



Município de Cantanhede

# Proposta para Alteração do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização

Maio 2018



2018



## Índice

PREÂMBULO .....	9
CAPÍTULO I .....	10
DISPOSIÇÕES GERAIS .....	10
ARTIGO 1.º .....	10
Lei Habilitante .....	10
ARTIGO 2.º .....	10
Âmbito e objeto .....	10
ARTIGO 3.º .....	10
Definições .....	10
ARTIGO 4.º .....	14
Obras de escassa relevância urbanística .....	14
ARTIGO 5.º .....	15
Obras isentas de controlo prévio .....	15
ARTIGO 6.º .....	16
Regime Simplificado .....	16
ARTIGO 7.º .....	17
Instrução dos pedidos do Regime Simplificado .....	17
ARTIGO 8.º .....	18
Impacte urbanístico relevante .....	18
ARTIGO 9.º .....	19
Edifício gerador de impacte semelhante a loteamento .....	19
CAPÍTULO II .....	19
DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO .....	19
ARTIGO 10.º .....	19
Tramitação e instrução dos procedimentos .....	19
ARTIGO 11.º .....	20

---

Regras de pedidos .....	20
ARTIGO 12.º .....	20
Prazos de execução.....	20
ARTIGO 13.º .....	20
Telas finais.....	20
ARTIGO 14.º .....	21
Prorrogações dos prazos para a conclusão das obras.....	21
ARTIGO 15.º .....	21
Utilização de edifícios ou suas frações .....	21
ARTIGO 16.º .....	22
Propriedades horizontais e Certidões .....	22
ARTIGO 17.º .....	23
Trabalhos de demolição e contenção periférica.....	23
ARTIGO 18.º .....	23
Licenças parciais.....	23
ARTIGO 19.º .....	23
Licenças especiais .....	23
ARTIGO 20.º .....	24
Ocupação da via pública por motivos de obra .....	24
ARTIGO 21.º .....	25
Termos de responsabilidade.....	25
CAPITULO III .....	25
LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO.....	25
ARTIGO 22º .....	25
Dispensa de consulta pública .....	25
ARTIGO 23.º .....	25

---

---

Procedimentos de consulta pública .....	25
ARTIGO 24.º .....	26
Alterações à licença .....	26
CAPÍTULO IV .....	27
OBRAS DE EDIFICAÇÃO .....	27
ARTIGO 25.º .....	27
Âmbito .....	27
ARTIGO 26.º .....	27
Balanços de construção e outros elementos sobre a via pública .....	27
ARTIGO 27.º .....	27
Acessos a caves .....	27
ARTIGO 28.º .....	28
Empenas e afastamentos laterais .....	28
ARTIGO 29.º .....	28
Espaço cedido ao domínio público .....	28
ARTIGO 30.º .....	29
Marquises .....	29
ARTIGO 31.º .....	29
Alinhamentos das construções .....	29
ARTIGO 32.º .....	30
Toponímia e números de polícia .....	30
ARTIGO 33.º .....	30
Frações autónomas .....	30
ARTIGO 34.º .....	31
Muros e Vedações .....	31
ARTIGO 35.º .....	31

---

Zonas de serviço.....	31
ARTIGO 36.º.....	32
Equipamentos de ar condicionado.....	32
ARTIGO 37.º.....	32
Antenas, para raios, painéis solares e dispositivos similares.....	32
ARTIGO 38.º.....	32
Condições a observar na execução das obras.....	32
ARTIGO 39.º.....	33
Reparação dos danos no espaço público.....	33
ARTIGO 40.º.....	33
Estacionamentos.....	33
ARTIGO 41.º.....	34
Registos no livro de obra.....	34
Artigo 42.º.....	35
Fiscalização administrativa de operações urbanísticas.....	35
Artigo 43.º.....	37
Embargo.....	37
ARTIGO 44.º.....	37
Atividade Industrial.....	37
ARTIGO 45.º.....	39
Instalações de combustíveis.....	39
CAPÍTULO VI.....	39
LEGALIZAÇÕES.....	39
ARTIGO 46.º.....	39
Âmbito.....	39
ARTIGO 47.º.....	40

Critérios de legalização.....	40
ARTIGO 46.º.....	40
Projetos das especialidades das legalizações.....	40
ARTIGO 47.º.....	41
Iniciativa do procedimento de legalização.....	41
ARTIGO 48.º.....	41
Tramitação do pedido.....	41
ARTIGO 49.º.....	43
Decisão final e título de legalização.....	43
ARTIGO 50.º.....	43
Legalização oficiosa.....	43
ARTIGO 51.º.....	44
Execução fiscal.....	44
CAPÍTULO VII.....	44
DISPOSIÇÕES FINAIS.....	44
ARTIGO 52.º.....	44
Denúncias e reclamações dos particulares.....	44
ARTIGO 53.º.....	44
Outras disposições.....	44
ARTIGO 54.º.....	45
Contraordenações.....	45
ARTIGO 55.º.....	46
Norma revogatória.....	46
ARTIGO 56.º.....	46
Remissão.....	46
ARTIGO 57.º.....	46

---

Entrada em vigor..... 46

## PREÂMBULO

O Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização, adiante designado por RMEU, em vigor desde 31 de março de 2014 carece de atualização para se adaptar à legislação em vigor, nomeadamente, por força das alterações introduzidas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de Setembro, do Decreto-lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que aprova o Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviço e Restauração, e da alteração ao Sistema da Indústria Responsável (SIR), aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-lei n.º 73/2015, de 11 de maio.

De igual modo, são introduzidas alterações que resultam da experiência da utilização do atual Regulamento, fazendo-se os ajustamentos necessários para obter uma maior operacionalidade, revendo aspetos relativos a atualização de conceitos, à instrução dos processos e de procedimentos.

De acordo com o disposto no Art.º 3º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os Municípios devem aprovar Regulamentos municipais, de urbanização e/ou edificação, bem como os Regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, adiante designado por RMTEU.

Com o presente Regulamento pretende-se estabelecer e regular aquela matéria expressamente que o RJUE, remete para Regulamento Municipal, ou seja, os princípios aplicáveis à urbanização e edificação.

Assim, nos termos do disposto nos Artigos 112º, n.º 8, e 241º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no RJUE, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, e do estabelecido na al. g) do n.º 1 do artigo 25 e na al. k) do n.º 1 do artigo 33 da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Cantanhede, aprova a nova versão do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização do concelho de Cantanhede após se ter procedido ao necessário inquérito público, nos termos da lei.

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**ARTIGO 1.º**

**Lei Habilitante**

O presente Regulamento é aprovado ao abrigo do artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas e das alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25º e alínea k) n.º 1 do artigo 33º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro.

**ARTIGO 2.º**

**Âmbito e objeto**

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à tramitação do processo para emissão de licença, comunicação prévia e autorização da urbanização e da edificação.

Aplica-se à totalidade do território do Município de Cantanhede, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

**ARTIGO 3.º**

**Definições**

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

**Alinhamento:** Projeção horizontal do plano das fachadas dos edifícios. Define a sua implantação relativamente aos espaços exteriores onde os edifícios se situam e normalmente está relacionado com a distância ao eixo das vias.

**Alpendre:** é uma cobertura saliente de um edifício constituída por uma única superfície inclinada que pode ser suportada por pilares; telheiro.

**Anexos:** Construção menor destinada a uso complementar da construção principal como por exemplo garagens, arrumos, etc. Não possui título de propriedade autónoma, nem constitui unidade funcional.

**Arranjo Frontal** – Tratamento do espaço entre o alinhamento do muro de vedação e a via confinante a integrar em domínio público.

**Área Bruta privativa (Aa):** é a superfície total, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fração, que inclui caves e sótãos privativos com utilização idêntica à do edifício ou da fração.

**Área Bruta Dependente (Ab):** São as áreas cobertas de uso exclusivo, ainda que constituam partes comuns, mesmo que situadas no exterior do edifício ou da fração, cujas utilizações são acessórias relativamente ao uso a que se destina o edifício ou fração, considerando-se para esse efeito, locais acessórios as varandas, os telheiros, as garagens e parqueamentos, as arrecadações, as instalações para animais, os sótãos ou caves acessíveis, desde que não integrados na área bruta privativa, e ainda outros locais privativos de função distinta das anteriores.

**Área Bruta de Construção (Abc):** é igual à soma da área bruta privativa com a área bruta dependente.

**Área de Construção para efeitos de Taxas (Ac):** é igual à soma de Aa (área bruta privativa) + 0.3 Ab (área bruta dependente).

**Área de Construção do Edifício (Ace):** é o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótãos e em cave sem pé direito regulamentar.

**Notas complementares:**

**Sótão** – o sótão entra para o cálculo do número de pisos apenas quando não cumprir a regra – o aproveitamento do desvão do telhado poderá ser autorizado desde que não exceda 3,5 metros acima da laje do teto do último piso, medidos ao cimo da linha de cumeeira ou da sua projeção, numa inclinação máxima da cobertura de 25 graus. O arranque da cobertura não poderá ultrapassar 0,40 m acima da laje do teto do último piso. Admite-se uma tolerância de 5% nas medidas indicadas, quando justificável. Exceciona-se a aplicabilidade desta regra para os sótãos existentes ou mais antigos, que se encontrem enquadrados pelos alinhamentos e cérceas dominantes.

Entra para o cálculo da área de construção apenas a área que tem o pé direito regulamentar (de acordo com o RGEU).

**Cave** – a cave entra para o cálculo do número de pisos e da área de construção apenas se o pé direito for maior ou igual a 2,40m.

**Carácter de permanência e incorporação no solo:** considera-se que uma construção tem carácter de permanência e se incorpora no solo quando a mesma perdure no tempo e se encontre unida ou ligada ao solo, fixado nele de forma permanente por alicerces, colunas, pilares ou outros.

**Edifício:** Construção independente que compreende uma ou várias divisões e outros espaços, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras, que vão das fundações à cobertura, destinada a ser utilizada como habitação (com um ou mais alojamentos/fogos) e, ou, outros fins, integrando, no mínimo, uma unidade funcional.

**Estrutura da Fachada:** Matriz definidora da composição geral da fachada, da qual são parte integrante a sua estrutura resistente, os vãos e outros elementos salientes e reentrantes ou infraestruturais de carácter permanente.

**Estudo Urbanístico:** Proposta desenhada de ocupação do solo, de iniciativa do Município ou do promotor, que, na ausência de planos de pormenor e com respeito pelos PMOT em vigor, sirvam de base à elaboração ou integrem os projetos de operações urbanísticas, visando os seguintes objetivos:

- 1) Servir de orientação na gestão urbanística, em zonas que apresentem indefinições ao nível da estrutura viária, do ordenamento ou infra-estruturação do território abrangido (incluindo o sistema hídrico, salvaguarda de valores patrimoniais ou ambientais) e dos equipamentos, cêrcea e afastamentos entre edificações;
- 2) Justificar a solução que o promotor pretende fazer aprovar, devendo o estudo abranger a parcela do promotor, em articulação com as envolventes, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução.

**Estufas:** Serão as construções, permanentes ou temporárias, em estrutura ligeira, destinadas a criar o ambiente, face ao exterior, necessário à proteção de plantas ou a potenciar a sua produção, para fins exclusivamente agrícolas.

**Índice de Utilização:** Quociente entre a área total de construção e a área do solo a que o índice diz respeito.

**Infraestruturas Gerais:** as que tendo um carácter estruturante, ou previstas em PMOT, servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução.

**Infraestruturas Internas:** as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta.

**Infraestruturas Especiais:** as que, não se inserindo nas categorias anteriores e eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade e relevância, ultrapassar o âmbito da operação urbanística em análise, implicar a prévia determinação de custos imputáveis às mesmas.

**Frente Urbana:** Dimensão da frente da parcela ou lote, confinante com a via ou espaço público.

**Frente Exígua:** Frente urbana confinante com a via ou espaço público inferior a 8 metros.

**Fogo:** Unidade funcional destinada a habitação.

**Legalização:** O procedimento destinado a regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam adstritas.

**Lote:** Prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais.

**Marquise:** Espaço envidraçado normalmente em varanda da fachada do edifício, fechado, na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, com exclusão da cobertura de terraços.

**Reabilitação Urbana:** A forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, em todo ou em parte substancial, mediante a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, podendo ainda visar a realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva.

**Telas Finais:** consideram-se telas finais as peças escritas e desenhadas que correspondam, exatamente, à obra executada.

**Unidade Funcional:** cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização. As garagens, os lugares de estacionamento ou arrumos só por si, não constituem unidades funcionais, pelo que não são consideradas frações autónomas.

**Varanda:** Obra saliente praticada no sítio da abertura de uma janela ou porta rodeada de uma grade ou de um balaústre, com parapeito; sacada; balcão; terraço.

**Vedação:** Forma de delimitação da propriedade, as quais podem consubstanciar estruturas sólidas e permanentes em alvenaria, bem como outros materiais, designadamente sebes, redes com prumos e estacas e outros materiais perecíveis.

**Nota:** todas as restantes noções omissas no presente Regulamento seguem o previsto na legislação específica a cada matéria.

**ARTIGO 4.º**

**Obras de escassa relevância urbanística**

1.- Para os efeitos do disposto na alínea i) n.º 1 do Art.º 6.º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística, aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacto e dimensão não obedecem ao procedimento de licença ou de comunicação prévia, sem prejuízo de cumprirem todas as normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente Planos Municipais de Ordenamento e Loteamentos.

2.- Integram este conceito, designadamente:

2.1.- Obras relativas a muros de vedação confinantes e não confinantes com a via pública, inseridos em operações de loteamento, desde que o projeto tipo, tenha sido aprovado no âmbito da operação de loteamento;

2.2.- *Alteração da cor da fachada, desde que a cor adotada mantenha o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se insere ou em alternativa se opte por cores neutras;*

2.3.- Obras que não confinem com a via pública, cuja altura relativamente ao solo, seja inferior a 2,50m, e cuja área seja igual ou inferior a 20,00m<sup>2</sup>, que não ultrapassem a capacidade construtiva máxima permitida da parcela/lote;

2.4.- Construção e reconstrução de muros de vedação confinantes com a via pública e que decorram de obras de construção ou alargamento da mesma, devidamente comprovadas, desde que não integrem a função de suporte de terra e que sejam respeitados os alinhamentos preconizados no instrumento de ordenamento aplicável;

2.5.- *Construção e reconstrução de vedações que não confinem com a via pública, nos termos do art.º 34º do presente Regulamento;*

2.6.- Demolições (Construções em ruína ou em mau estado de conservação, não classificadas sob ponto de vista arquitetónico e patrimonial, mediante prévia consulta e análise dos serviços);

2.7.- *Simple abertura, ampliação, diminuição e encerramento de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, até à largura total de 3,00m, devendo o(s) portão(ões) a executar ou a alterar apresentar características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e desde que não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a altura, não criando obstáculos de ordem funcional à área envolvente nem provocando constrangimentos à circulação e segurança rodoviárias;*

2.8.- *Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público.*

3.- São consideradas equipamentos lúdicos ou de lazer associados à edificação principal, para efeitos do disposto na alínea e) n.º 1 do Art.º 6.º-A do RJUE, os campos de jogos, piscinas com área inferior a 25,00m<sup>2</sup>, alpendres com área inferior a 20,00m<sup>2</sup> e altura máxima de 2.50 m.

4.- Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística nos termos dos números anteriores devem, ainda, salvaguardar a adequada inserção no local, de modo a não afetar a estética das povoações e beleza das paisagens, sob pena de ficarem sujeitos ao regime de procedimentos de licença ou comunicação prévia previstos no RJUE.

5.- *Caso as obras colidam com restrições ou servidões de utilidade pública, devem os requerentes acompanhar o respetivo pedido com os pareceres necessários.*

## ARTIGO 5.º

### Obras isentas de controlo prévio

1.- A realização de obras isentas de controlo prévio pelo RJUE, bem como as mencionadas no Artigoº 4º, devem ser participadas até cinco dias antes do início dos trabalhos aos serviços municipais, para efeitos de fiscalização, com os seguintes elementos:

1.1.- *Requerimento: onde conste a identificação, a qualidade em que requer, a descrição sumária dos trabalhos a executar, o prazo e a data de início dos mesmos;*

1.1.1.- *O interessado, sempre que existam edificações, deve identificar os respetivos processos de licenciamento, autorização ou comunicação prévia, ou em alternativa, caso tenha aplicação, declarar que as construções existentes são anteriores a 1987, com a exceção das construções sitas na cidade de Cantanhede onde o limite é 7 de agosto de 1951.*

1.2.- Plantas de localização e extratos das cartas do Plano Municipal do Ordenamento do Território aplicável.

1.3.- Documentos comprovativos da legitimidade do requerente.

1.4.- Nos pedidos de demolição também devem ser entregues:

1.4.1.- Fotografia do local que identifique claramente a construção a demolir;

1.4.2.- Memória descritiva: onde conste, nomeadamente, o motivo da demolição, o método de demolição a utilizar, o local de depósito dos materiais resultantes e a utilização futura do local, caso já esteja prevista.

## ARTIGO 6.º

### Regime Simplificado

1.- As operações urbanísticas que tenham impacto reduzido na envolvente urbana, atendendo às suas dimensões, à sua localização ou à sua simplicidade, e desde que não alterem os pressupostos de eventuais títulos existentes, podem ser sujeitas a controlo prévio simplificado.

2.- Estão sujeitas a controlo prévio simplificado as obras seguintes:

2.1.- Anexos, telheiros ou alpendres até 40,00m<sup>2</sup>;

2.2.- Apoios agrícolas e estufas até 40,00m<sup>2</sup>;

2.3.- Marquises e outras alterações de fachada que consistam na modificação da composição dos vãos, desde que sejam mantidos os seus limites, o material e cor da restante caixilharia, e a composição formal resultante não desvirtuem a linha arquitetónica do edifício, que não decorram das situações previstas no Artigoº 83º do RJUE;

2.4.- Podem ser permitidas, sem projeto, através de simples requerimento, a construção e reconstrução de muros de vedação confinantes com a via pública sob jurisdição municipal, desde que tenham a altura máxima em alvenaria de 1,20 m, podendo ser completada com sebe viva, vedação em rede, gradeamento ou chapa, até à altura total de 1,50 m, e mediante alinhamento fixado no local pelos serviços competentes da Câmara Municipal e não prejudiquem a visibilidade da circulação automóvel;

2.4.1.- As obras ao abrigo do número anterior ficam sujeitas ao pagamento da taxa definida no ponto 5.4. do artigo 14.º do Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização , adiante designado por R.M.T.E.U..

3.- Estão igualmente sujeitas a controlo prévio simplificado as alterações à licença de loteamento que visem a inclusão nas suas especificações das obras de edificação identificadas no número anterior, assim como as que versem sobre:

3.1.- Alturas de muros de vedação;

3.2.- Obras de escassa relevância urbanística;

3.3.- Alteração de uso que se demonstre complementar ou compatível com o uso previsto para o lote;

3.4.- Alterações que se prendam com correções à delimitação dos lotes.

4.- Caso as obras colidam com restrições ou servidões de utilidade pública, devem os requerentes acompanhar o respetivo pedido dos pareceres necessários.

**ARTIGO 7.º**

**Instrução dos pedidos do Regime Simplificado**

1.- O controlo prévio simplificado traduz-se na dispensa de apresentação de documentos instrutórios no âmbito dos procedimentos do RJUE, nos termos dos números seguintes.

2.- Os pedidos apresentados nos termos no ponto 2 do artigo anterior devem ser instruídos com:

2.1.- Requerimento: onde conste a identificação, a qualidade em que requer, a descrição sumária dos trabalhos a executar, o prazo e a data de início dos mesmos;

2.2.- Memória descritiva com enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial aplicáveis;

2.3.- Documentos comprovativos da legitimidade do requerente;

2.4.- Fotografia com enquadramento no local;

2.5.- Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território;

2.6.- Planta de localização e enquadramento à escala 1:2.000 ou inferior;

2.7.- Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto;

2.8.- Planta de implantação, devidamente cotada, representativa da obra a edificar;

2.9.- Corte transversal, devidamente cotado, representativo da obra a edificar;

2.10.- Nas alterações de fachada, as peças desenhadas devem representar o existente, a proposta de alteração e a versão final.

3.- Os pedidos de construção e reconstrução de muros de vedação confinantes com a via pública sob jurisdição municipal devem vir instruídos da seguinte forma:

3.1.- Requerimento: onde conste a identificação, a qualidade em que requer, a descrição sumária dos trabalhos a executar, o prazo e a data de início dos mesmos;

3.2.- Documentos comprovativos da legitimidade do requerente;

3.3.- Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação e das respetivas plantas de condicionantes e mapa de ruído, caso exista, dos planos municipais de ordenamento do território.

4.- Quando o pedido verse sobre alteração à licença de loteamento, o mesmo deverá ser instruído com:

- 4.1.- Requerimento: onde conste a identificação, a qualidade em que requer e identificação do loteamento e lotes abrangidos pela alteração;
  - 4.2.- Documentos comprovativos da legitimidade do requerente;
  - 4.3.- Planta da síntese da operação de loteamento em que devem ser assinalados os elementos caracterizadores das alterações propostas;
  - 4.4.- Memória descritiva, contendo a descrição dos novos parâmetros construtivos associados para o lote a alterar;
  - 4.5.- Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, segundo o regime da qualificação profissional dos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos (modelos disponíveis na secção de requerimentos);
  - 4.6.- Regulamento do loteamento com as alterações propostas, caso seja aplicável;
  - 4.7.- A identificação dos titulares dos lotes constantes do alvará de loteamento, a efetuar nos termos do ponto 1 do artigo 24.º do presente Regulamento.
- 5.- Sempre que se revelem necessários à instrução do procedimento e à apreciação do pedido, podem ser solicitados outros elementos complementares que sejam exigíveis face à legislação em vigor.

## ARTIGO 8.º

### Impacte urbanístico relevante

- 1.- Para efeitos do disposto no n.º 5 do Artigo 44.º do RJUE, considera-se de impacte relevante as operações urbanísticas que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra- estruturas, designadamente, quanto a arruamentos, estacionamento e redes de abastecimento de água, de energia elétrica ou de saneamento, tais como:
  - 1.1.- Toda e qualquer construção que disponha de 3 ou mais frações autónomas;
  - 1.2.- Áreas comerciais e/ ou de serviços com área bruta de construção superior a 500,00m<sup>2</sup>;
  - 1.3.- Áreas industriais e/ ou armazéns com área bruta de construção superior a 1000,00m<sup>2</sup>;
  - 1.4.- Edificações destinadas às diversas formas de alojamento, que disponham de 10 ou mais camas;
  - 1.5.- Postos de abastecimento de combustíveis;

1.6.- Áreas afetas às atividades agrícolas ou agropecuária, inseridas em área urbana, com área bruta de construção superior a 500,00m<sup>2</sup>.

## ARTIGO 9.º

### Edifício gerador de impacte semelhante a loteamento

1.-Para efeitos do disposto no n.º 5 do Artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, as seguintes operações urbanísticas:

1.1.- Toda e qualquer operação urbanística que disponha de 3 ou mais frações autónomas;

1.2.- Áreas comerciais e/ ou de serviços com área bruta de construção superior a 500,00m<sup>2</sup>;

1.3.- Áreas industriais e/ ou armazéns com área bruta de construção superior a 1000,00m<sup>2</sup>;

1.4.- Empreendimentos turísticos.

## CAPÍTULO II

### DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO

## ARTIGO 10.º

### Tramitação e instrução dos procedimentos

1.- Tendo em consideração o disposto no presente Regulamento e visando um melhor funcionamento, organização e simplificação procedimental das disposições inerentes aos vários regimes conexos ao RJUE, fica a Câmara Municipal autorizada a criar as normas necessárias a aperfeiçoar a instruções de processos, nomeadamente quanto ao número de exemplares, projetos em formato digital, organização dos processos, formato de ficheiros, instrução de pedidos não previstos em legislação própria, entre outros.

2.- As normas referidas no número anterior e respetivas alterações e atualizações, carecem de aprovação da Câmara Municipal, com publicação em edital e divulgação via internet através do site oficial do Município.

3.- As edificações a licenciar em loteamentos que não definam a volumetria, alinhamento, cêrcea, implantação e uso das edificações são preferencialmente tramitadas como licenciamentos.

## **ARTIGO 11.º**

### **Regras de pedidos**

- 1.- Os projetos de arquitetura deverão ser instruídos com um mapa de acabamentos exteriores.
- 2.- As calendarizações devem, em geral, ser apresentadas com a discriminação de trabalhos em meses.
- 3.- Em regra, as estimativas devem resultar do produto da área de construção pelos preços aprovados pela Câmara Municipal, com publicação em edital e divulgação via internet através do site oficial do Município.

## **ARTIGO 12.º**

### **Prazos de execução**

- 1.- Nos termos do n.º 2.º do artigo 53.º do RJUE, fica estabelecido o prazo máximo de 2 anos para a execução das obras de urbanização.
- 2.- Nos termos do n.º 2.º do artigo 58.º do RJUE, fica estabelecido o prazo máximo de 2 anos para a execução das obras de edificação.

## **ARTIGO 13.º**

### **Telas finais**

- 1.- Sempre que ocorrerem alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no nº 2 do artigo 83.º do RJUE, devem ser apresentadas telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos das especialidades correspondentes à obra efetivamente executada.
- 2.- Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deverá ser instruído com:
  - 2.1.- Planta das infraestruturas executadas e levantamento topográfico atualizado, quando se justifique, em papel e formato digital;
  - 2.2.- Livro de obras devidamente encerrado.

## ARTIGO 14.º

### Prorrogações dos prazos para a conclusão das obras

- 1.- Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação, devem vir acompanhados de fotocópias das folhas preenchidas do livro de obra, que serão certificadas pelos serviços no momento da entrega, com registos inferiores a 1 mês.
- 2.- Os pedidos de prorrogação devem ainda ser acompanhados dos seguintes documentos:
  - 2.1.- Cópia do Alvará do Industrial de Construção Civil, com exibição do original do mesmo, ou se for o caso, cópia do titular de **Alvará de Empreiteiro ou de Certificado de Empreiteiro**;
  - 2.2.- Apólice de Seguro de acidentes de trabalho do Industrial de Construção Civil ou do titular de registo;
  - 2.3.- Declaração do Industrial de Construção Civil ou do titular de **Alvará de Empreiteiro ou de Certificado de Empreiteiro**;
  - 2.4.- Original do título da operação urbanística.
- 3.- As prorrogações para acabamentos, previstas no n.4 do artigo 53º e n.6 do artigo 58º do RJUE, não devem ultrapassar metade do prazo inicial, e devem vir instruídas com os elementos referidos no n.1 e n.2 do presente artigo.

## ARTIGO 15.º

### Utilização de edifícios ou suas frações

- 1.- No âmbito do pedido de utilização, para além dos elementos a entregar que decorrem da lei, devem ainda ser entregues os seguintes documentos:
  - 1.1.- A realização de ensaios acústicos, para efeitos do disposto no nº 5 do artigo 12º do Regulamento Geral do Ruído é obrigatória para edifícios licenciados após a entrada em vigor do Decreto-Lei nº 129/2002, de 11 de maio, e para as seguintes utilizações:
    - 1.1.1.- Edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, estabelecimentos de restauração e bebidas, empreendimentos turísticos, edifícios escolares e similares e de investigação, edifícios hospitalares e similares, recintos desportivos, estações de transporte de passageiros, auditórios e salas de espetáculo;
    - 1.1.2.- Nas alterações de utilização de edifícios, licenciados antes ou após a entrada em vigor do Decreto-Lei n. 129/2002, de 11 maio, em que o uso seja alterado para habitação, estabelecimento de restauração e bebidas,

empreendimentos turísticos, edifícios escolares e similares e de investigação, edifícios hospitalares e similares, recintos desportivos, estações de transporte de passageiros, auditórios e salas de espetáculo.

2.- Certidão de teor matricial da descrição do prédio no Serviço de Finanças, sempre que da certidão de Registo Predial da respetiva Conservatória não conste a edificação.

3.- Plantas de localização à escala 1:2000 ou superior e 1:25000, caso se justifique.

4.- Sempre que, por qualquer razão, não for possível ao requerente apresentar o livro de obra, poderá o Presidente da Câmara determinar a realização de vistoria para aprovação da autorização de utilização, sendo que previamente será objeto de fiscalização.

5.- Sempre que, por qualquer razão, não for possível ao requerente, apresentar o termo de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra ou do diretor técnico de obra, a verificação do cumprimento das condições de segurança e estabilidade deve ser assegurada por relatório técnico da responsabilidade de um técnico habilitado para o efeito.

## ARTIGO 16.º

### Propriedades horizontais e Certidões

1.- Os pedidos de constituição do Regime de Propriedade Horizontal devem conter:

1.1.- Discriminação das frações de acordo com a legislação em vigor que identifica os elementos instrutórios;

1.2.- Planta com a identificação das frações e da totalidade das partes comuns, com diferenciação destas, através de cores;

1.3.- Caso seja indicada a área das frações, deve a mesma ser arredondada ao decímetro quadrado;

1.4.- Certidões de Registo Predial atualizada;

1.5.- Descrição do prédio, das frações e das partes comuns em formato digital, compatível com o Microsoft® Word ou PDF.

2.- Os ficheiros serão entregues em suporte físico do tipo CD-ROM, Mini CD-ROM ou DVD-ROM, gravados com a opção de sessão fechada (gravação protegida), de forma a inviabilizar completamente a substituição de ficheiros.

3.- Os pedidos de certidões de construções anteriores a 1951 e 1987, devem vir instruídos com os seguintes elementos:

3.1. Planta à escala 1.25000;

3.2 Planta à escala 1.2000 ou superior ou fotografia aérea devidamente localizada;

3.3.- Certidão de Teor Matricial e fotocópia simples do Registo Predial;

3.4.- Planta à escala da compartimentação interior da edificação ou fotografia do edificado.

### **ARTIGO 17.º**

#### **Trabalhos de demolição e contenção periférica**

1.- Os pedidos de demolições e escavações com contenção periférica previstos no Artigo 81.º do RJUE, devem vir acompanhados, para além dos elementos referidos no n.º 3 do citado artigo, dos previstos na Portaria n.º 216-E/2008, de 03 de março, relativamente à emissão do Alvará de Obras de Edificação e do prazo de execução.

### **ARTIGO 18.º**

#### **Licenças parciais**

1.- Os pedidos de licenças parciais previstos no n.º 6 do Artigo 23º do RJUE, devem indicar o prazo da obra a executar.

### **ARTIGO 19.º**

#### **Licenças especiais**

1.- Os pedidos de licenças especiais previstos no Artigo 88º do RJUE, devem vir acompanhados, dos seguintes elementos:

1.1.- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou indicação de código de acesso à certidão permanente do registo predial;

1.2.- Outros documentos da legitimidade;

- 1.3.- Calendarização da execução da obra com estimativa do prazo de início e conclusão dos trabalhos expressa em meses;
- 1.4.- Estimativa do custo total da obra que resulte do produto da área de construção pelos preços aprovados pela Câmara Municipal para o efeito;
- 1.5.- Anteriores livros de obra, caso existam;
- 1.6.- Outros documentos que se mostrem necessários à apreciação do pedido.

## ARTIGO 20.º

### Ocupação da via pública por motivos de obras

- 1.- A ocupação do espaço público por motivo de obras, destinada à ocupação com andaimes, resguardos ou tapumes, com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais, bem como outras ocupações autorizadas fora de resguardos ou tapumes e com veículo pesado, estaleiro, guindaste, gruas ou equipamento similar carece de licenciamento municipal.
- 2.- O pedido de ocupação do espaço público, deve ser instruído com planta de localização à escala 1/2.000 e 1/25.000, onde conste a delimitação da área a ocupar e o tempo pretendido.
- 3.- A Câmara Municipal poderá exigir projeto de estaleiro a montar sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens e a proteção do ambiente, o qual deve ser instruído com os seguintes elementos:
  - 3.1.- Memória descritiva e justificativa;
  - 3.2.- Planta de localização à esc. 1/2000;
  - 3.3.- Planta de implantação à esc. 1/200, com indicação da área de influência das gruas, quando as houver;
  - 3.4.- Planta do estaleiro à esc. 1/100 ou 1/200.
- 4.- A Câmara pode autorizar a ocupação de arruamento municipal com interrupção de trânsito temporária por motivos de obras no âmbito do Regime Jurídico de Edificação e Urbanização.
  - 4.1.- Os trabalhos deverão ser executados no mais curto espaço de tempo;
  - 4.2.- Esta ocupação tem um carácter excecional e sempre que for tecnicamente possível, deve ficar livre uma faixa de rodagem;
  - 4.3.- As notificações relativas ao presente são obrigatoriamente feitas por correio eletrónico.

5.- Nos pedidos de ocupação continuada da via pública, a contabilização do prazo é efetuada de forma ininterrupta.

6.- Relativamente às ocupações referidas no presente artigo, a Câmara reserva-se no direito de ordenar a remoção da ocupação, caso esta não tenha sido devidamente autorizada e paga nos termos do presente Regulamento.

## **ARTIGO 21.º**

### **Termos de responsabilidade**

1.- Os termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela direção da obra e fiscalização de obra, a apresentar com os pedidos de emissão do alvará, devem ter uma data não superior a 10 dias, contados a partir da data do pedido de emissão do Alvará.

## **CAPITULO III**

### **LOTEAMENTOS E OBRAS DE URBANIZAÇÃO**

## **ARTIGO 22º**

### **Dispensa de consulta pública**

1.- São dispensados de discussão pública, as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

1.1.- 4 hectares;

1.1.- 100 fogos;

1.3.- 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

## **ARTIGO 23.º**

### **Procedimentos de consulta pública**

1.- Nos casos não enquadráveis no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública a efetuar nos termos dos números seguintes.

2.- Havendo um projeto de decisão, proceder-se-á a consulta pública, por um período de 10 dias através do portal de serviços da autarquia na internet, quando disponível, e edital a afixar nos locais do costume e anúncio a publicar no boletim municipal e num jornal local.

3.- A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município, podendo os interessados no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

## ARTIGO 24.º

### Alterações à licença

1.- Aquando da entrega do pedido de alteração do loteamento é da responsabilidade do promotor identificar através de nome e morada todos os proprietários dos lotes da operação de loteamento, para que o gestor do procedimento proceda à sua notificação para pronúncia no prazo de 10 dias. A propriedade é comprovada através da apresentação de **fotocópias não certificadas** do registo dos lotes.

2.- Para loteamentos com mais de 20 lotes ou frações, o procedimento previsto no n. 1 do presente artigo poderá ser substituído por publicação da pronúncia a realizar pela Câmara Municipal em 2 jornais diários e 1 regional (nos termos da Lei nº 83/95, de 31 de agosto).

3.- **As alterações à licença de loteamento que não sejam assinadas por uma equipa multidisciplinar, conforme o estipulado na lei habilitante dos técnicos, podem ser assinadas apenas por um arquiteto ou ainda por outro técnico que seja o autor do projeto de loteamento inicial, devendo ser requerida a isenção da apresentação da equipa projetista, que será analisada caso a caso.**

## **CAPÍTULO IV**

### **OBRAS DE EDIFICAÇÃO**

#### **ARTIGO 25.º**

##### **Âmbito**

- 1.- O disposto no presente capítulo destina-se a disciplinar os aspetos relativos à segurança, funcionalidade, economia, harmonia, e equilíbrio socio-ambiental, estética, qualidade, conservação e utilização de edifícios, suas frações e demais construções e instalações.
- 2.- É também aplicável às operações urbanísticas no âmbito do Regime Jurídico de Edificação e Urbanização.

#### **ARTIGO 26.º**

##### **Balanços de construção e outros elementos sobre a via pública**

- 1.- Não são permitidos balanços de construção sobre a via pública, exceto varandas em vias dotadas de passeio, com balanceamento que não exceda um terço do mesmo.
- 2.- As varandas, toldos, reclamos "tipo bandeira" ou quaisquer outros elementos salientes relativamente às fachadas das construções, quando estes confinem com a via pública e a mesma seja dotada de passeio, deverão:
  - 2.1.- Garantir uma altura mínima disponível de 2,50m acima do respetivo pavimento.

#### **ARTIGO 27.º**

##### **Acessos a caves**

- 1.- Os acessos a caves só serão permitidos, se efetuados dentro do perímetro a construção.
- 2.- Caso a morfologia do terreno o permita, poderão ser considerados acessos a caves para garagem fora do perímetro da construção.

**ARTIGO 28.º**

**Empenas e afastamentos laterais**

- 1.- Os paramentos das empenas laterais não colmatadas por encostos a construções existentes, deverão ter tratamento adequado e concordante com os das restantes fachadas, com preocupações de ordem estética.
- 2.- A proposta da solução a adotar deve instruir o pedido de licenciamento ou comunicação prévia devendo constar do desenho dos alçados.
- 3.- Além das situações definidas em planos de ordenamento do território em vigor, é permitido o encosto à estrema em parcela de frente exígua, quando a(s) parcela(s) confinante(s) tiver(em) idêntica frente, com base em estudo urbanístico efetuado sobre levantamento topográfico elaborado por técnico devidamente habilitado, ou quando é possível geminar com construção existente ou prevista.
- 4.- Salvo as disposições regulamentadas em planos municipais de ordenamento do território em vigor ou em legislação específica de segurança contra incêndios, bem como as constantes do número anterior, devem ser observados os seguintes afastamentos laterais às estremas em função da largura da parcela a edificar:
  - 4.1.- Em parcelas com frente superior a 14,00m: - 3,00m de ambos os lados;
  - 4.2.- Em parcelas com frente igual ou inferior a 14,00m: - 3,00 metros de um lado e 1,50m do outro.
- 5.- Em regra, as empenas dos anexos encostados à estrema, não devem ultrapassar o comprimento de **15,00m**, salvo em situações devidamente fundamentadas;
  - 5.1.- Esta regra não tem aplicação para a legalização de construções cuja edificação, seja anterior a 1 de abril de 2014, **conforme deliberação municipal**.
- 6.- Em regra, a altura da empena dos anexos edificados na estrema não deve ultrapassar os 4,00m, salvo em situações devidamente fundamentadas.
- 7.- **Em regra, o afastamento à estrema para a abertura de vãos é no mínimo de 2,00m. Em afastamentos inferiores os vãos terão que ter características corta-fogo.**

**ARTIGO 29.º**

**Espaço cedido ao domínio público**

- 1.- O espaço entre o alinhamento do muro de vedação e via confinante deve ser integrada em domínio público e, preferencialmente, executado em valeta espraçada revestida a pedra calcária / calçada à portuguesa.

2.- A solução de passeio só será viável caso haja a continuidade do mesmo, executada ou em projeto.

3.- O espaço cedido para domínio público obriga à retificação da área do prédio junto dos Serviços de Finanças e da respetiva Conservatória do Registo Predial, devendo o registo atualizado da Conservatória ser junto ao pedido de autorização de utilização.

### **ARTIGO 30.º**

#### **Marquises**

É permitida a instalação de marquises em alçados de construções inconceptíveis de serem considerados como principais, apenas se aceitando a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho arquitetónico e materiais aplicados.

### **ARTIGO 31.º**

#### **Alinhamentos das construções**

1.- As edificações serão construídas à face da via ou espaço público ou recuadas relativamente a estes.

2.- No primeiro caso, e existindo passeios, deverá ser sempre mantida uma largura uniforme destes a todo o desenvolvimento da fachada principal, seguindo os alinhamentos das construções contíguas, ou o alinhamento predominante.

3.- No segundo caso, o recuo genérico será de 6,00m relativamente à localização do muro de vedação, igualmente a definir pelos serviços exceto quando:

3.1.- Se encontrem definidos, a nível de PMOT's eficazes, alinhamentos diversos de acordo com a hierarquia da rede viária;

3.2.- O lote se encontre abrangido por alvará de loteamento, no qual se encontre definido o alinhamento a observar;

3.3.- Se verifique a existência de plano de alinhamentos aprovado pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal;

3.4.- Se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adoção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas desde que devidamente justificado e fundamentado;

3.5.- Podem vir a aceitar-se alinhamentos sensivelmente recuados em relação ao alinhamento genérico e aos alinhamentos dominantes desde que se destine a concretizar uma implantação em zona mais favorável, em termos de salubridade ou paisagismo;

3.6.- As construções em zona urbana ou urbanizável não devem ultrapassar o limite dos 50 m em relação à via de acesso.

## ARTIGO 32.º

### Toponímia e números de polícia

1.- Nas operações de loteamento com obras de urbanização, após a receção provisória destas, deve ser promovido pelos serviços municipais, o processo de atribuição de topónimos dos novos arruamentos.

2.- Os suportes de toponímia, ainda que colocados em edifícios particulares, são propriedade da Câmara Municipal e, ou, das Juntas de Freguesia, a quem compete a respetiva manutenção e substituição.

3.- A numeração de porta, caso não exista, deve ser efetuada aquando da entrada do processo no Departamento de Obras e Urbanismo, segundo as regras estipuladas para efeito.

4.- A colocação da numeração deverá ocorrer antes da emissão do alvará de autorização de utilização, ou caso exista, antes da realização de vistoria.

5.- Os proprietários ou usufrutuários dos prédios devem conservar em bom estado a numeração, não se admitindo a colocação de nova numeração ou a sua alteração, sem autorização da Câmara Municipal.

## ARTIGO 33.º

### Frações autónomas

1.- Nos edifícios objeto de constituição em propriedade horizontal as garagens ou estacionamento privados e as áreas classificadas de arrumos ou sótãos não podem constituir frações autónomas.

2.- Não será autorizada a constituição de frações autónomas, destinadas à habitação, comércio, serviços e indústria, sem a afetação dos lugares mínimos de estacionamento previstos no presente Regulamento, salvo nos casos previstos em planos municipais de ordenamento do território.

3.- O disposto no ponto 2 não se aplica a situações existentes e devidamente licenciadas.

## ARTIGO 34.º

### Muros e Vedações

- 1.- Os muros de vedação confinantes com a via pública não devem, em regra, ter altura superior a 1,20m, considerando o ponto médio do desenvolvimento da via confinante, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas, de redes, gradeamentos ou chapa, com altura máxima total de 2,00m, *exceto em casos devidamente justificados e aprovados pela Câmara Municipal.*
- 2.- As *vedações* entre inquilinos não devem exceder 2,00m de altura, contados a partir do nível de terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras, desde que devidamente autorizado pela Câmara Municipal, *exceto em casos devidamente justificados e aprovados pela Câmara Municipal.*
  - 2.1.- A altura da vedação entre inquilinos deve garantir a altura do muro confinante com a via ou espaço público até ao alinhamento da construção;
  - 2.2.- Registando-se desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situado a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2,00m acima do nível do terreno vizinho.
- 3.- Acima dos níveis referidos nos números *2., 2.1. e 2.2.*, poderá sempre elevar-se a vedação apenas com recurso à utilização de sebes vivas, grades ou redes de arame.
- 4.- Quando se justifique, devem ser retificados os alinhamentos dos muros de vedação quando ocorram obras significativas de construção ou reconstrução da edificação principal.

## ARTIGO 35.º

### Zonas de serviço

- 1.- Os projetos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de edifícios para habitação coletiva devem prever, definir e representar para todos os fogos um sistema construtivo de material adequado, integrado na arquitetura e volumetria envolvente que oculte a roupa estendida de modo que esta não seja visível a partir da via pública, possibilite o devido arejamento e secagem.
- 2.- Para efeitos do disposto no número anterior, devem os serviços técnicos analisar, caso a caso, a admissibilidade da sua aplicação em concreto em função do tipo de obra em causa.

3.- Nos estabelecimentos de restauração e bebidas é permitido o uso da cave para instalações de apoio complementar.

### **ARTIGO 36.º**

#### **Equipamentos de ar condicionado**

1.- Os projetos relativos a obras de construção de edifícios para habitação, comércio e serviços devem prever espaços para futura colocação de equipamentos de ar condicionado, de forma que estes quando colocados não sejam visíveis na fachada exterior do edifício.

2.- Não é permitido a instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas e telhados das edificações existentes, sem prévia aprovação municipal.

3.- As condensações dos equipamentos de ar condicionado não podem ser conduzidas através de tubagem (drenos) justaposta nos alçados nem podem ser conduzidas para a via ou espaço público, devendo ser conduzidas de forma oculta e para a rede de drenagem apropriada.

### **ARTIGO 37.º**

#### **Antenas, para raios, painéis solares e dispositivos similares**

1.- A instalação de antenas, para raios, painéis solares e dispositivos similares, deverá obedecer a soluções com menores ou nulos impactes paisagísticos, sendo sujeito à apreciação dos serviços técnicos da câmara municipal.

2.- A colocação dos painéis solares em novas edificações deve vir representadas no projeto de arquitetura.

3.- No caso de edificações já existentes a colocação dos painéis solares deverá obedecer ao disposto no artigo 5.º do presente Regulamento.

### **ARTIGO 38.º**

#### **Condições a observar na execução das obras**

- 1.- Durante a execução das obras devem ser observadas as condições gerais constantes deste Regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente no que diz respeito à montagem do estaleiro, ocupação do espaço público com tapumes, amassadouros, entulhos, depósito de materiais e andaimes.
- 2.- Em qualquer caso de execução de obras é obrigatória a colocação de tapumes envolvendo toda a área afetada, incluindo o espaço público necessário para o efeito, dando cumprimento às disposições estipuladas no Regulamento Municipal de Ambiente.
- 3.- No caso de ser admitida a ocupação integral de passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deve, sempre que tal se justifique, construir um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,70m, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90m acima do respetivo pavimento.
- 4.- A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deve ser devidamente sinalizada.
- 5.- É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.
- 6.- No caso de haver necessidade de ocupação ou utilização frequente do passeio, com depósito ou passagem de materiais, amassadouros e entulhos, deve ser protegida a área a utilizar com um passadiço em chapa metálica de espessura adequada, colocada de forma que não provoque estragos na área protegida.

#### **ARTIGO 39.º**

##### **Reparação dos danos no espaço público**

- 1.- A reparação dos danos provocados no espaço público, em consequência da execução de obras ou outras ações, constitui encargo dos responsáveis pelas mesmas que, sem prejuízo da comunicação à Câmara Municipal, devem proceder ao início da sua execução no prazo máximo de 48 horas, a partir da ocorrência do dano.
- 2.- Ultrapassado o prazo previsto no número anterior, a Câmara Municipal pode substituir-se ao responsável, após notificação, com expensas imputadas ao mesmo.

#### **ARTIGO 40.º**

##### **Estacionamentos**

1.- Sem prejuízo de outros parâmetros definidos em PMOT's, os parâmetros de dimensionamento para estacionamentos privados em obras de edificação são os seguintes:

1.1.- Habitações: 1 lugar por cada T0 ou T1; 1,5 lugares por cada T2 ou T3; 2 lugares por tipologias iguais ou superiores a T4;

1.2.- Comércio e/ou serviços: 1 lugar por cada 50,00m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

1.3.- Indústrias e armazéns: 1 lugar por cada 100,00m<sup>2</sup> de área bruta de construção;

1.4.- Equipamentos: 1 lugar por cada 30,00m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

2.- Poderão ser apresentados números distintos para os usos definidos no ponto 1.3., desde que devidamente fundamentados através de estudos de tráfego.

3.- Nas operações urbanísticas inseridas em Áreas de reabilitação urbana, apenas tem que ser garantido 30% do número de lugares de estacionamento, relativamente ao indicado no ponto 1.

4.- Nas situações que, por razões de cadastro, não seja possível criar os lugares de estacionamento acima previstos, os lugares em falta estão sujeitos a uma compensação financeira ao Município nos termos a definir no RMTEU.

## ARTIGO 41.º

### Registos no livro de obra

1.- Consideram-se como factos relevantes a registar no livro de obra, nos termos do disposto no artigo 97.º do RJUE, para além dos considerados pelo diretor de obra, o cumprimento dos projetos de arquitetura e de especialidades, devendo ser expressamente declarado o seu cumprimento.

2.- Para efeitos do disposto no número anterior, e no caso do projeto de especialidade de estabilidade, deve ser declarado o seu cumprimento, pelo menos, nas seguintes fases:

2.1.- Implantação;

2.2.- Betonagem de cada laje, das paredes de contenção e de muros de suporte;

2.3.- Cobertura.

3.- Nas fases da implantação e cobertura deve a sua execução ser comunicada aos serviços municipais de fiscalização, com a antecedência de cinco dias, para o email da Câmara Municipal a fim de os fiscais verifiquem a realização dos trabalhos em conformidade com o projeto aprovado, efetuando o registo no livro de obra.

**Artigo 42.º**

**Fiscalização administrativa de operações urbanísticas**

- 1.- A fiscalização administrativa destina -se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que, da sua execução, possam resultar para a saúde e segurança das pessoas e bens.
- 2.- A fiscalização sucessiva da execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia destina-se a verificar o estrito cumprimento dos seus pressupostos, em termos de instrução e de prazos do procedimento, a inviabilizar a sua realização nos casos de incumprimento das normas e condicionantes legais e regulamentares e de não conformação da pretensão com os pareceres legalmente exigidos, bem como a promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística.
- 3.- Compreendem -se no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, nomeadamente os seguintes atos:
  - 3.1.- Esclarecer e divulgar os regulamentos municipais, promovendo uma ação pedagógica, que conduza a uma redução dos casos de infração;
  - 3.2.- Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos, em matéria de urbanização e edificação;
  - 3.3.- Realizar vistorias e inspeções, sem prejuízo das comissões designadas para o efeito;
  - 3.4.- Realizar notificações pessoais;
  - 3.5.- Verificar a afixação dos avisos a publicitar o pedido de licenciamento ou a comunicação prévia;
  - 3.6.- Verificar a existência do alvará de licença ou o comprovativo da comunicação prévia e a afixação dos avisos, dando publicidade à emissão do mesmo;
  - 3.7.- Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do diretor de obra;
  - 3.8.- Verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou frações autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;
  - 3.9.- Verificar a existência do livro da obra e sua conformidade com as normas legais;
  - 3.10.- Verificar as condições de segurança e higiene na obra;

- 3.11.- Verificar os alinhamentos, recuos e as cotas de soleira, sempre que necessário com recurso ao serviço de topografia;
- 3.12.- Verificar a conformidade da execução da obra com as normas legais e regulamentares e com o projeto aprovado;
- 3.13.- Verificar o cumprimento das normas legais e regulamentares da ocupação do espaço público;
- 3.14.- Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou na comunicação prévia de construção;
- 3.15.- Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão e a reposição das infraestruturas e dos equipamentos públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;
- 3.16.- Verificar se há 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;
- 3.17.- Verificar a caducidade das licenças e comunicações prévias, bem como a cassação dos alvarás ou dos títulos das comunicações prévias, nomeadamente quando se verifique o incumprimento de normas legais e regulamentares, a não conformação da pretensão ou da obra com os pareceres, autorizações ou aprovações legalmente exigidos e a falta do pagamento de taxas devidas;
- 3.18.- Redigir o embargo administrativo de operações urbanísticas, quando estejam a ser efetuadas sem licença ou comunicação prévia, em desconformidade com o projeto licenciado ou objeto de comunicação prévia ou contra as normas legais e regulamentares;
- 3.19.- Proceder à notificação do embargo e verificar a suspensão dos trabalhos;
- 3.20.- Verificar o cumprimento do prazo fixado ao infrator para proceder à reposição da legalidade urbanística;
- 3.21.- Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente autos de notícias e participações de infrações sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal e à comunicação prévia de operações urbanísticas e sobre o desrespeito de atos administrativos que hajam determinado medidas da tutela da legalidade urbanística.

**Artigo 43.º**

**Embargo**

1.- O Presidente da Câmara Municipal é competente para embargar, total ou parcialmente, as obras que desrespeitem o disposto no presente Regulamento.

**CAPÍTULO V**

**LICENCIAMENTOS ESPECIAIS**

**ARTIGO 44.º**

**Atividade Industrial**

1.- No âmbito do Sistema da Industrial Responsável (SIR), aprovado pelo Decreto-lei n. 169/2012, de 01 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio, são definidos os critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, **previstos no artigo 18.º**.

2.- Para a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I ao Decreto-lei n.º 169/2012, de 01 de agosto com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços.

2.1.- O estabelecimento industrial deverá estar abrangido, cumulativamente, pelas seguintes circunstâncias:

2.2.1.- Potência elétrica contratada inferior ou igual a 41,4 KVA;

2.2.2.- Número de trabalhadores inferior a 15;

2.2.3.- Potência térmica inferior a 8,106Kj/h.

2.2.- O estabelecimento pode possuir autorização de utilização para comércio, serviços, quando não exista diferença significativa entre a atividade pretendida e as que resultariam do uso admitido para o local em causa, nomeadamente:

2.2.1.- Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade, dificultem o seu melhoramento ou criem conflitos de vizinhança;

2.2.2.- Perturbação das condições de trânsito e estacionamento, origem de movimentação de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública;

2.2.3.- Agravamento dos riscos de incêndio ou explosão.

2.3.- Estes estabelecimentos industriais consideram-se compatíveis com a malha urbana, com possibilidade de instalação em lote ou edifício isolado sem outro tipo de utilização;

2.4.- Nos estabelecimentos existentes, que laborem no local há mais de 10 anos, é possível a instalação contígua a prédios de utilização habitacional, com os mesmos limites de potências e número de trabalhadores definidos para a parte 2-A do anexo I do SIR, desde que não se verifiquem conflitos de vizinhança a comprovar por declaração a emitida pela Junta de Freguesia ou em alternativa através de afixação de editais.

3.- Para a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I ao DL n.º 169/2012, de 01 de agosto, **com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11 de maio**, em prédio urbano destinado à habitação:

3.1.- O estabelecimento industrial deverá estar abrangido, cumulativamente, pelas seguintes circunstâncias:

3.1.1.- Potência elétrica contratada inferior a 15 kva;

3.1.2.- Número de trabalhadores inferior a 5;

3.1.3.- Potência térmica inferior a 4,105Kj/h.

3.2.- O estabelecimento pode possuir autorização de utilização para habitação, quando não exista diferença significativa entre a atividade pretendida e as que resultariam do uso admitido para o local em causa, nomeadamente:

3.2.1.- Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade, dificultem o seu melhoramento ou criem conflitos de vizinhança;

3.2.2.- Perturbação das condições de trânsito e estacionamento, origem de movimentação de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública;

3.2.3.- Agravamento dos riscos de incêndio ou explosão.

3.3.- Estes estabelecimentos industriais consideram-se compatíveis com a malha urbana, com possibilidade de instalação contígua a prédios de utilização habitacional ou mista, desde que em condições de isolamento eficaz, e desde que os referidos prédios ou partes deles não tenham utilização de carácter público.

4.- O cumprimento das disposições referidas no ponto 1 e ponto 2 deve ser atestada por certidão a emitir pela Câmara Municipal.

**ARTIGO 45.º**

**Instalações de combustíveis**

1.- Os projetos de licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis devem vir certificados por entidade inspetora de instalações de combustíveis derivados do petróleo (EIC);

1.1.- O mesmo se aplica às instalações sujeitas a licenciamento simplificado.

2.- A autorização para a execução e entrada em funcionamento das redes de distribuição, deve ser certificado por entidade inspetora de redes e ramais de distribuição e instalações de gás (EIG).

3.- As vistorias e inspeções previstas para a exploração das instalações deverão ser efetuadas por uma EIC, devendo o requerente apresentar o relatório de vistoria no pedido de emissão da licença de exploração.

**CAPÍTULO VI**

**LEGALIZAÇÕES**

**ARTIGO 46.º**

**Âmbito**

1.- A legalização de operações urbanísticas obedece ao presente procedimento e constitui uma das medidas adequadas de tutela e reposição da legalidade urbanística previstas no artigo 102.º do RJUE, a adotar quando estas tiverem sido realizadas:

1.1.- Sem os necessários atos administrativos de controlo prévio;

1.2.- Em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio;

1.3.- Ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo;

1.4.- Em desconformidade com as condições da comunicação prévia;

1.5.- Em desconformidade com as normas legais ou regulamentares aplicáveis.

2.- O procedimento de legalização segue os trâmites da licença previstos no RJUE, com as necessárias adaptações, decorrentes da aplicação do presente Regulamento.

3.- Consideram-se incluídas no procedimento de legalização de operações urbanísticas, as obras estritamente necessárias para criar as condições que permitam a legalização das obras de urbanização ou de edificação.

4.- O procedimento de legalização não afasta a aplicação de outros regimes de regularização legalmente existentes.

## **ARTIGO 47.º**

### **Critérios de legalização**

1.- Nas construções existentes a legalizar antes da entrada em vigor da 1.ª Revisão do Plano Director Municipal, que ocorreu em dezembro de 2015, é adotado o seguinte procedimento:

1.1.- Para efeitos da aprovação da legalização pode ser dispensável a aplicação dos critérios definidos no capítulo IV, em casos em que não se mostre justificável o estrito cumprimento dos mesmos por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.

2.- Nas legalizações de ampliações de edificações anteriores a 1987, o espaço coberto entre habitação e anexos, desde que estruturalmente ligado às edificações, não será contabilizado para efeitos da área de construção, não podendo ser um elemento dissonante na envolvente urbana.

3.- Nos processos de legalização, estão dispensadas o cumprimento das normas técnicas da construção não aplicáveis à data de construção, designadamente ao nível térmico, acústico, gás, ITED e acessibilidades.

4.- As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas, não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.

## **ARTIGO 46.º**

### **Projetos das especialidades das legalizações**

1.- Nas operações urbanísticas objeto de legalização, podem ser isentos os seguintes projetos das especialidades:

1.1.- Projeto de estabilidade, apresentando em alternativa um termo de responsabilidade de pessoa habilitada, a atestar que a construção apresenta boas condições de segurança e estabilidade;

1.2.- Projetos de águas e esgotos, apresentando em alternativa um termo de responsabilidade de pessoa habilitada a declarar que as redes de águas e esgotos encontram-se a funcionar em perfeita condições e que se encontram ligados às redes públicas de águas e saneamento.

## **ARTIGO 47.º**

### **Iniciativa do procedimento de legalização**

1.- O procedimento de legalização é desencadeado por iniciativa do interessado ou na sequência de notificação para o efeito pelo Município, quando a operação urbanística ilegal apresentar indícios de que é possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor e as especificidades previstas na lei, com as exceções previstas no presente Regulamento.

2.- A notificação prevista no nº 1 deve fixar um prazo adequado para o interessado proceder às diligências necessárias à legalização, o qual não pode ser inferior a um mês, não devendo, salvo em casos excecionais, decorrentes da complexidade da operação urbanística, ultrapassar quatro meses, prorrogáveis por período idêntico, mediante requerimento fundamentado do interessado, apresentado antes do respetivo termo.

3.- A legalização determinada nos termos do nº 1 é antecedida de audição do interessado, que dispõe de 15 dias a contar da data da sua notificação, para se pronunciar sobre o conteúdo da mesma.

4.- Esgotados os prazos referidos no nº 2, sem que o procedimento de legalização se mostre iniciado, são adotadas outras medidas de reposição da legalidade urbanística que se mostrarem adequadas.

5.- Quando as obras a legalizar não careçam de trabalhos de correção ou alteração e, ou, de obras que impliquem a realização de cálculos de estabilidade, a Câmara Municipal pode proceder à legalização oficiosa, nos termos do nº 8 do Artigoº 102º- A do RJUE.

## **ARTIGO 48.º**

### **Tramitação do pedido**

1.- O procedimento de legalização deve ser instruído com os elementos exigíveis, em função da pretensão concreta do requerente, nos termos previstos na lei e no presente Regulamento, bem como:

1.1.- Declaração do autor do projeto de arquitetura a atestar a conformidade do projeto apresentado com o edificado existente a legalizar e de que a obra está concluída e executada de acordo o projeto de legalização apresentado.

2.- No que concerne aos projetos de especialidade, são apresentados os respetivos projetos ou em alternativa, apresentadas declarações de isenção nos termos dos artigos anteriores.

3.- No pedido de legalização todos os elementos instrutórios são entregues em simultâneo.

4.- Na ausência de obras de ampliação ou de alteração, é dispensada a apresentação de acordo com o n.º 4 do artigo 102-A do RJUE, designadamente dos seguintes elementos:

4.1.- Calendarização da execução da obra;

4.2.- Estimativa do custo total da obra;

4.3.- Documento comprovativo da prestação de caução;

4.4.- Apólice de seguro de construção;

4.5.- Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

4.6.- Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;

4.7.- Livro de obra;

4.8.- Plano de segurança e saúde.

5.- Poderão ser exigidos outros elementos, nomeadamente quando a edificação existente ou a sua utilização assim o justificar, ou existir enquadramento factual ou legal que assim o imponha, bem como poderão ser dispensados alguns dos elencados nos artigos anteriores, quando se demostrem desproporcionados relativamente à solução a adotar.

6.- Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 102.º -A do RJUE, nas situações em que se torne impossível ou não razoável o cumprimento das normas técnicas vigentes relativas à construção, o técnico responsável deve indicar na memória descritiva e justificativa do pedido de legalização, as condições técnicas vigentes no momento da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer prova de tal data.

7.- Caso não sejam apresentados todos os elementos instrutórios exigíveis, é aplicável o disposto no artigo 11.º do RJUE, com as necessárias adaptações.

## **ARTIGO 49.º**

### **Decisão final e título de legalização**

- 1.- A decisão final do procedimento de legalização, por iniciativa do interessado ou oficiosa, de operação urbanística ilegal consubstancia -se na emissão do título da autorização de utilização.
- 2.- O deferimento do pedido de legalização das operações urbanísticas já concluídas é notificado ao interessado, estabelecendo o prazo máximo de 1 mês para requerer, a emissão do respetivo título, se aplicável, e proceder ao pagamento das taxas devidas
- 3.- No caso de legalização de operação urbanística que não exija autorização de utilização ou a alteração à existente, a decisão que recaia sobre aquela é notificada ao interessado, devendo este proceder ao pagamento das taxas, quando devidas.
- 4.- Os títulos emitidos e a notificação referida nos números anteriores devem fazer menção expressa de que a operação urbanística foi objeto de legalização, sendo efetuada sob reserva de direito de terceiros.

## **ARTIGO 50.º**

### **Legalização oficiosa**

- 1.- Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessários à legalização voluntária, a Câmara Municipal procede oficiosamente à legalização, desde que não impliquem cálculos de estabilidade.
- 2.- A legalização oficiosa é instruída com as peças necessárias ao conhecimento do pedido, o cálculo das taxas devidas e a informação de enquadramento técnico.
- 3.- A legalização oficiosa culmina com o pagamento das taxas devidas, que deverá ser efetuado no prazo de 1 mês após a decisão de deferimento da legalização.
- 4.- No caso de legalização oficiosa, o custo do serviço a considerar além das taxas devidos é acrescido do custo de toda a documentação necessária para o processo de legalização (pareceres, certidões, projetos e outros elementos).

**ARTIGO 51.º**

**Execução fiscal**

1.- Caso o interessado não proceda ao pagamento dos valores apuradas nos termos dos artigos anteriores e nos prazos fixados para o efeito, será promovido o procedimento de execução fiscal do montante em dívida.

**CAPÍTULO VII**

**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**ARTIGO 52.º**

**Denúncias e reclamações dos particulares**

- 1.- De acordo com o disposto no artigo 101.º - A do RJUE, não são admitidas denúncias anónimas.
- 2.- Sem prejuízo da legislação especial aplicável, as denúncias e reclamações dos particulares, com fundamento em violação de normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:
  - 2.1.- Identificação completa do denunciante ou reclamante através do nome, residência, números do bilhete de identidade e de identificação fiscal ou cartão do cidadão;
  - 2.2.- Exposição clara e sucinta dos factos denunciados ou reclamados;
  - 2.3.- Data e assinatura legível.

**ARTIGO 53.º**

**Outras disposições**

- 1.- As certidões emitidas pela Câmara Municipal de Cantanhede no âmbito do presente Regulamento têm validade de um ano, contada da data da sua respetiva emissão.
- 2.- Todas as dúvidas e omissões sobre a aplicação do presente Regulamento serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

## ARTIGO 54º

### Contraordenações

1.- Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do RJUE e demais legislação aplicável, são puníveis como contraordenação o desrespeito das seguintes normas do presente Regulamento:

1.1.- A não comunicação à Câmara Municipal do início da execução de obras, em violação do estipulado nos artigos 4, 5 e 6 do presente Regulamento;

1.2.- A desconformidade da obra executada com as condições previstas no artigo 6º do presente Regulamento;

1.3.- A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações (antenas) em desconformidade com as condições previstas no artigo 37.º do presente Regulamento;

1.4.- A colocação de marquises em desconformidade com as condições previstas no artigo 30.º do presente Regulamento;

1.5.- A colocação de equipamentos de ar condicionado em desconformidade com as condições previstas no artigo 36.º do presente Regulamento;

1.6.- A execução de vedações em desconformidade com as condições previstas no artigo 34.º do presente Regulamento;

1.7.- A ocupação e execução de obras no espaço público sem licença administrativa e ou em desconformidade com as condições estabelecidas no artigo 20.º do presente Regulamento;

1.8.- O não cumprimento no disposto no artigo 38º do presente Regulamento.

2.- As contraordenações previstas nos pontos 1.1., 1.6, e 1.7. do número anterior são puníveis com coima graduada de € 300 até ao máximo de € 750.

3.- As contraordenações previstas nos pontos 1.4. e 1.5., do n.º 1 são puníveis com coima graduada de € 350 até ao máximo de € 1.500.

4.- As contraordenações previstas nos pontos 1.2., 1.3 e 1.8 do n.º 1 são puníveis com coima graduada de € 750 até ao máximo de € 4500.

5.- No caso de pessoa coletiva, os valores dos números são agravados para o dobro, relativamente às coimas mínima e máxima.

6.- A tentativa e a negligência são puníveis.

7.- As sanções acessórias que venham a ser aplicáveis obedecem ao disposto no Regime Geral de Contraordenações.

8.- As infrações ao disposto no presente Regulamento, por força do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, constituem contraordenações puníveis com coima a fixar nos termos daquele diploma legal, conforme a gravidade da infração, o grau de culpabilidade e a situação económica do infrator.

9.- Porém, apenas dão lugar à instauração de procedimento de contraordenação por violação do presente Regulamento, os casos em que a sua prática não constitua contraordenação punida por outro Regulamento municipal ou por lei, aplicando-se subsidiariamente o disposto no Regime Geral das Contraordenações e Coimas.

### **ARTIGO 55º**

#### **Norma revogatória**

1.- Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados os Regulamentos e outras disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município de Cantanhede, em data anterior à da entrada em vigor do presente Regulamento e que com ele estejam em contradição.

### **ARTIGO 56º**

#### **Remissão**

1.- Em tudo o que não esteja previsto no presente Regulamento e no RJUE por força do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual dada pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, no artigo 122.º aplica-se subsidiariamente a Código do Procedimento Administrativo.

### **ARTIGO 57º**

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República, encontrando-se disponível no sitio do Município de Cantanhede, em [www.cantanhede.pt](http://www.cantanhede.pt).

Cantanhede,

A Presidente da Câmara