualmente e em formato “pdf” e não devem ter mais de 500 Kb de tamanho, preferencialmente, podendo ir até aos 2 Mb em casos excecionais.
- e) Os ficheiros de desenho, tais como plantas, cortes, alçados e pormenores, devem ser apresentados em formato “dwf”, não devem ter mais de 3 Mb, salvo em casos que a complexidade e dimensão do projeto o justifique, não devendo, neste caso, ultrapassar os 6 Mb. No caso de não ser possível apresentar em “dwf”, podem as peças desenhadas ser apresentadas em “pdf” desde que devidamente cotadas.
- f) Os ficheiros de fotografia e imagens devem ser entregues em “pdf”.
- g) Para além do ficheiro em formato “dwf” já mencionado, o levantamento topográfico, a planta de implantação georreferenciada e a planta de síntese georreferenciada (esta última só no caso de loteamentos ou suas alterações), devem ser também apresentados em ficheiro com formato “dwg”, de acordo com as normas expressas também em anexo.
- h) A planta de implantação georreferenciada deve ser apresentada em ficheiro em formato “dwf” e “dxf”, de acordo com as normas expressas na página do município/urbanismo/informação ao público/cartografia.
- i) O levantamento topográfico deve ser elaborado de acordo com as boas práticas para a elaboração de levantamentos topográficos que estão disponíveis na página do município município/urbanismo/informação ao público/cartografia.
- j) A substituição de elementos, por apresentação de aditamento por exemplo, deve consistir na entrega de um novo ficheiro na sua totalidade.
- k) A cartografia para efeitos de instrução de procedimentos urbanísticos está sujeita ao pagamento da respetiva taxa, conforme o estipulado no presente Regulamento e em diploma próprio de natureza regulamentar.
- l) A consulta a entidades externas a efetuar nos termos dos art.º13-A e 13.º-B é efetuada pela Câmara Municipal, através do Portal SIRJUE e neste portal, só é permitida a utilização ficheiros nos formatos dwf e pdf.
- m) A preparação dos ficheiros é da total responsabilidade de quem os cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos. A Câmara Municipal nunca fará qualquer alteração a esses ficheiros.
- n) Os ficheiros apenas deverão ser aceites se cumprirem as especificações indicadas, devendo ser recusados e substituídos caso não estejam conforme com as mesmas.

o) A entrega de elementos voluntária, sem obtenção da prévia notificação, está sujeita ao pagamento das taxas previstas no artigo 21.º do Código Regulamentar de Taxas Municipais.

Anexo IV

(Conforme o referido no artigo 55.º)

Normas para a apresentação dos levantamentos topográficos e plantas de implantação georreferenciados em formato digital

1 – No âmbito da Portaria nº 113/2015 de 22 de Abril, na qual se identificam os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), os processos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, operações de loteamento, com ou sem obras de urbanização e pedidos de informação prévia, deverão ser apresentados em formato digital georreferenciados, tendo em vista a salvaguarda do rigor da informação constante nos referidos processos e a sua compatibilização com a cartografia de cada Município.

2 – Aquando da entrega do pedido de licenciamento ou autorização de obras de edificação, operações de loteamento com ou sem obras de urbanização e pedidos de informação prévia, juntamente com o habitual processo em formato papel, é obrigatória a entrega, conjuntamente com o projeto em formato digital, do ficheiro do levantamento topográfico, e do ficheiro da planta de implantação georreferenciada ou planta síntese no caso de loteamentos, em formato *.dxf georreferenciado e no sistema de coordenadas ETRS_89_TM06-Portugal (EPSG: 3763), tendo como unidade de referência o metro, com a indicação dos limites e confrontações, delimitações das funções, cedências ao domínio público ou privado, áreas comuns, redes públicas, passeios, muros de vedação, faixa de rodagem e restantes elementos do levantamento efetuado ao terreno, ficando a emissão da licença de construção/utilização condicionada à correta instrução destes elementos.

A implantação do edifício deve ser representada através de um polígono fechado, tendo a layer a designação de Implantacao, cor “Red”, LineType “Continuous”, e espessura 0 (zero); enquanto que o limite de propriedade deve ser representada através de um polígono fechado, tendo a layer a designação de Limiteterreno, cor “Blue”, LineType “Continuous” e espessura 0 (zero).

Também as cedências ao domínio municipal (estacionamento público, alargamentos de vias, passeios, espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, etc), deve ser

representada através de um polígono fechado, tendo a layer a designação de Cedências, cor “Green”, LineType “Continuous”, e espessura 0 (zero)

No caso de pedidos de informação prévia, os ficheiros da implantação e do levantamento topográfico, terão de conter os limites, as confrontações, bem como, outra informação que se julgue necessária ao enquadramento da pretensão, com a referência a ped_inf_prev seguido do nome respetivo, identificador daquilo que representa.

3 – Os ficheiros referidos anteriormente terão de ser elaborados respeitando as regras que constam do quadro que se segue. Outros elementos relativos exclusivamente ao levantamento topográfico deverão ser incluídos em layers cuja descrição se inicie obrigatoriamente por lev_top_, seguido de um nome, identificador daquilo que representa.

Quadro I

CATÁLOGO DE OBJECTOS

A - Edificações

Layers	Cor	Geometria	Linetype
A01_EDIF_PERMANENTE	White	Área	Continuous
A02_EDIF_NOTAVEL	White	Área	Continuous
A03_EDIF_MONUMENTO_PUBLICO	White	Área	Continuous
A04_EDIF_ESCOLAR	White	Área	Continuous
A05_EDIF_RELIGIOSA	White	Área	Continuous
A06_EDIF_DESP_RECREATIVO	White	Área	Continuous
A07_EDIF_INDUSTRIAL	White	Área	Continuous
A08_EDIF_EM_CONSTRUCAO	White	Área	Continuous
A09_EDIF_PRECARIA	White	Área	Continuous
A10_PONTO MAIS_ALTO_DO_EDIFICIO	White	Ponto 3D	Continuous
A11_TOPONIMIA	White	Texto	Continuous
A12_NAO_EDIFICADA	White	Área	Continuous
A13_ANEXO	253	Área	Continuous
A14_COBERT_TELHEIRO	253	Área	Continuous
A15_PT_FACHADA	30	Ponto 3D	Continuous

B - Equipamentos

Layers	Cor	Geometria	Linetype
B01_PORTO_MARINA_DOCA	250	Área	Continuous

B02_AEROPORTO	250	Área	Continuous
B03_CEMITERIO	250	Área	Continuous
B04_RECINTO_MILITAR	250	Área	Continuous
B05_RECINTO_DES_RECREATIVO	250	Área	Continuous
B06_PARQUE_CAMPISMO	250	Área	Continuous
B07_TOPONIMIA	250	Texto	Continuous
B08_ESCOLAR	250	Área	Continuous
B09_IND_TECN_COMERCIO	250	Área	Continuous

C - Detalhes

Layers	Cor	Geometria	Linetype
C01_PASSAGEM_SUPERIOR	252	Linha	Continuous
C02_MURO_VEDACAO	203	Linha	Continuous
C03_DEPOSITO	130	Área	Continuous
C04_CAMPO_JOGOS	9	Área	Continuous
C05_CAIS	250	Área	Continuous
C06_PISCINA	151	Área	Continuous
C07_ZONA_ALTERACAO	9	Área	HIDDEN
C08_ESCADARIA	9	Linha	Continuous
C09_TUNEL_PASSAGEM_INFERIOR	252	Linha	Continuous
C10_TOPONIMO_GENERICO	White	Texto	Continuous

D - Rede Rodoviária

Layers	Cor	Geometria	Linetype
D01_VIA_PAVIMENTADA	White	Linha	Continuous
D02_VIA_PARA_PEOES	252	Linha	Continuous
D03_VIA_NAO_PAVIMENTADA	White	Linha	Dashed2
D04_VIA_APOIO	252	Linha	Continuous
D05_TOPONIMIA	250	Texto	Continuous

E - Rede Ferroviário

Layers	Cor	Geometria	Linetype
E01_CFERRO	252	Linha	Continuous
E02_CFERRO_INVISIVEL	252	Linha	Continuous

F - Zonas Verdes e Quarteirões

Layers	Cor	Geometria	Linetype
--------	-----	-----------	----------

F01_ZONA_VERDE	Green	Linha	Continuous
F02_QUARTEIROS	250	Área	Continuous

H - Hidrografia

Layers	Cor	Geometria	Linetype
H01_CURSO_DE_AGUA	140	Linha	Continuous
H02_CURSO_DE_AGUA_INVISIVEL	131	Linha	Continuous
H03_MARGENS_DO_CURSO_DE_AGUA	150	Linha	Continuous
H04_PLANOS_DE_AGUA	151	Área	Continuous
H05_TOPONIMIA	Blue	Texto	Continuous

J - Altimetria

Layers	Cor	Geometria	Linetype
J01_CURVA_MESTRA	48	Linha 3D	Continuous
J02_CURVA_NORMAL	42	Linha 3D	Continuous
J03_CURVA_INVISIVEL_MESTRA	48	Linha 3D	Dashed2
J04_CURVA_INVISIVEL_NORMAL	42	Linha 3D	Dashed2
J05_CURVA_OBSCURA_MESTRA	48	Linha 3D	Continuous
J06_CURVA_OBSCURA_NORMAL	42	Linha 3D	Continuous
J07_TOPONIMIA_CURVA_MESTRA	48	Texto 3D	Continuous
J08_PONTO_COTADO	42	Texto 3D	Continuous

Aquando da entrega das telas finais terá obrigatoriamente que ser entregue em formato digital *.dxf georreferenciado, as alterações efetuadas durante a execução das obras de urbanização, ficando a emissão da licença de utilização condicionada à apresentação correta das alterações efetuadas durante a execução da obra.

O Sistema de coordenadas de todos os elementos geográficos a entregar terá que ser ETRS_89_TM06-Portugal (EPSG: 3763), com origem altimétrica de Cascais (Marégrafo de Cascais).

Não se pretende qualquer tipo de padronização ou trama, os elementos deverão estar separados pelos respetivos layers, respeitando sempre o tipo de elementos (linha, ponto, texto ou polígono), cor, espessura e tipo de linha.

Georreferenciação

O levantamento topográfico e a planta de implantação georreferenciada do edifício, bem como, a planta síntese no caso dos loteamentos, aquando da instrução do processo de licenciamento ou informação prévia, terão obrigatoriamente que ser entregues na Câmara Municipal, em formato digital georreferenciado *.dxf, no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89, tendo como unidade de referência o metro (m).

O levantamento topográfico terá que ser acompanhado de uma declaração do Topógrafo, em como, o levantamento se encontra executado de acordo com as especificações técnicas exigidas pela Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão e as boas práticas para a execução dos levantamentos topográficos, disponíveis no sitio da Câmara Municipal na internet.

Na planta de implantação georreferenciada deverão constar a implantação do edifício, delimitado pelo perímetro do piso mais saliente, excluindo saliências em consola e elementos exclusivamente decorativos, assim como, indicação dos limites e confrontações, delimitações das funções, cedências ao domínio publico ou privado, passeios, muros de vedação e faixa de rodagem.

O processo colherá parecer técnico do Gabinete de SIG, ou validação, relativamente ao levantamento topográfico e planta de implantação georreferenciada em formato digital apresentado, ficando a licença de construção dependente da correta apresentação dos elementos cartográficos exigidos, tal como acontece com a memória descritiva, o projeto de arquitetura, ou termo de responsabilidade do técnico.

Efetuar-se-á ainda que, de forma estritamente aleatória a verificação no local, se a implantação da obra foi executada de acordo com as plantas finais apresentadas, através de levantamento topográfico efetuado por técnicos camarários.

No caso de não terem ocorrido alterações à implantação das redes, deverá o Diretor Técnico da Obra, apresentar termo de responsabilidade, declarando que a mesma se encontra executada e implantada de acordo com o projeto aprovado.

Outros procedimentos a tomar

Aquando da entrega das especialidades, terão que ser entregues em formato digital *.dxf, as redes (saneamento, água e águas pluviais), a construir, devidamente georreferenciadas.

Na entrega das telas finais deverão ser submetidas em formato digital *.dxf, e devidamente georreferenciado as alterações efetuadas à implantação e às redes durante a execução das obras de urbanização, ficando a licença de utilização dependente da correta apresentação dos elementos cartográficos exigidos.

No caso de não terem ocorrido alterações á implantação e às redes, deverá o Diretor Técnico da Obra, apresentar termo de responsabilidade, declarando que a mesma se encontra executada e implantada de acordo com o projeto aprovado.

Notas:

- a) A planta de localização à escala 1/5 000, a planta de enquadramento à escala 1/10 000, as plantas do PDM, bem como, o Geotiff (imagem georreferenciada que servirá de suporte à georreferenciação do levantamento topográfico e da planta de implantação), podem ser obtidas através do Portal Geográfico de Vila Nova de Famalicão ou na Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, mediante o pagamento da respetiva taxa.
- b) No CD terão de constar os ficheiros georreferenciados exigidos pela Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão e elaborados de acordo com os elementos e características referidos neste documento.
- c) Os layers indicados no Quadro I terão que ser usados de acordo com as suas características.
- d) Ter o cuidado de não deslocar a imagem georreferenciada (Geotiff), das coordenadas originais.
- e) Os ficheiros a entregar terão que estar obrigatoriamente em metros.
- f) A implantação do edifício deve ser representada pelo perímetro do piso mais saliente, excluindo saliências em consola e elementos exclusivamente decorativos.

Anexo V

(Conforme o referido no artigo 108.º)

Boas práticas de Reabilitação de Edifícios

PRINCÍPIOS GERAIS

Aferição prévia do valor histórico, cultural e tecnológico do edifício - Este princípio está associado à fase de Diagnóstico e compreende a realização de uma investigação prévia, completa e exaustiva ao edifício;

Adaptação do uso ao edifício – Significa que o programa deve-se ajustar ao edifício existente e não o contrário;

Compatibilização dos materiais – A compatibilização química e física dos materiais a introduzir é uma condição essencial para que o existente e a nova solução construtiva se comportem de forma adequada. O não respeito deste princípio implica uma maior degradação

dos materiais e, conseqüentemente, dos elementos, conduzindo ao aparecimento de novos danos ou anomalias;

Reversibilidade – As medidas de intervenção devem ser reversíveis, permitindo a reposição do edifício na situação em que se encontrava antes da intervenção. Este princípio pretende não comprometer futuras ações de utilização, ou de reposição de espaços e/ou materiais e deixar em aberto a possibilidade de no futuro se poderem aplicar outras técnicas de intervenção mais eficazes e/ou duradouros;

Adoção de soluções não intrusivas ou com o mínimo e intrusão - Deve-se privilegiar soluções próximas das existentes, quer ao nível dos materiais quer das técnicas adotadas;

Visibilidade da intervenção – A introdução de novos elementos deve traduzir os materiais e as técnicas atuais;

Privilegiar soluções de intervenção faseadas no tempo - Este princípio possui duas vertentes, ou seja, encara a previsão de uma manutenção e de um plano de trabalhos mínimos a adotar em edifícios devolutos, de modo a que mais tarde as intervenções sejam menos abrangentes e ainda, no caso de dificuldades económicas, hierarquizar prioridades no sentido de atender em primeiro lugar as situações em que esteja em causa a segurança do edifício;

Respeito pelo edifício – Este princípio está na génese dos outros princípios e torna-se essencial para que a intervenção vá ao encontro da identidade física e cultural do edifício.

ETAPAS DE INTERVENÇÃO

Viabilidade da intervenção – O promotor deve, antes de mais, proceder à análise de viabilidade e definição do programa, tendo em conta os fatores associados à existência do edifício, ao seu valor patrimonial, ao estado de conservação e às restrições que correntemente se colocam por questões de vizinhança próximas em zonas urbanas, assim como ao enquadramento nos instrumentos de gestão e planeamento urbano;

Diagnóstico – Esta fase corresponde à pesquisa histórica, recolha e análise da informação, visitas ao interior e exterior do edifício para efetuar o registo exaustivo das patologias, avaliação da necessidade de um plano de monitorização, definição de eventuais sondagens, ensaios ou medias que permitam a caracterização do edifício. O estudo de diagnóstico deve avaliar de forma exaustiva o estado do edifício, para que sustente a intervenção e seja possível adequá-la ao programa definido, evitando deste modo o erro recorrente de desadequação dos projetos de arquitetura e de engenharia às características intrínsecas dos edifícios;

Definição da estratégia - Conhecidas as necessidades de intervenção é tempo de se proceder à elaboração de uma avaliação técnico-económica. Esta avaliação dará os *inputs* necessários para uma adequação da proposta às necessidades do edifício;

Projeto – O projeto deve contemplar as fases previstas na regulamentação em vigor. O projeto de execução é a peça fundamental do ponto de vista técnico com a responsabilidade de conduzir a concretização da proposta. Dos vários elementos que o constituem deve constar a pormenorização (à escala adequada), memória descritiva e justificativa sobre as opções técnicas adotadas, e um caderno de encargos exigencial e não meramente prescritivo, com uma relação entre as condições técnicas especiais e o mapa de trabalhos e quantidades;

Análise técnico-económica de propostas – Deve-se recorrer a empresas especializadas em reabilitação e proceder a uma análise comparativa dos trabalhos e respetivo custo;

Fase de intervenção - Deve ser feita a adequação das escolhas técnicas e dos materiais a adotar, sujeitando-os a validação e controlo de qualidade;

Depois da intervenção - Deve-se contemplar a avaliação dos efeitos da intervenção através de uma monitorização permanente.

Anexo VI

(Conforme o referido no artigo 110.º)

Critérios para avaliação do valor patrimonial dos azulejos de fachada

1. Valor artístico
a) Azulejaria de autor - Toda a azulejaria que seja assinada, documentada, identificada ou atribuída quanto à autoria; nesta linha, têm valor patrimonial relevante azulejos de artistas promissores ou reconhecidos (pode tratar-se de um reconhecimento apenas local) que sejam autores executores ou autores não executores.
b) Origem do fabrico - Existem numerosas fábricas de azulejos (ou oficinas) de referência na história da azulejaria portuguesa que por si só podem conferir valor patrimonial relevante aos azulejos de determinada fachada.
c) Valor estético intrínseco - Refere-se à qualidade das cores, do desenho, ou o efeito estético dos padrões e texturas ou à relação que estabelece com o suporte arquitetónico.

2. Raridade e singularidade

O valor de um bem patrimonial tem também relação com a quantidade de vezes e com o modo, mais ou menos habitual, que foi executado ou usado. Nesse sentido, uma aplicação azulejar mais invulgar, ou aplicada de modo singular e inesperado (incluindo-se aqui a azulejaria em contextos vernaculares e também a azulejaria como forma de publicidade), pode assumir valor patrimonial por si, independentemente do valor artístico, da valia dos executantes, do significado histórico ou da antiguidade.

3. Significado histórico:

a) Antiguidade - O valor de antiguidade implica a impossibilidade de repetir a produção dos artefactos tal e qual foram produzidos na época, uma vez que os pigmentos não são os mesmos, a tecnologia é aproximada e, sobretudo, as chactas são hoje bastante diferentes. Por conseguinte, qualquer azulejo "antigo", no sentido de não poder ser hoje replicado, porque a tecnologia que lhe deu origem já não existe desse modo, deve ser protegido, como testemunho de uma época, independentemente da qualidade estética da aplicação. Nesse sentido, a antiguidade deve ser um critério, embora com a ressalva de que este critério não significa que azulejos com quarenta anos são necessariamente mais "valiosos" que azulejos com vinte anos. Os azulejos mais recentes também devem ser valorizados, uma vez que integram uma linha histórica que continua no presente e se prolongará para o futuro.

b) Valores intangíveis associados ao edifício - Este critério relaciona-se também com o peso da história como legado e memória, havendo situações em que a aplicação azulejar se justifica pelo perfil do proprietário do edifício que o mandou azulejar (por exemplo, um ceramista, um comerciante de louça, etc. etc.) ou quando há uma ligação intangível da aplicação azulejar à imagem da localidade ou a memórias muito fortes dos residentes (por exemplo, quando o edifício em si é conhecido na localidade como a "casa dos azulejos", ou outras designações que apelem a esse bem).

4. Contexto da aplicação

a) Articulação com a arquitetura do edifício - A aplicação azulejar assume valor quando se articula positivamente com a arquitetura do edifício, valorizando-o em termos

cromáticos e/ou de luminosidade, independentemente de a sua aplicação ser coetânea da fachada ou posterior.
b) Articulação com outros conjuntos azulejares - A fachada com azulejos verá o seu valor patrimonial aumentado quando inserida em frentes urbanas contínuas ou descontínuas revestidas a azulejos, ou seja, quando todos ou alguns edifícios contíguos ou próximos ostentem - ou comprovadamente tenham ostentado - azulejos nas suas fachadas, <i>pois constitui assim parte integrante de um conjunto que terá de ser valorizado no seu todo</i> . O critério de valor de conjunto deve aplicar-se também em zonas que, não tendo frentes urbanas, nem edifícios em banda com azulejos, tenham tido influência direta de centros produtores de azulejaria, nomeadamente em territórios de matriz rural próximos a antigas oficinas e fábricas de cerâmica.

Anexo VII

(Conforme o referido no artigo 114.º)

Critérios de escolha dos elementos móveis tipo para o exterior

Cadeira	Mesa	Guarda-sol	Toldos	Separadores, guardas, etc,	
					
•	•	•	•	Estes elementos devem ser escolhidos com base nos critérios identificados para os elementos móveis de exterior	Paleta de cores alargada
•	•		•		Design intemporal
•	•	•			Durabilidade e
•	•	•			Pouca manutenção o/fácil reparação

Anexo VIII

(Conforme o referido no artigo 115.º)

Condução processual

A condução processual deve proceder-se, preferencialmente, da seguinte forma:

1. Reunião prévia com o Requerente e/ou autor ou coordenador do processo;
2. Visita ao local onde se pretende a realização da pretensão (pode ser em simultâneo com os pontos 3 e 4);
3. Elaboração da Ficha de Inventário do Património Cultural (pode ser em simultâneo com os pontos 2 e 4);
4. Pedido para realização da 1.ª avaliação nos termos do MAEC – Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios (pode ser em simultâneo com os pontos 2 e 3);
5. Comunicação da Ficha de Inventário do Património Cultural e da Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios;
6. Instrução do processo de Reabilitação de Edifício;
7. Apreciação da arquitetura de Reabilitação de Edifício segundo os procedimentos previstos do RJUE;
8. Comunicação do início dos trabalhos;
9. Comunicação do fim dos trabalhos;
10. Pedido e posterior realização da 2.ª avaliação nos termos do MAEC – Ficha de Avaliação do Nível de Conservação de Edifícios;
11. Emissão de certidão e comunicação ao Serviço de Finanças e ao Requerente, sobre a situação do imóvel, caso se justifique;
12. Preenchimento dos Indicadores do programa-estrela B-Smart – Reabilitação Urbana – ARUs;

Anexo IX

(conforme o referido no artigo 118.º)

Valor Cultural dos edifícios

Os critérios são os definidos pela Lei Base do Património, Lei n.º107/2001, de 8 de setembro. Podem ser considerados um, vários ou todos os seguintes critérios.

a) O carácter matricial do bem – quando o imóvel é considerado elemento impulsionador de criação, quer do ponto de vista urbanístico, como do ponto de vista arquitetónico, quando é usado como elemento canónico no meio em que se insere;
b) O génio do respetivo criador – quando a autoria do bem é atribuída a um autor de reconhecido mérito;
c) O interesse do bem como testemunho simbólico ou religioso - quando, por motivos que se relacionam com o material e/ou imaterial, comportam características de uma determinada época ou acontecimento, religioso ou pagão;
d) O interesse do bem como testemunho notável de vivências ou factos históricos – quando se trata de um imóvel palco de um determinado acontecimento histórico ou testemunhou vivências únicas de valor cultural.
e) O valor estético, técnico ou material intrínseco do bem – valores associados à estética que testemunha uma determinada época, à componente técnica e construtiva do bem;
f) A conceção arquitetónica, urbanística e paisagística – Quando a qualidade arquitetónica e/ou urbanística e/ou paisagística é um elemento chave no imóvel, podendo ser representativa de uma época passada, ou não;
g) A extensão do bem e o que nela se reflete do ponto de vista da memória coletiva - quando o imóvel é reconhecido como referência a freguesia e/ou concelho, contribuindo para a identidade e memória comum;
h) A importância do bem do ponto de vista da investigação histórica ou científica – Quando o imóvel constitui um elemento relevante para a investigação de áreas como a história, arquitetura, engenharia, ou outros, pelas introduções técnicas e/ou formais que de alguma forma tenham contribuído para o desenvolvimento das tipologias em que se insere;
i) As circunstâncias suscetíveis de acarretarem diminuição ou perda da perenidade ou da integridade do bem – aplicável a imóveis que se encontrem em risco iminente de extinção.

Anexo X

(Conforme o referido no artigo 125.º)

Critérios para o reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local

1. ATIVIDADE

1.1. Longevidade reconhecida

Descrição: Anos de existência do estabelecimento, desde a sua fundação até à atualidade.

Meios de verificação: Certidão de início de atividade, anúncios ou notícias de jornais da época, outros documentos.

Pontuação:

Anos	Pontuação
25 – 39 anos	1
40 – 59 anos	2
60 – 79 anos	3
80 – 99 anos	4
Igual ou superior a 100 anos	5

1.2. Continuidade na família / empregados

Descrição: Valorização da continuidade geracional na família ou empregados.

Meios de verificação: Identificação dos proprietários anteriores e dos atuais ou contrato de trabalho que comprove a colaboração do antigo funcionário, agora atual proprietário.

Pontuação:

Descrição	Pontuação
Nenhum dos proprietários atuais descende dos antigos proprietários ou nunca trabalhou no estabelecimento / entidade	0
Proprietário atual que foi empregado no estabelecimento / entidade	1

Continuidade geracional	2
-------------------------	---

1.3. Objeto identitário

Descrição: Todos os produtos/respostas/atividades/práticas sociais que se distinguem pela identidade própria, designadamente através da continuidade de práticas que se refletem num testemunho sobre a tradição cultural, recreativa, desportiva, viva ou desaparecida.

Meios de verificação: Fontes documentais e observação no local.

Pontuação:

Descrição	Pontuação
Sem produtos ou atividades ou respostas ou práticas culturais ou recreativas relevantes	0
Tem produtos distintos ou atividades ou respostas ou práticas culturais ou recreativas, mas sem relevância	1
Tem produtos distintos ou atividades ou respostas ou práticas culturais ou recreativas, com pouca expressão	2
Tem um produto distinto ou atividade ou resposta ou prática cultural ou recreativa, relevante	3
Tem um produto distinto ou atividade ou resposta ou prática cultural ou recreativa, muito significativo pela presença continuada	4
Tem vários produtos distintos ou atividades ou respostas ou práticas	5

culturais ou recreativas, muito significativos pela presença continuada	
---	--

1.4. Existência de oficinas e / ou produção própria*

* Não aplicável à restauração

Descrição: Prolongamento e contribuição do conhecimento tradicional e regional através da existência de oficinas e produção própria.

Meios de verificação: Observação no local.

Pontuação:

Descrição	Pontuação
Sem oficina e/ou produção própria	0
Com oficina e/ou produção própria	1

1.5. Produto identitário e / ou existência de marca própria

Descrição: Existência de um produto próprio diferenciado e/ou único no quadro de atividades. Incentivo ao registo legal de marcas concelhias.

Meios de verificação: Documentos explicativos e comprovativos da diferenciação do produto e/ou registo da marca.

Pontuação:

Descrição	Pontuação
Sem produto identitário e/ou sem marca própria	0

Com produto identitário e sem marca própria	1
Sem produto identitário e com marca própria	1
Com produto identitário e marca própria	2

2. PATRIMÓNIO MATERIAL

2.1. Arquitetura e Imagem Interior

Descrição: Integridade e qualidade dos elementos interiores.

Meios de verificação: Observação local, fontes documentais (fotografias, projetos de arquitetura, anúncios e notícias de jornais, postais, etc.).

Pontuação:

Descrição	Pontuação
Não tem qualidade nem conserva elementos originais	0
Boa qualidade, mas sem preservação relevante	1
Preserva alguns dos elementos, mas a qualidade global é má ou razoável	2
Boa qualidade de alguns ou vários elementos antigos, mas sem qualidade relevante	3
Mantém a integridade de parte significativa dos elementos antigos e com boa qualidade geral do espaço	4

Apresenta qualidade excepcional de mantém a integridade total ou parte significativa dos elementos originais	5
--	---

2.2. Arquitetura e Imagem Exterior

Descrição: Integridade e qualidade dos elementos exteriores.

Meios de verificação: Observação local, fontes documentais (fotografias, projetos de arquitetura, anúncios e notícias de jornais, postais, etc.).

Pontuação:

Descrição	Pontuação
Não tem qualidade nem conserva elementos originais	0
Boa qualidade, mas sem preservação relevante	1
Preserva alguns dos elementos, mas a qualidade global é má ou razoável	2
Boa qualidade de alguns ou vários elementos antigos, mas sem qualidade relevante	3
Mantém a integridade de parte significativa dos elementos antigos e com boa qualidade geral do espaço	4
Apresenta qualidade excepcional de mantém a integridade total ou parte significativa dos elementos originais	5

2.3. Acervo / Espólio

Descrição: Existência de documentos, materiais e/ou utensílios no âmbito da atividade em questão, considerada a sua raridade e qualidade.

Meios de verificação: Observação local, fontes documentais (fotografias, projetos de arquitetura, anúncios e notícias de jornais, postais, etc.).

Pontuação:

Descrição	Pontuação
Não se verifica a existência de espólio/acervo	0
Tem espólio/acervo pouco significativo e/ou em más condições	1
Poucos elementos sem grande valor	2
Tem vários elementos, de valor diferenciado	3
Acervo/espólio de qualidade/diversidade salvaguardado, mas não exposto	4
Acervo/espólio de qualidade/diversidade salvaguardado, e exposto	5

3. PATRIMÓNIO IMATERIAL

3.1. Referência local

Descrição: Reconhecimento da presença continuada, referência e contributo para a freguesia e/ou concelho, contribuindo para a identidade urbana ao constituírem uma referência geográfica e de orientação.

Meios de verificação: Notícias de jornal, publicidade, testemunhos.

Pontuação:

Descrição	Pontuação
Entidade praticamente desconhecida	0
Entidade pouco conhecida	1
Entidade pouco conhecida, mas outrora com grande destaque	2
Entidade conhecida pela maioria da população, ou com relevância para a história local ou da atividade	3
Entidade de importância cultural ou social local e atividade com notoriedade	4
É considerado como um dos símbolos locais	5