MUNICÍPIO DE AVIS

Aviso n.º 6540/2020

Sumário: Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Avis.

Nuno Paulo Augusto da Silva, Presidente da Câmara Municipal de Avis, torna público que, em cumprimento da deliberação tomada em reunião ordinária da Câmara Municipal de 11 de dezembro de 2019 e para efeitos do prescrito no artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, submete-se a discussão pública, pelo prazo de 30 dias, o projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Avis.

Durante o período de consulta pública, podem os interessados formular as reclamações, observações ou sugestões que entendam por convenientes, as quais devem ser apresentadas por escrito, dirigidas ao Sr. Presidente da Câmara Municipal de Avis, podendo ser remetidas, por correio eletrónico para o endereço geral@cm-avis.pt, por correio convencional no Largo Cândido dos Reis, apartado 25, 7481-909 Avis ou entregues no balcão de atendimento geral durante o horário de expediente.

E, para que conste, mandei publicar este Aviso no *Diário da República* e outros de igual teor, que serão afixados nos locais de estilo, na página da internet da Câmara Municipal de Avis.

12 de março de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal de Avis, *Dr. Nuno Paulo Augusto da Silva*.

Projeto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Avis

Preâmbulo

O Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município de Avis data de 2004 e ainda não foi atualizado. Desde a publicação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação com o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ocorreram alterações que determinaram mudanças profundas na gestão urbanística municipal.

Ocorrem também várias alterações legislativas e regulamentares em matéria de ordenamento do território e do urbanismo, com repercussões significativas ao nível das disposições normativas contidas no regulamento municipal.

Em particular, destaca-se a publicação da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e do Regime Excecional para Reabilitação de Edifícios (Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril), no âmbito da Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, que introduziram importantes inovações ao nível do conceito de «legalização» do edificado e da simplificação procedimental instrutória, sem relevar as inovações decorrentes do Novo Código do Procedimento Administrativo (CPA) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Neste sentido, urge promover a redação de um novo Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (RMUE).

Decorre, ainda, do disposto no artigo 99.º do CPA, que a nota justificativa do projeto de regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas. Não se prevê um aumento de receita para o Município, mas também não se preveem despesas acrescidas, na medida em que os novos procedimentos que se fixam não envolvem custos acrescidos na tramitação e na adaptação aos mesmos.

Por último, no quadro do processo de desmaterialização dos procedimentos urbanísticos, definiram-se as normas instrutórias para a submissão e tramitação das operações urbanísticas e demais atos conexos na plataforma informática adotada pelo Município, visando desta forma uma maior transparência, celeridade e simplificação administrativa.

Assim sendo, pretende-se com este regulamento consignar os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação, tendo em conta os seguintes aspetos:

Evitar uma repetição de regras já previstas em outros diplomas ou instrumentos de gestão territorial;

Tratar as situações que aquele decreto-lei autoriza de forma expressa que sejam regulamentadas pelos municípios, nomeadamente em matéria de compensações por não cedência, as obras de escassa relevância urbanística, a fixação de parâmetros de dispensa de discussão pública ou a definição de operações de impacte semelhante a loteamentos;

Estabelecer regras gerais e critérios referentes às compensações ao Município por não cedência;

Definir orientações a nível de urbanismo e arquitetura, que enquadram os princípios gerais de intervenção urbanística, não se sobrepondo, contudo aos regulamentos específicos dos PMOT em vigor.

O projeto de regulamento que se apresenta deverá ser sujeito a consulta pública para recolha de sugestões por 30 dias, antes da sua aprovação pelos órgãos municipais, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do RJUE e nos termos do artigo 101.º do CPA, procedendo-se, para o efeito, à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República* e na internet na página eletrónica do Município de Avis.

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Artigo 1.º

Lei habilitante

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Avis, de ora em diante designado por RMUE, é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea *g*) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 117/2009, de 29 de dezembro, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações e na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, alterada pelos Decretos-Leis n.os 214-G/2015, de 2 de outubro, 97/2017, de 10 de agosto e 79/2017, de 18 de agosto e dos artigos 98.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O RMUE aprova as regras aplicáveis à edificação e à urbanização, bem assim como às compensações devidas, conforme o previsto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE.

2 — O RMUE fixa, ainda, as normas aplicáveis ao processo de desmaterialização de procedimentos urbanísticos na plataforma digital do Município.

3 — O presente Regulamento aplica-se a toda a área do Município de Avis.

Artigo 3.º

Prevalência

1 — Quando a leitura de alguma das regras do presente Regulamento conclua que ela é incompatível com norma de Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor, a última prevalecerá.

2 — A verificação da existência de lacunas de regulamentação será resolvida pelo recurso a outros regulamentos municipais do Município de Avis, às leis gerais urbanísticas e às leis gerais do sistema jurídico.

3 — Se do preenchimento da lacuna, segundo a interpretação que for entendida como mais adequada, resultar uma solução que origine encargos financeiros para o Município ou encargos elevados para os particulares, o assunto será levado à Assembleia Municipal, para que decida.

4 — As restantes dúvidas ou omissões que não possam ser resolvidas pela interpretação jurídica serão decididas pela Câmara Municipal, sobre pareceres técnicos fundamentados, a menos que esta concorde em submeter-se à decisão de uma comissão arbitral, de acordo com o artigo 118.º do RJUE.

Artigo 4.º

Definições

Para efeitos do presente regulamento são consideradas as definições dos conceitos técnicos previstos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, dos fixados no Regulamento do Plano Diretor Municipal de Avis, dos constantes no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) e na demais legislação e regulamentos aplicáveis.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 5.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — As edificações, contíguas ou não ao edifício principal, erigidas ao abrigo do disposto na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, não podem confinar com a via pública, devendo localizar-se apenas nos logradouros de tardoz ou laterais;

2 — Consideram-se estufas de jardim, para efeitos do disposto na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, as instalações a erigir no logradouro, destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis de carácter ligeiro que não impliquem obras em alvenaria nem revestimentos opacos.

3 — Os arranjos exteriores e os melhoramentos das áreas envolventes das edificações, para efeitos do disposto na alínea *d*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, devem observar o disposto nas disposições legais e regulamentares, em matéria de proteção de espécies arbóreas e destes não pode resultar a impermeabilização total do logradouro;

4 — Os equipamentos lúdicos ou de lazer, associados à edificação principal, para efeitos do disposto na alínea *e*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, não podem confinar com a via pública nem possuir uma superfície de pavimento superior a 10 % da superfície da edificação principal;

5 — Consideram-se obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto na alínea *i*) do n.º 1 do artigo 6.º-A, as seguintes:

a) As pequenas alterações, em obra licenciada ou comunicada, designadamente pequenos acertos de fachada, de vãos ou de muros, que pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto não impliquem modificações na estrutura de estabilidade e não afetem a estética da construção ou do local onde a mesma se insere e que não impliquem a apresentação de projetos de alteração aos projetos de especialidade ou aos projetos de obras de urbanização;

b) As obras realizadas no interior dos edifícios existentes que consistam na introdução ou na alteração de instalações sanitárias, sem prejuízo do cumprimento das regras técnicas e da certificação em vigor sobre a matéria;

c) As rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas quando realizadas nos logradouros ou nos edifícios e desde que cumpram a legislação em matéria de acessibilidades;

d) As construções destinadas a abrigo de animais de companhia, localizadas nos logradouros, cuja superfície de pavimento não exceda 4 m^2 e desde que não confinem com a via pública;

e) As pérgulas até 30 m^2, com altura até 3 m, à exceção das colocadas no alçado principal;

f) A instalação de aparelhos de ar condicionado, ventilação e aquecimento, AVAC ou similares, desde que não sejam visíveis do espaço público;

g) A vedação de propriedade privada, com rede e prumos, até 1,2 m de altura ou em sebes vegetais até 2 m de altura;

h) A instalação ou renovação das redes de abastecimento de água, gás, eletricidade, saneamento e telecomunicações nos edifícios, sem prejuízo da necessidade de cumprir as regras de direito privado, certificação e segurança em vigor sobre a matéria;

i) As obras de demolição das edificações e das estruturas referidas nas alíneas anteriores, ou de construções erigidas sem licença, sem prejuízo do cumprimento das regras em matéria de segurança e responsabilidade em vigor sobre a matéria.

Artigo 6.º

Plataforma eletrónica

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto nos artigos 8.º e seguintes do RJUE, sendo os respetivos requerimentos, ou comunicações, acompanhados dos elementos instrutórios previstos no presente regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — A instrução dos procedimentos de informação prévia, licenciamento, legalização, comunicação prévia, autorização e demais procedimentos conexos ou que decorram do regime jurídico da urbanização ou edificação é realizada com recurso ao sistema informático adotado pelo Município de Avis.

3 — A apresentação do requerimento ou da comunicação, bem como dos demais elementos instrutórios deve ser feita por via eletrónica e instruída com assinatura digital e de acordo com as Normas Técnicas para Instrução de Operações Urbanísticas em Formato Digital descritas no Anexo I.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, admite-se o recurso à instrução ou tramitação em papel nos procedimentos em curso e sempre que se verifique a indisponibilidade do sistema informático.

Artigo 7.º

Procedimentos conjuntos

1 — Para os efeitos do previsto no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, nos casos em que o pedido respeite a mais de um tipo de operação urbanística relacionadas entre si, o requerente pode optar por instruir um procedimento conjunto.

2 — O procedimento conjunto a que se refere o presente artigo respeita, designadamente, as seguintes operações urbanísticas relacionadas entre si:

a) Obras de demolição, total ou parcial, e obras de construção ou reconstrução;

b) Obras de demolição parcial e obras de alteração e ou de ampliação;

c) Operação de loteamento e obras de urbanização;

d) Obras de demolição e obras de urbanização.

3 — Quando o pedido respeite a mais de um dos tipos de operações urbanísticas, deve ser instruído com os elementos previstos para cada uma das operações constantes da pretensão.

Artigo 8.º

Legalização

1 — Para efeitos do presente Regulamento entende-se por legalização, o procedimento específico que visa regularizar as operações urbanísticas ilegais, por terem sido executadas sem os

necessários atos administrativos de controlo prévio, ou em desconformidade com os mesmos, e demais situações, conforme decorre do n.º 1 do artigo 102.º do RJUE.

2 — A legalização, enquanto mecanismo de reposição da legalidade, visa conformar as operações urbanísticas efetuadas com as normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, em consonância com o princípio da proporcionalidade e da proteção do existente, em particular no que se reporta aos aspetos estéticos e morfológicos do edificado, procurando sempre que possível, a sua adaptação à envolvente.

3 — A apreciação urbanística incide sobre a conformidade das operações urbanísticas efetuadas com os planos municipais de ordenamento do território, programas especiais de ordenamento de território, servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais normas legais e regulamentares aplicáveis, vigentes à data da legalização do edificado.

4 — Excetua-se do disposto no número anterior, o cumprimento de normas técnicas relativas à construção, o qual pode ser dispensado, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da edificação e que as mesmas não afetam a segurança, a salubridade e a saúde pública, nos termos do disposto no n.º 5 a do artigo 102.º-A do RJUE.

5 — Incumbe ao interessado fazer prova da data da execução da obra para efeitos da fixação das condições técnicas que lhe são aplicáveis, sendo que tal não obsta à observância das normas legais que imponham condições específicas para o exercício, ou prorrogação do exercício, de certas atividades em edificações já existentes, ou nos casos em seja imposta a realização de trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade das edificações, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 60.º do RJUE.

6 — Na apreciação do pedido de legalização é aplicável o regime fixado no Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho.

Artigo 9.º

Elementos dos projetos

1 — Os projetos devem conter todos os elementos necessários a uma definição clara e completa das características da obra e da sua implantação, sendo instruídos de acordo com a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, e com as especificações previstas nos números seguintes.

2 — Na instrução dos projetos de loteamento, de obras de urbanização ou obras de edificação, devem ser ainda entregues os seguintes elementos:

a) Levantamento fotográfico a cores, que permita o seu enquadramento, abrangendo designadamente as construções vizinhas, de cada lado dos arruamentos até 50 m, caso elas existam;

b) Alçados e plantas, à escala 1/100, abrangendo os edifícios contíguos numa extensão de 5 m;

c) Cortes, referenciados ao eixo da via e ou aos limites laterais da propriedade, abrangendo uma faixa mínima de 5 m para além dos limites do terreno, com a representação do perfil natural do terreno em conformidade com o levantamento topográfico;

d) Planta de implantação, abrangendo uma faixa de 5 m para além dos limites do terreno com indicação do coberto vegetal existente, sobreposta ao levantamento topográfico georreferenciado.

3 — As escalas, indicadas nas legendas das peças desenhadas, não dispensam a indicação clara das cotas referentes ao projeto e à sua implantação, devendo ser elencadas as seguintes dimensões parciais e totais:

a) Das construções e dos seus espaços interiores;

b) Dos vãos exteriores e interiores, pés-direitos, da altura da fachada do edifício e da cota de cumeeira;

c) Valor da cota de soleira relativo ao levantamento topográfico georreferenciado;

d) Afastamento do(s) edifício(s), incluindo corpos salientes, aos limites do lote ou parcela, ao eixo da via pública, ao passeio, bermas de estradas, caminhos ou serventias, às linhas de água e às demais áreas do domínio público ou sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública.

4 — Na representação dos alçados deve constar a indicação dos acabamentos exteriores e da cor.

5 — Nos projetos de Loteamento deve ser apresentada uma Planta de Cedências e um Quadro com indicação das áreas a integrar no domínio público e no domínio privado municipal, identificando as confrontações sempre que haja parcelas limítrofes com prédios exteriores à operação e loteamento.

6 — Na instrução do pedido de legalização pode ser dispensada a apresentação de algum dos elementos elencados na portaria, devendo a memória descritiva e justificativa do projeto indicar, de forma expressa, as normas técnicas relativas à construção e os projetos de especialidade cuja dispensa se requer, assim com a fundamentação objetiva da impossibilidade ou desproporcionalidade para o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à data do ato de legalização.

7 — A faculdade, prevista no número anterior, não dispensa o cumprimento das disposições legais e regulamentares específicas relacionadas com o exercício de atividades económicas que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar, podendo a Câmara Municipal, em função das características da edificação existente ou da sua utilização, exigir a apresentação de outros elementos ou documentos instrutórios, que se revelem necessários para a apreciação da pretensão.

Artigo 10.º

Medição do projeto de arquitetura

1 — O projeto de arquitetura para obras de edificação ou de legalização que vise a construção de área nova ou a alteração ou ampliação da superfície de pavimento existente deve ser objeto de medição.

2 — A medição da área total de construção e da área contabilizada para efeitos do cálculo da superfície de pavimento deve constar de quadro anexo à memória descritiva e justificativa do projeto de arquitetura.

Artigo 11.º

Estimativa Orçamental

1 — A estimativa do custo de obras de edificação deve ser elaborada com base no valor unitário do custo de construção, calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K \times Ac$$

em que:

E — Estimativa do custo total das obras de edificação;

Cm — Custo do valor médio por construção, por metro quadrado, fixado anualmente por Portaria do Ministério das Finanças, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 62.º para os efeitos previstos nos artigos 38.º e 39.º do Código do IMI;

K — Fator a aplicar consoante a utilização do edificado, de acordo com os seguintes valores:

i) Habitação, turismo e restauração — 1,00
ii) Comércio, serviços — 0,70
iii) Pavilhões comerciais e industriais — 0,50
iv) Caves, garagens e anexos e construções rurais para agricultura — 0,30
v) Demolições, muralhas de suporte e muros confinantes com via pública — 0,05

Ac — Área total de construção

2 — A estimativa do custo de obras de escavação e movimentação de terras deve ser elaborada com base na seguinte fórmula:

$$Ec = Vlb \times (Cm \times 0{,}05) \times K1$$

em que:

Ec — Estimativa do custo total das obras de escavação;
Vlb — Volume da escavação em bancada;
Cm — Custo do valor médio por construção, por metro quadrado, fixado anualmente por Portaria do Ministério das Finanças, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 62.º para os efeitos previstos nos artigos 38.º e 39.º do Código do IMI;
K1 — Fator a aplicar consoante a qualidade dos produtos a escavar:

Em rocha, K1 = 1;
Em terra, K1 = 0,35.

Artigo 12.º

Pedidos de informação prévia

1 — Para os efeitos previstos nos n.os 3 e 4 do artigo 14.º do RJUE, os pedidos de Informação Prévia serão instruídos com os endereços dos proprietários e titulares de direitos reais sobre os prédios objeto de tais pedidos.
2 — Uns e outros, além da abertura do procedimento, serão sempre notificados da respetiva decisão final.

Artigo 13.º

Certidão de destaque

Os pedidos de certidão que tenham em vista a realização de operações de destaque conforme previsto nos n.os 4 a 10 do artigo 6.º do RJUE devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Identificação do requerente, domicílio e n.º de contribuinte, bem assim como referência à qualidade do requerente;
b) Requerimento referindo a operação de destaque, nomeadamente as áreas e confrontações do prédio inicial, das parcelas a destacar e sobrante;
c) Certidão da Conservatória do Registo Predial, contendo a descrição e inscrições em vigor;
d) Caderneta Predial atualizada;
e) Planta de Localização;
f) Planta da situação atual do prédio;
g) Planta a escala adequada que, claramente, permita identificar a operação de destaque;
h) Prova de que a parcela a destacar dispõe de projeto aprovado ou de construção legal, referindo a utilização e o número de fogos.

Artigo 14.º

Propriedade horizontal

1 — A Câmara Municipal pode certificar, a requerimento do interessado e para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 66.º do RJUE, o cumprimento dos requisitos para constituição do edifício em propriedade horizontal, ou a respetiva alteração, em conformidade com a memória descritiva do projeto de arquitetura aprovado ou apresentado pelo requerente.
2 — A certificação do cumprimento dos requisitos para constituição de edifício, já construído, em propriedade horizontal, ou a respetiva alteração, depende da realização de vistoria.

Artigo 15.º

Vistorias e domínio público

Sempre que não haja lugar à vistoria prevista no artigo 65.º do RJUE deverá a fiscalização informar relativamente à existência de obras ilegais e à conservação do domínio público adjacente.

Artigo 16.º

Degradação do domínio público

Verificando-se a degradação de qualquer elemento de domínio público, manifestamente motivada pela execução das obras e ainda que em local a elas não adjacente, não será emitida a autorização de utilização enquanto não ocorrer a sua substituição ou reparação nas devidas condições.

Artigo 17.º

Comunicação prévia

1 — A execução de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia depende do prévio pagamento das taxas urbanísticas ou do seu depósito, da prestação de caução, da realização das cedências ou do pagamento da compensação, quando devidos.

2 — As operações urbanísticas a realizar mediante comunicação prévia encontram-se igualmente sujeitas ao cumprimento de todos as disposições legais e regulamentares inerentes à sua execução, devendo o comunicante cumprir os alinhamentos viários definidos para o local, proceder à reposição do equipamento existente e da sinalética, bem como à reparação de quaisquer danos causados em área de domínio municipal ou em infraestruturas públicas.

Artigo 18.º

Prazo de execução

1 — O prazo para a execução das operações urbanísticas sujeitas a licença ou comunicação prévia é o indicado pelo interessado, de acordo com o mapa de calendarização dos trabalhos, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º, ambos do RJUE, o prazo máximo admitido para a execução das obras de urbanização e de edificação é de dois anos, salvo em casos devidamente fundamentados.

3 — O prazo máximo para a execução das obras de escassa relevância urbanística e para a execução das obras isentas de controlo prévio é de 120 dias.

Artigo 19.º

Consulta pública

1 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 22.º do RJUE, consideram-se operações de loteamento com significativa relevância urbanística, estando como tal sujeitas a prévia consulta pública, os procedimentos de loteamento que excedam qualquer um dos seguintes limites:

a) 2.500 m^2 de área total de construção;
b) 10 lotes ou 20 fogos.

2 — A consulta pública, em procedimento de iniciativa do interessado, decorre durante o prazo mínimo de 15 dias e é publicitada através de edital, a afixar nos locais de estilo e no sítio da Internet da Câmara Municipal.

3 — A fase de consulta pública, em procedimento de iniciativa do Município, é publicitada no *Diário da República*, 2.ª série, em edital, a afixar nos locais de estilo e no sítio da internet da Câmara Municipal e decorre num prazo nunca inferior a 15 dias, sendo anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias úteis.

Artigo 20.º

Operações urbanísticas com impacte relevante e/ou com impacte semelhante a uma operação de loteamento

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE consideram-se operações urbanísticas com impacte relevante, aquelas que preencham qualquer um dos seguintes requisitos:

a) Possuam uma área total de construção, igual ou superior, a 800 m^2;
b) Disponham de mais de cinco fogos ou de cinco unidades de utilização;
c) Provoquem ou envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas ou ambiente, nomeadamente ao nível das vias de acesso, de tráfego, de parqueamento, de ruído ou outras.

2 — Nas operações urbanísticas definidas nos números anteriores, a realização de obras de urbanização ou de infraestruturas que se mostrem necessárias constitui condição de deferimento no licenciamento ou de não viabilização da comunicação prévia.
3 — Nas operações urbanísticas com impacte relevante ou com impacte semelhante a uma operação de loteamento aplicam-se, com as devidas adaptações, os condicionamentos previstos para as operações de loteamento.

Artigo 21.º

Contrato de urbanização

1 — Quando a execução das obras de urbanização assuma uma especial complexidade da determinação da responsabilidade de todos os intervenientes, a realização das mesmas deve ser objeto de contrato de urbanização.
2 — O contrato de urbanização deve conter as seguintes menções:

a) Identificação das partes;
b) Designação e descrição da operação urbanística;
c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de retificações admitidas;
d) Condições a que fica sujeito o início da execução das obras de urbanização;
e) Prazo de conclusão e de garantia bancária das obras de urbanização;
f) Fixação das obrigações das partes;
g) Necessidade ou não de prestação de caução e condições da eventual redução do seu montante;
h) Consequências para as partes, do incumprimento do contrato;
i) Condições a que fica sujeito o licenciamento ou a admissão da comunicação prévia das obras de urbanização;
j) Regulamentação da cedência de posição das partes no contrato;
k) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio emergente da sua interpretação ou aplicação;
l) Forma de gestão e encargos de manutenção das infraestruturas e espaços públicos a ceder ao Município;
m) Condições em que se faz a receção definitiva dos trabalhos.

Artigo 22.º

Ficha técnica de habitação

1 — Em conformidade com o previsto no Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, a Câmara Municipal é depositária de um exemplar da ficha técnica de habitação de cada edifício ou fração, em formato de papel ou digital, mediante o pagamento da taxa devida.
2 — No pedido deve o interessado submeter a ficha técnica de habitação em formato digital, sendo-lhe entregue 2 cópias em papel autenticadas.
3 — A Câmara Municipal pode emitir uma segunda via da referida Ficha, mediante o pagamento da taxa devida.

CAPÍTULO III

Da qualificação e responsabilidade técnica

Artigo 23.º

Deveres dos autores dos projetos e diretores técnicos e de fiscalização de obras

Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os autores dos projetos e diretores técnicos e de fiscalização de obras devem:

a) Cumprir a legislação em vigor e os regulamentos municipais aplicáveis aos projetos, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;
b) Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direção e responsabilidade, todos os projetos aprovados, normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como todas as determinações que lhes sejam feitas pela Câmara Municipal;
c) Cumprir as disposições legais sobre construção, incluindo as que respeitem à estabilidade do edifício;
d) Dirigir as obras sob a sua responsabilidade, visitando-as, sempre que necessário, controlando a execução e os materiais aplicados e efetuando os devidos registos no livro de obra;
e) Registar no livro de obra as datas de início e conclusão das obras, o estado de execução das mesmas, bem como todos os factos que impliquem a sua paragem ou suspensão e ainda as alterações feitas aos projetos, a comunicar à Câmara Municipal;
f) Dar cumprimento às indicações que, no decorrer da obra, lhes sejam dadas pela fiscalização, ainda que as conteste por escrito, devendo neste caso aguardar decisão superior da Câmara Municipal sobre o assunto;
g) Indicar expressamente no livro de obra que a obra concluída está executada de acordo com o projeto licenciado ou cuja comunicação prévia tenha sido admitida, com as condições de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia e com o uso previsto no alvará, e ainda que todas as alterações efetuadas por si ou pelos autores dos projetos estão em conformidade com as normas legais e regulamentares em vigor.

Artigo 24.º

Termos de responsabilidade

1 — Os termos de responsabilidade dos autores de projetos, do coordenador de projeto, do diretor técnico da obra ou do diretor de fiscalização da obra obedecem ao disposto na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, ou na legislação que lhe suceder.
2 — As declarações de responsabilidade dos autores dos projetos de engenharia das especialidades, inscritos em associação pública, constituem garantia bastante do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis aos projetos, afastando a sua apreciação prévia, salvo quando as declarações sejam formuladas nos termos do n.º 5 do artigo 10.º do RJUE.
3 — Só podem subscrever projetos os técnicos legalmente habilitados que se encontrem inscritos em associação pública de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
4 — Os técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública podem subscrever os projetos para os quais possuam habilitação adequada, nos termos do disposto no regime da qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos ou em legislação especial relativa a organismo público legalmente reconhecido.
5 — Nos casos previstos no número anterior, a prova da detenção de habilitação adequada é feita por meio de junção de documento autêntico (ou fotocópia) emitido por entidade legalmente reconhecida.
6 — Sempre que forem detetadas irregularidades nos termos de responsabilidade, no que respeita às normas legais e regulamentares aplicáveis e à conformidade do projeto com os planos

municipais de ordenamento do território ou licença de loteamento, quando exista, a Câmara Municipal comunica à associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito ou ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública.

7 — As falsas declarações ou informações prestadas pelos autores e coordenador de projetos, pelo diretor técnico da obra e pelo diretor de fiscalização de obra, ou por outros técnicos, nos termos de responsabilidade ou no livro de obra integram o crime de falsificação de documentos, previsto no artigo 256.º do Código Penal, sem prejuízo das normas constantes do RJUE e de demais legislação aplicável.

Artigo 25.º

Responsabilidade dos funcionários e agentes da Câmara Municipal

1 — O apuramento da responsabilidade disciplinar e civil dos funcionários e agentes da Câmara Municipal rege-se pelo RJUE e, em geral, pelo Regime da Responsabilidade Civil Extracontratual do Estado e demais Entidades Públicas e, ainda, pelo Estatuto Disciplinar dos Trabalhadores que exercem Funções Públicas.

2 — Sem prejuízo do exercício das funções inerentes ao seu conteúdo funcional, e excecionadas as situações devidamente autorizadas, incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários e agentes da Câmara Municipal que, por forma oculta ou pública, elaborem projeto ou se encarreguem de quaisquer trabalhos ou de procedimentos, direta ou indiretamente, relacionados com operações urbanísticas de iniciativa privada a executar na área do Município, ou pública quando exercida fora das suas funções.

Artigo 26.º

Cessação de responsabilidade do técnico responsável pela direção técnica ou de fiscalização da obra

1 — Sempre que o técnico responsável pela direção técnica ou da fiscalização de uma obra, por qualquer circunstância devidamente justificada, deixe de a dirigir, deve comunicar esse facto no prazo de 5 dias úteis, nos termos da legislação em vigor, por escrito, à Câmara Municipal, registando também o facto no livro de obra.

2 — Na falta da comunicação referida no número anterior, considera-se, para todos os efeitos, que a obra continua a ser dirigida por aquele técnico.

3 — No caso previsto no n.º 1, suspendem-se de imediato todos os trabalhos até à apresentação de requerimento de pedido de averbamento de novo técnico responsável pela direção técnica ou de fiscalização da obra.

4 — O requerimento referido no número anterior deve ser apresentado no prazo máximo de 15 dias a contar da data da cessação da responsabilidade pelo técnico responsável pela direção técnica da obra.

CAPÍTULO IV

Da fiscalização/Deveres dos donos das obras

Artigo 27.º

Competência para a fiscalização

1 — São competentes para o exercício de fiscalização os fiscais municipais e na falta deles os técnicos nomeados para efeitos de comissão de vistoria ou realização de embargo determinado nos termos do n.º 1 do artigo 102.º-B do RJUE.

2 — Os funcionários encarregues da ação fiscalizadora podem, sempre que necessário, solicitar a colaboração das autoridades policiais para o normal desempenho das suas funções.

Artigo 28.º

Participação e autos

1 — Sempre que sejam detetadas obras em infração às normas legais ou regulamentares, em violação das condições da licença ou da comunicação prévia, ou em desrespeito por atos administrativos que determinem medidas de tutela da legalidade urbanística devem ser elaborados e remetidos às entidades competentes as participações ou os autos respetivos.

2 — As obras embargadas devem ser regularmente visitadas para verificação do cumprimento do embargo.

Artigo 29.º

Acesso à obra e prestação de informações

Nas obras sujeitas a fiscalização, de acordo com o n.º 1 do artigo 93.º do RJUE, o titular do alvará de licença ou da comunicação prévia, o técnico responsável pela direção técnica da obra ou qualquer pessoa que execute trabalhos, são obrigados a facultar o acesso à obra aos funcionários municipais incumbidos de exercer a atividade fiscalizadora e prestar-lhes todas as informações de que careçam, incluindo a consulta da documentação necessária ao exercício dessa atividade.

Artigo 30.º

Conservação e manutenção dos espaços exteriores privados

Os logradouros e os espaços exteriores privados devem ser conservados e mantidos em boas condições de limpeza, higiene e salubridade, podendo a Câmara Municipal, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a limpeza de logradouros e espaços privados, a fim de assegurar as boas condições de salubridade e segurança, ou substituir-se ao proprietário nos termos gerais de direito, em caso de incumprimento das medidas determinadas.

CAPÍTULO V

Ocupação do espaço público no âmbito de operações urbanísticas

Artigo 31.º

Licenciamento

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 57.º do RJUE, a ocupação da via pública que decorra direta ou indiretamente da realização de obras de edificação está sujeita a licença administrativa.

2 — O pedido de licença para a ocupação da via pública e o plano dessa ocupação são apresentados conjuntamente com os projetos da engenharia das especialidades ou com o requerimento para emissão do alvará de licença, quando a este houver lugar.

3— Os pedidos de licenciamento deverão indicar a superfície a afetar e o prazo por que se deseja a licença, não podendo esta abranger um período superior ao da respetiva licença de obras, e referir os mais indicadores para aplicação das taxas na passagem do título de licença.

4 — As obras isentas de licença ou de comunicação prévia que impliquem a ocupação da via pública ficam sujeitas a licença administrativa, a qual deve ser requerida com 15 dias de antecedência do início da execução das mesmas.

5 — Quando, no decurso de uma obra, sejam danificados os pavimentos da via pública, os passeios, as canalizações ou quaisquer outros elementos afetos a um bem ou a um serviço público, ficam a cargo do titular da licença ou do comunicante a reposição dos pavimentos, a reparação ou a execução de quaisquer obras complementares que se mostrem necessárias à reposição do estado inicial da área intervencionada.

6 — Em casos de renovação de licença e desde que se mantenham as características dos elementos físicos de suporte ao licenciamento inicial, é dispensável a apresentação de novas peças escritas e ou gráficas, devendo o requerimento referir aquela permanência.

7 — Por deliberação, devidamente fundamentada em razões de interesse público, a Câmara poderá ordenar, pelo prazo que considere útil, a remoção dos elementos que integram ocupação de via pública objeto de licenciamento.

Artigo 32.º

Plano de ocupação da via pública

1 — A ocupação da via pública fica sujeita ao plano constante do pedido de licença ou na apresentação da comunicação prévia, nos termos do qual é definida essa ocupação e o modo de vedação dos locais de trabalho confinantes com a via.

2 — O plano de ocupação da via pública visa garantir a segurança e a circulação dos utentes da via pública, sendo obrigatória a sinalização noturna sempre que tal ocupação se efetue nas partes normalmente utilizadas para o trânsito de veículos ou peões.

3 — Do plano de ocupação da via pública devem constar obrigatoriamente as características do arruamento, o comprimento do tapume e das respetivas cabeceiras, bem como a localização da sinalização, candeeiros de iluminação pública, bocas ou sistemas de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer instalações fixas de utilidade pública.

Artigo 33.º

Andaimes, tapumes e ocupação de via pública

1 — Sempre que, por razões de segurança (pública ou das instalações) ou de salubridade, para a execução de quaisquer obras seja necessário colocar andaimes e tapumes de que resulte a ocupação da via pública, têm os interessados de pedir a devida licença nos termos dos artigos anteriores.

2 — Os andaimes e a respetiva zona de trabalhos são vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento suscetível de pôr em causa a segurança, a saúde e a higiene dos utentes da via pública.

3 — Os tapumes a que se refere este artigo deverão ter estética e solidez enquadráveis no meio urbano e a distância às respetivas fachadas poderá ser definida pelos serviços municipais;

4 — Não é autorizada a instalação de amassadores diretamente para a via pública. Estes deverão assentar em bases perfeitamente estanques, salvo se o pavimento for em terra batida.

5 — A intervenção no trânsito normal da via, com cargas e descargas, deve ser rápida e sempre fora das horas de ponta do trânsito.

6 — A título excecional, poderá ser prorrogado o prazo, mas apenas para permitir trabalhos de desmantelamento e limpeza.

7 — Quando as obras a executar resultem entulhos que tenham de ser removidos de pisos superiores, tal deve ser efetuado por meio de condutas fechadas para um contentor igualmente protegido.

Artigo 34.º

Estaleiros e Depósitos de materiais

1 — Pode ser autorizada a ocupação da via pública, jardins ou espaços públicos com estaleiros e depósitos de materiais, desde que devidamente vedados com tapumes que garantam a segurança dos transeuntes.

2 — Na via pública não é permitido caldear, preparar cal hidráulica, argamassas ou misturar produtos químicos usados na construção civil.

3 — A limpeza e a reposição do espaço público ocupado com os estaleiros e depósitos de materiais e a área envolvente são da responsabilidade do titular da operação urbanística.

Artigo 35.º

Demolição — Condicionantes

Todos os trabalhos de demolição serão efetuados com a máxima segurança para o público e os entulhos serão descidos em depósitos ou em condutas de descargas, utilizando-se a rega frequente para evitar espalhamento de pó poluente nas imediações.

Artigo 36.º

Gestão de Resíduos da Construção e Demolição

1 — Nas obras que impliquem a produção de resíduos devem privilegiar-se a adoção de medidas e práticas que minimizem a produção e a perigosidade dos Resíduos da Construção e Demolição pela via da reutilização e devem reduzir-se a utilização em obras de materiais suscetíveis de originar RCD contendo substâncias perigosas.

2 — Nas situações referidas no número anterior deve ser dado cumprimento às normas definidas no regime de gestão de resíduos de construção e de demolição.

3 — Devem os promotores das obras referidas nos números anteriores efetuar e manter, conjuntamente com o livro de obra, o registo de dados de RCD.

CAPÍTULO VI

Urbanismo e Arquitetura

Artigo 37.º

Normas urbanísticas (PMOT)

O Concelho de Avis encontra-se abrangido por Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Artigo 38.º

Condições gerais de edificabilidade

1 — A aptidão para edificação urbana de qualquer prédio ou parcela, depende do cumprimento cumulativo das seguintes condições:

a) Capacidade de edificação, de acordo com o previsto em instrumento de gestão territorial aplicável e demais legislação;

b) Dimensão, configuração e características topográficas e morfológicas aptas ao aproveitamento urbanístico, no respeito das boas condições de funcionalidade, salubridade e acessibilidades.

2 — Na conceção das edificações deve ser respeitada a tipologia de implantação dos edifícios licenciados nos terrenos adjacentes (construção isolada, geminada, ou em banda) bem como os seus afastamentos às estremas e alinhamentos.

3 — Nas operações urbanísticas a realizar devem ser sempre asseguradas as condições de acessibilidade para veículos e peões, bem como a execução das infraestruturas que se mostrem necessárias.

Artigo 39.º

Compartimentos não considerados no n.º 1 do artigo 66.º do RGEU

Estes compartimentos, quando integrados na habitação e atingindo cumulativamente, a área de 9,00 m^2 e a largura de 2,50 m, serão considerados quartos, sendo exigido o cumprimento das disposições daí decorrentes e previstas no RGEU, nomeadamente a existência de vãos para iluminação e ventilação.

Artigo 40.º

Fecho de varandas

1 — O fecho ou o envidraçamento de varandas e alpendres em edifícios existentes carece de licenciamento municipal e obedece ao disposto no RGEU.

2 — O fecho das varandas só é admitido se for apresentada uma solução global a nível de desenho, métrica de vãos, materiais e cores, integrada e harmoniosa para toda a fachada do edifício e se não colocar em causa a ventilação e iluminação natural dos espaços contíguos.

Artigo 41.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 utilização de coberturas em chapa metálica ou outros tipos de chapa só será autorizada em casos especiais, devidamente justificados, não sendo admissível a sua utilização em habitações e respetivos anexos em áreas urbanas.

4 — A alteração do revestimento exterior das fachadas e dos muros confinantes com a via pública com cores dissonantes da envolvente está sujeita a autorização, devendo ser apresentado requerimento para o efeito e demais documentos necessários à correta apreciação do pedido.

Artigo 42.º

Muros e outras vedações

1 — A edificação de muros de vedação confinantes com a via pública está sujeita a licenciamento.

2 — A altura total do muro de vedação, confinante ou não com a via pública, não deve exceder os 2 m.

3 — A construção de muros com alturas distintas das referidas no número anterior apenas é admitida em casos devidamente fundamentados ou para compatibilização com muros confinantes licenciados.

4 — Para efeitos de medição da altura dos muros de vedação confinantes com a via pública ou com os terrenos vizinhos, considera-se como referência a cota do passeio, existente ou proposto, confinante com o muro.

5 — A edificação do muro de vedação deve garantir segurança aos transeuntes em caso de animal de estimação à solta no quintal.

Artigo 43.º

Sinalética, publicidade e toldos

1 — A instalação de sinalética, publicidade e toldos está sujeita a autorização por parte da Câmara Municipal de Avis. O requerimento deve vir instruído com os documentos necessários à correta apreciação do pedido.

2 — A colocação de sinalética, publicidade e toldos não pode colidir com outras placas informativas ou constituir barreira arquitetónica nem perturbar o ambiente urbano.

Artigo 44.º

Esplanadas

1 — A instalação de esplanadas a ocupar a via pública fica sujeita a licenciamento municipal. O requerimento deve vir instruído com os documentos necessários à correta apreciação do pedido.

2 — A instalação de esplanadas não pode prejudicar a circulação automóvel ou pedonal, devendo respeitar as normas técnicas de acessibilidade no espaço público.

Artigo 45.º

Integração das instalações técnicas

1 — Na conceção dos projetos das edificações devem ser considerados parte integrante dos projetos de arquitetura, os seguintes elementos:

a) Algerozes e tubos e queda;
b) Instalações técnicas;
c) Condutas de exaustão de fumo;
d) Sistemas de microprodução de energias renováveis, designadamente os painéis solares foto voltaicos ou geradores eólicos;
e) Estendais, para secagem de roupa, em edifícios plurifamiliares;
f) Equipamentos técnicos, nomeadamente sistemas para aquecimento, ventilação, ar condicionado, refrigeração e coletores solares e similares.

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 — 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.
4 — Nas áreas onde existem acomodações subterrâneas de cablagens para as infraestruturas elétricas e de telecomunicações está interdita a instalação de cabos aéreos e nas fachadas dos edifícios, salvo em casos devidamente autorizados pela Câmara Municipal de Avis.
5 — Os armários de distribuição e os postes das redes de distribuição de energia elétrica, de telecomunicações e de iluminação pública não podem colocar em causa a composição arquitetónica nem a circulação pedonal, devendo respeitar as normas técnicas de acessibilidade no espaço público.

Artigo 46.º

Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

1 — A instalação, construção e alteração de infraestruturas de suporte de estação e acessórios, nomeadamente as antenas emissoras de radiações eletromagnéticas e as antenas referentes à rede de comunicações móveis ou estruturas que lhe sirvam de suporte físico, estão sujeitas a autorização da Câmara Municipal de Avis, devendo observar as seguintes condições:

a) Adotar soluções que assegurem a sua integração urbana e paisagística, designadamente, através de meios dissimuladores para efeitos do seu enquadramento na paisagem;
b) Privilegiar as soluções de partilha, ainda que recorrendo a operadores distintos;

2 — Quando instaladas em edifícios, devem observar os seguintes condicionamentos:

a) Garantir o afastamento máximo aos planos de fachada, de forma a minimizar a sua visibilidade a partir do espaço público;
b) Assegurar a sua integração na composição arquitetónica do edifício, e privilegiar a sua ocultação através de elementos construtivos permanentes;
c) Apresentar estudo justificativo de estabilidade das edificações, sob o ponto de vista estrutural e da fixação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações ao edifício.

Artigo 47.º

Obras de urbanização

1 — A realização de quaisquer obras de urbanização sujeitas a licenciamento ou sobre as quais haja sido admitida comunicação prévia é condicionada à piquetagem no terreno. Se a topografia assim o determinar, esta operação poderá ocorrer após os movimentos de terras previstos.

2 — Quando seja considerado conveniente, tal medida será aplicável aos trabalhos de remodelação de terrenos.

Artigo 48.º

Construção em operações de loteamento

A construção em lotes, previstos em operações de loteamento ou outras que prevejam obras de urbanização só se podem iniciar depois de cumprido o estabelecido no n.º 4 do artigo 57.º do RJUE.

Artigo 49.º

Cotas de soleira

1 — A definição da cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício deve respeitar a relação com o perfil natural do terreno existente, as cotas do arruamento de acesso e as cotas dos terrenos e construções confinantes, assegurando a efetiva integração das construções na topografia natural, na paisagem e no meio urbano.

2 — Não são admitidas elevações da soleira superiores a 0,50 m acima do perfil natural do terreno, exceto em circunstâncias atípicas e desde que devidamente fundamentadas.

Artigo 50.º

Eficiência, reutilização e reciclagem de águas

1 — As operações urbanísticas devem prever sistemas separativos de águas residuais e águas pluviais, a encaminhar para a rede própria pública, devendo o Município fazer um esforço para dar resposta às necessidades.

2 — Deve ser incentivada a implementação de reciclagem das águas cinzentas para reutilização em usos não potáveis nas áreas comuns do edifício, designadamente áreas verdes, ou numa segunda rede de utilização individual em cada fogo, sendo a manutenção deste sistema da responsabilidade de entidade tecnicamente competente.

Artigo 51.º

Iluminação pública

1 — A iluminação pública deve, sempre que possível, efetuar-se com luminárias de alta potência e baixo consumo sem ser intrusiva para o espaço privado.

2 — A dimensão e o tipo de luminária devem estar enquadrados nas características da via, arruamento ou espaço público.

CAPÍTULO VII

Cedências

Artigo 52.º

Cedências

1 — A cedência gratuita de parcelas a integrar o domínio municipal para implantação de espaços verdes públicos e de equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanas e territoriais

é um dever que impende sobre os proprietários e sobre os promotores que realizem operações urbanísticas de loteamento ou de alteração a loteamento, operações com impacte relevante e ou com impacte semelhante a uma operação de loteamento, conforme definido no RJUE, no Regulamento do PDM e neste Regulamento.

2 — As áreas a ceder para o domínio municipal estão sujeitas ao cumprimento dos parâmetros de dimensionamento previstos no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

3 — Nas operações urbanísticas referentes a operações de loteamento, de alteração à licença de loteamento ou com impacte relevante/e ou com impacte semelhante a uma operação de loteamento são, ainda, cedidas ao Município e afetas ao domínio público ou privado municipal as infraestruturas territoriais correspondentes às redes de infraestruturas elétricas, de gás natural e propano, de água e de drenagem de águas residuais domesticas, industriais e pluviais e de telecomunicações, implantadas no solo ou subsolo, compreendendo as tubagens, as condutas, as caixas de visita, os armários, as áreas técnicas, as galerias e os demais elementos principais e acessórios que integrem as referidas redes e as suas finalidades.

4 — As redes e os equipamentos referidos no número anterior integram-se no domínio municipal, com a emissão do alvará nos procedimentos de licença ou através de instrumento notarial próprio, a realizar no prazo de 20 dias, após a receção da comunicação prévia ficando, sempre e em qualquer dos casos, sujeitas à posterior realização de vistoria para efeitos da verificação da sua conformidade ou receção.

Artigo 53.º

Compensação por não cedência

1 — Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 44.º RJUE, sempre que não se justifiquem nos locais das operações urbanísticas relativas a loteamentos ou construção conforme previsto no n.º 5 do artigo 57.º do citado diploma, as cedências previstas e regulamentadas pelo PDM, é admitida a sua substituição pelo pagamento ao Município de uma compensação em numerário de acordo com o anexo I-B do Regulamento Geral de Taxas Municipais ou em espécie nos termos do artigo seguinte.

2 — Sempre que da operação de loteamento ou outras de impacte semelhante resultarem sobrecargas das redes de infraestruturas ou rede viária, suscetíveis de pôr em causa ou agravar o seu bom funcionamento, e não havendo condições para o promotor proceder às necessárias obras de melhoramento, poderá a Câmara ser compensada em numerário ou espécie, de acordo com o valor das intervenções ou reforço daquelas redes que se revelarem necessárias à viabilização.

Artigo 54.º

Cálculo do valor da compensação em espécie

1 — Caso o interessado pretenda pagar o valor devido em numerário através da cedência de lotes do próprio loteamento, tal avaliação processar-se-á seguintes termos:

VL = 10 % × (0,50 AP + 0,25 AL) × C (sendo AP = STP; AL = área do lote e C o custo de m^2 de construção fixado anualmente pela portaria.)

2 — Os pagamentos em espécie dependem de prévia aprovação da CMA.

3 — O pagamento em espécie poderá processar-se, nomeadamente, pelo fornecimento de serviços, bens, realização de obras ou ações do interesse municipal.

4 — O valor do pagamento em espécie é referido ao valor em numerário e deverá ser objeto de orçamento ou avaliação previamente aprovado pela CMA.

CAPÍTULO VIII

Sanções

Artigo 55.º

Contraordenações

1 — Para além das contraordenações previstas no artigo 98.º do RJUE, são também contraordenações as violações do presente Regulamento abaixo designadas.

2 — As coimas aplicáveis variam entre 50 € e 3.700 €, para pessoas singulares, e 200 € e 44.500 €, para pessoas coletivas, e o seu montante efetivo reverte para os cofres do Município, mesmo quando cobrados em juízo.

3 — O valor da acumulação de sanções num mesmo processo não pode ultrapassar o limite estabelecido nos números anteriores.

4 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

Artigo 56.º

Violações e sanções

1 — São consideradas contraordenações as seguintes violações, por ação ou por omissão, do presente Regulamento:

a) Impedir ou dificultar o acesso dos fiscais municipais, devidamente identificados, às obras (artigo 29.º).

b) Não prestar de informações solicitadas pelos fiscais (artigo 29.º).

c) Ocupar o espaço público sem obtenção da respetiva licença (artigo 31.º/1 e 4).

d) Instalar tapumes sem licença municipal para o efeito (artigo 33.º/1).

e) Instalar ou manter tapumes em desconformidade com a respetiva licença ou em condições que provoquem insalubridade ou perigo para o público (artigo 33.º/2 e 3).

f) Instalar amassadores diretamente para a via pública (artigo 33.º/4).

g) Manter amassadores sem estanqueidade e a verter para a via pública, quando esta não seja de terra batida (artigo 33.º/4).

h) Proceder a cargas e descargas nas horas de ponta do trânsito, provocando dificuldades na circulação (artigo 33.º/1).

i) Proceder a trabalhos de demolição sem que sejam acauteladas as necessárias condições de segurança (artigo 35.º).

j) Proceder a trabalhos de demolição sem o cuidado necessário para evitar poluição ambiental (falta ou deficiência de depósitos ou condutas de descarga, falta de rega frequente, etc.) (artigo 35.º).

k) Descarregar produtos inflamáveis, corrosivos ou em geral perigosos na via pública ou manter depósitos de tais produtos em local de fácil acesso do público (artigo 34.º).

2 — A coima aplicável às alíneas *a*) e *b*) do número anterior, varia entre 100 e 2.000 €, para as pessoas singulares, e entre 1.000 e 20.000 €, para as pessoas coletivas.

3 — A coima aplicável à alínea *k*) do número anterior, varia entre 100 e 500 €, para as pessoas singulares, e entre 250 e 5.000 €, para as pessoas coletivas.

4 — A coima aplicável às alíneas *e*), segunda parte (em condições que provoquem insalubridade ou perigo para o público) e *g*) do número anterior, varia entre 100 e 300 €, por dia efetivo, para as pessoas singulares, e entre 250 e 5.000 €, por dia efetivo, para as pessoas coletivas.

5 — A coima aplicável às alíneas *c*), *d*), *e*), primeira parte (Instalar ou manter tapumes em desconformidade com a respetiva licença) e *f*) do número anterior, varia entre 50 € e 100 € por dia efetivo, para as pessoas singulares, e entre 200 € e 400 € por dia efetivo, para as pessoas coletivas, até ser obtida a licença ou removida a situação de infração.

6 — A coima aplicável à alínea *h*), *i*) e *j*) do número anterior, varia entre 200 e 600 €, para as pessoas singulares, e entre 400 e 1.800 €, para as pessoas coletivas.

Artigo 57.º

Sanções acessórias

1 — As contraordenações previstas no n.º 1 do artigo anterior podem ainda determinar a aplicação de sanções acessórias, quando a gravidade da infração o justifique, nomeadamente por reincidência no caso de violação das alíneas a, *b*), *f*) e *j*) do n.º 1 do artigo anterior.

2 — As sanções acessórias passíveis de aplicação são as seguintes:

a) A apreensão dos objetos pertencentes ao agente que tenham sido utilizados como instrumento na prática da infração;

b) A interdição do exercício no Município, até ao máximo de quatro anos, da profissão ou atividade conexas com a infração praticada;

c) A privação do direito a subsídios outorgados pelo Município.

3 — As sanções previstas no n.º 2, bem como as previstas no artigo anterior e no artigo 98.º do RJUE, quando aplicadas a industriais de construção civil, são comunicadas ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.

4 — As sanções aplicadas, ao abrigo do disposto nas alíneas *e*), *f*) e *g*) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE, aos autores dos projetos, responsáveis pela direção técnica da obra, ou a quem subscreva o termo de responsabilidade previsto no artigo 63.º do RJUE são comunicadas à respetiva ordem ou associação profissional, quando exista.

5 — A interdição de exercício de atividade prevista na alínea *b*) do n.º 2, quando aplicada a pessoa coletiva, estende-se a outras pessoas coletivas constituídas pelos mesmos sócios.

6 — Para efeitos de aplicação do presente artigo, considera-se que há reincidência quando a infração é cometida antes de decorrido um ano sobre o dia em que tiver findado o cumprimento da pena aplicada por virtude de infração anterior.

7 — A prescrição da coima, a amnistia, o perdão genérico e o indulto, não obstam à verificação da reincidência.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 58.º

Regime transitório

O presente regulamento aplica-se aos processos registados nos serviços após a data da sua entrada em vigor.

Artigo 59.º

Revogação e Vigência

1 — O presente Regulamento entra em vigor no 15.º dia posterior à data da sua publicação no *Diário da República.*

2 — Na data da sua entrada em vigor, consideram-se revogadas todas as disposições regulamentares municipais que não se conformem com as suas normas.

ANEXO I

Normas técnicas para instrução de operações urbanísticas em formato digital

A instrução dos procedimentos urbanísticos no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação decorre do estatuído nos artigos 8.º-A, 9.º, n.º 1 e n.º 6, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente, e n.º 1 do ponto 2.º da Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de março.

Considerando as funcionalidades e os requisitos técnicos/informáticos necessários à correta receção dos pedidos, em formato digital, devem ser observadas na instrução e submissão dos mesmos, as seguintes especificações:

As peças escritas devem ser entregues em formato PDF/A, por ser este o formato que garante o arquivo de longa duração de documentos eletrónicos;

As peças desenhadas devem ser entregues em formato DWFx que suporta assinatura digital;

Todos os elementos de um processo/requerimento devem ser entregues em formato digital e autenticados, através de uma assinatura digital qualificada, utilizando, por exemplo, o certificado digital do cartão do cidadão.

O ficheiro, correspondente ao requerimento, gerado automaticamente pela aplicação durante o processo de submissão do pedido é obrigatoriamente assinado digitalmente pelo(s) requerente(s) ou por representante legal, cuja legitimidade é garantida por procuração.

Os ficheiros relativos aos restantes elementos instrutórios são também obrigatoriamente assinados digitalmente, pelo técnico autor de cada um dos projetos, ou pelo coordenador dos projetos ou pelo requerente (nos dois últimos casos, desde que contenham a assinatura manuscrita dos respetivos autores).

São exceções ao referido no número anterior o Certificado Energético que é aceite conforme produzido pela ADENE (formato PDF, com assinatura digital daquela entidade) e a Declaração de Ordem/Associação Profissional que é aceite conforme produzido pela mesma (formato PDF, com assinatura digital da respetiva entidade).

A cada elemento obrigatório na instrução de um processo/requerimento deve corresponder apenas um ficheiro.

O nome/designação de cada ficheiro deve identificar inequivocamente o seu conteúdo, devendo ser iniciado obrigatoriamente pelo conjunto de carateres identificados junto a cada elemento instrutório da lista de Elementos Instrutórios a publicitar no sítio da internet do Município de Avis.

Cada ficheiro não pode ultrapassar, em média, 1 MB por página e na sua totalidade, não deve ultrapassar os 30 MB.

Os ficheiros devem ser apresentados em suporte digital (CD/DVD/pen drive) e todos os elementos a entregar devem estar gravados numa única diretoria para simplificar o processo de carregamento dos mesmos.

Encontra-se totalmente vedada aos serviços da Câmara Municipal a execução de qualquer alteração aos ficheiros entregues, estando assim garantida a autenticidade dos mesmos.

Tendo em consideração que os ficheiros apresentados serão introduzidos no momento da apresentação nas plataformas informáticas do processo digital, os mesmos apenas poderão ser aceites pelo sistema se cumprirem todas as especificações indicadas.

A primeira folha de qualquer ficheiro DWFx deve ser uma folha de índice, identificando todas as páginas que compõem o ficheiro.

Todas as folhas contidas num ficheiro DWFx devem ser criadas com o formato/escala igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em formato A1 deverá passar a DWFx com o mesmo formato/escala.

A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais. O autor deve configurar a impressão para que a componente vetorial do ficheiro tenha uma definição suficiente para garantir esta precisão (mínimo 150 dpi).

Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD devem conter uma identificação lógica dos respetivos layers, permitindo o seu controlo de visibilidade.

As peças desenhadas devem ser elaboradas utilizando as cores convencionais de projeto, de acordo com o disposto no n.º 6 do anexo II da Portaria 113/2015, de 22 de abril.

O levantamento topográfico/planta(s) de implantação deve(m) ser georreferenciada.

313119354