

Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

PREÂMBULO

A atual conjuntura económica acarreta, necessariamente, para os cidadãos, diversas vicissitudes na sua esfera privada, com reflexos claros em todas as relações jurídicas estabelecidas por estes, incluindo as que estabelece junto da administração municipal.

Impõe-se, deste ponto de vista, uma preocupação do Município, no sentido de simplificar e desburocratizar procedimentos urbanísticos, com claros ganhos de eficiência dos serviços mas também, e sobretudo, de eficiência económica por parte dos particulares e das empresas de construção civil.

Por outro lado, cria-se um incentivo à regularização de situações de ilegalidade urbanística, através da criação de um procedimento próprio, pioneiro na administração municipal.

Nos termos do previsto no artigo 118º, do Código do Procedimento Administrativo, o projeto de alteração deste Regulamento foi submetido a apreciação pública, para recolha de sugestões, através da sua publicação na II Série do DR.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112º, n.º 8 e 241.º, da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pela Lei n.º 28/2010, de 02 de setembro, e ainda na alínea a), do n.º 2, do artigo 53.º e alínea a), do n.º 6, do artigo 64º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações posteriormente introduzidas, é elaborado o presente Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS E DE PROCEDIMENTO

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Norma Habilitante

O presente Regulamento é elaborado nos termos dos artigos 112º, n.º 8 e 241º, da Constituição da República Portuguesa, do Decreto – Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as suas sucessivas alterações e da alínea a), do n.º 7, do artigo 64º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as suas sucessivas alterações.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

O presente Regulamento tem por objeto o estabelecimento de regras relativas à urbanização e edificação no Município de Barcelos.

Artigo 3.º **Definições**

1. Consideram-se para efeitos deste regulamento, as definições contidas no artigo 2.º do Decreto -Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com a redação dada pelo Decreto -Lei n.º 26/2010, de 30 de março, assim como os conceitos técnicos fixados pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

2. Para efeitos do presente diploma entende-se ainda por:

a) Alinhamento: linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos e que é definida pela interseção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos arruamentos adjacentes.

b) Anexo: edifício coberto que, num conjunto edificado, é dependente de outro, principal, ou que o complementa, como por exemplo garagens, alpendres, arrumos, etc..

c) Área bruta de construção: valor (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos (pisos), acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores.

d) Área de implantação da construção: valor (m²) do somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas.

e) (Revogada).

f) Corpo saliente: elemento saliente e em balanço relativamente às fachadas de um edifício.

g) Edifício: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura.

h) Equipamento: edificações destinadas à prestação de serviços à coletividade (saúde, educação, assistência social, segurança, proteção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras, etc.) e à prática pela coletividade, de atividades culturais, desportivas, ou de recreio e lazer.

i) Fachada: são as frentes de construção de um edifício que confrontam com arruamentos ou espaços públicos e privados.

j) Faixa de rodagem: parte da estrada especialmente destinada ao trânsito de veículos.

k) Habitação bifamiliar: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, com função de habitação para dois agregados familiares ou duas convivências.

l) Habitação multifamiliar: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, com função de habitação para mais do que dois agregados familiares ou convivências.

m) Habitação unifamiliar: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meias que vão das fundações à cobertura, com função de habitação para um agregado familiar ou convivência.

n) Logradouro: área de terreno livre de um lote, ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio.

o) Lote: área do terreno resultante de uma operação de loteamento.

p) Loteamento familiar: a ação que tenha por objeto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados, imediata ou subseqüentemente, à edificação urbana e que resulte da divisão de um ou vários prédios ou do seu reparcelamento, tendo em vista a sua transmissão, por parte do promotor do loteamento ao(s) seu(s) descendente(s) em 1º grau da linha reta ou seu representante.

q) Mobiliário urbano: equipamento capaz de contribuir para o conforto e eficácia dos aglomerados urbanos, nomeadamente bancos, cabines telefônicas, recipientes para lixo, abrigos para peões, mapas e cartazes informativos, etc.

r) Parcela de terreno: prédio correspondente a uma unidade cadastral juridicamente autonomizada.

s) Planta de síntese: planta à escala 1:500 ou superior, cotada, com a proposta de loteamento, incluindo um quadro sinóptico no qual deverá constar a área a lotear e respetivas confrontações, o número de lotes e respetivas confrontações, área de cada lote, área total dos lotes, área de implantação por lote, área total de implantação dos lotes, área de construção por lote e por utilização, área total de construção dos lotes, número de pisos, volumetria, cércea, índice volumétrico e índice de ocupação do solo.

t) Planta de cedências: planta à escala 1:500 ou superior, cotada, com a proposta de loteamento e indicação das áreas a integrar no domínio público, por utilização.

u) Prédio: unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou coletiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto e, eventualmente, a sujeitar a operação urbanística.

Artigo 4.º

Siglas

Para efeito de aplicação deste Regulamento as siglas utilizadas leem-se da seguinte forma:

1. (Revogada).
2. PDM – Plano Diretor Municipal;
3. PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território;
4. RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com redação atualizada);

TÍTULO II

DISPOSIÇÕES TÉCNICAS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO E À URBANIZAÇÃO

CAPÍTULO II

EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO

Artigo 4.º- A

Obras de escassa relevância urbanística

1 – Consideram-se obras de escassa relevância urbanística, as seguintes obras:

a) - As edificações anexas, contíguas ou não, ao edifício principal de uso exclusivamente habitacional, com altura não superior a 3 metros, ou em alternativa, à cêrcea do rés do chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confine com a via pública e desde que não associadas a prédios cujas construções não têm expressão volumétrica relevante;

b) - A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 50 m².

c) - A edificação de estufas em simples estrutura metálica, recobertas com material plástico, que se destinem exclusivamente a fins agrícolas, sem impermeabilização do solo, desde que se verifique o cumprimento dos afastamentos legais quer a edificações quer a vias de comunicação, e seja garantida a drenagem de águas pluviais;

d) - As edificações que se traduzam em construções ligeiras e autónomas, de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias, com a área máxima de 10 m², cuja altura não exceda os 3 m, e que não careçam de estudo de estabilidade nem confinem com a via pública;

e) - As edificações de churrasqueiras, contíguas ou não ao edifício principal, tanques de rega com volume de água inferior a 100 m³, eiras e telheiros com área máxima de 10 m² e cuja altura não exceda os 3 m;

f) – A simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,00 m, o portão introduzido apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, nomeadamente a sua altura anterior, excetuando-se as áreas sob jurisdição das EP - Estradas de Portugal;

g) - Equipamento lúdico ou de lazer descoberto, desde que associado ao uso principal da construção e não seja utilizado com fins comerciais ou de prestação de serviços.

2 – Para efeitos do disposto na alínea a), do n.º 1, do artigo 6º-A do RJUE, não devem as edificações aí previstas traduzir-se na construção de mais do que dois edifícios autónomos do edifício principal.

3 - O disposto no número anterior aplica-se igualmente às situações previstas na alínea c), do n.º 1, do artigo 6º-A, do RJUE.

4 - As obras descritas nos números anteriores deverão ser dadas a conhecer previamente à Câmara Municipal através de formulário disponibilizado pela Câmara Municipal ou documento, do qual conste uma breve descrição da pretensão, e ser acompanhado de planta de localização à escala 1/5000, a fornecer pela Câmara Municipal, com a indicação do local.

5 - O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e implantação e a observância das prescrições de loteamento em que se insiram.

Artigo 5.º

Vedações

1. Sem prejuízo do previsto em legislação específica, e outras disposições previstas em PMOT ou em loteamentos aprovados, as vedações confinantes com as vias públicas deverão observar as seguintes regras:

a) O afastamento mínimo das vedações ao eixo da via nunca poderá ser inferior ao alinhamento das vedações preexistentes e/ou confinantes, podendo, no entanto, a Câmara Municipal, exigir um outro afastamento, em função das condicionantes urbanísticas locais;

b) As vedações, confrontantes com a via pública, não poderão exceder a altura de 1,50 m relativamente à cota do passeio ou da via no caso de este não existir, exceto por motivos de topografia do terreno no seu estado natural e desde que a altura dessa vedação, não se eleve acima de 0,50 m relativamente à cota natural mais elevada do terreno, ou do aterro que eventualmente venha a ser aprovado e realizado e que altere essas cotas originárias, se claramente justificado por critérios de resolução ou enquadramento urbanístico. Admitem-se outras soluções se estiverem em causa questões de segurança;

c) (Revogada);

d) Em loteamentos, poderão ser admitidas outras soluções para as vedações confinantes com a via pública desde que devidamente aprovadas no âmbito do projeto de loteamento;

e) Deve ainda ser garantida a perfeita interligação visual e estética entre o muro alvo de transformação e/ou de construção e os muros confinantes com este nos prédios adjacentes.

2. Acima das alturas das vedações definidas no número anterior, poderá eventualmente admitir-se outro tipo de proteção, desde que constituída por madeira, rede aramada, chapas metálicas ou similares, e se devidamente justificado o seu enquadramento.

3. As vedações existentes em material natural (pedra) deverão ser mantidas sempre que possível; no caso de demolição deverão ser reconstruídas no mesmo material respeitando os afastamentos regulamentares.

4. No caso da existência de reconhecidos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas outras soluções específicas para as vedações previstas neste artigo.

Artigo 6.º

Alinhamentos das Edificações

1. O alinhamento das edificações deverá ser apoiado numa linha paralela ao eixo das vias que delimitam o terreno e em relação ao qual devem ser definidos e cumpridos os afastamentos das edificações relativamente às estradas ou caminhos públicos.

2. O alinhamento das edificações deverá respeitar o alinhamento das preexistentes e ou confinantes, de modo a garantir uma correta integração urbanística e arquitetónica, devendo o respeito do alinhamento ser materializado por elementos construtivos que façam parte integrante da construção pretendida e que, volumetricamente, a tornem respeitadora do alinhamento definido, excetuando-se os casos com alinhamentos definidos em loteamentos e planos municipais de ordenamento do território.

3. No caso da existência de reconhecidos valores paisagísticos ou patrimoniais, podem ser exigidas, devidamente fundamentadas, outras soluções para os alinhamentos das edificações, sem prejuízo do disposto na lei em vigor.

4. Quando se trate de situações de interiorização, nas quais se admite o licenciamento de edificações apenas destinadas à habitação unifamiliar ou bifamiliar, serão observados os seguintes condicionalismos:

a) A distância máxima entre o eixo da via estruturante e a parede mais próxima da edificação a licenciar será de 60 m;

b) A largura mínima do acesso, propriedade do requerente, será de 3,50 m.

c) Será integrado no domínio público o espaço com a largura do acesso e a profundidade de 6 m desde o limite da plataforma da via estruturante, excepcionando-se do cumprimento desta regra os casos em que seja necessário dar continuidade a uma baía de estacionamento existente.

5. Quando se trate de situações de interiorização, e no que respeita a outras finalidades, serão observados os seguintes condicionalismos:

a) A distância máxima entre o eixo da via estruturante e a parede mais próxima da edificação a licenciar será de 60 m, exceto em casos devidamente fundamentados;

b) A largura mínima do acesso, propriedade do requerente, será de 5,00 m.

c) Será integrado no domínio público o espaço com a largura do acesso e a profundidade de 6 m desde o limite da plataforma da via estruturante, excepcionando-se do cumprimento desta regra os casos em que seja necessário dar continuidade a uma baía de estacionamento existente.

Artigo 7.º

Afastamentos das Edificações

1. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, em planos municipais de pormenor ou em loteamentos aprovados, os afastamentos das edificações aos limites das parcelas deverão garantir, em igualdade de direito, a construção nas parcelas ou lotes adjacentes, devendo ainda obedecer às seguintes condições:

a) Respeitar o mínimo de 3 m de afastamento, em edificações cuja fachada lateral possua vãos de iluminação e ventilação de compartimentos não habitacionais;

b) Em intervenções de conjunto os afastamentos laterais relativamente às parcelas abrangidas poderão ser diferentes do definido nas alíneas anteriores, desde que devidamente fundamentados;

c) A extensão de uma edificação destinada a habitação ou habitação conjugada com outra utilização não poderá exceder os 42m, tendo que existir uma interrupção e o intervalo entre as duas edificações deve ser igual à média das alturas das duas edificações, sendo que, nos casos em que existam vãos de compartimentos de habitação nas fachadas laterais, deve observar-se um intervalo mínimo de 10m.

d) *(Revogada)*.

2. Sem prejuízo do disposto noutras disposições legais não é de admitir que a edificação seja implantada a menos de 3 metros dos limites das parcelas, exceto nos seguintes casos:

- a) Quando a altura do edifício não ultrapasse os 3 m e a extensão de confrontação com o prédio adjacente não ultrapasse os 20 m e sejam cumpridas as restantes condições definidas no presente Regulamento;
 - b) Quando existir uma proposta para o prédio adjacente que resulte na junção das duas empenas;
 - c) Nos casos em que exista desnível entre terrenos confrontantes, a altura da empena resultante (soma da altura do edifício com a altura do desnível) não deve exceder os 5 m.
 - d) Quando as dimensões e características geométricas do terreno sejam incompatíveis com uma edificação, que cumpra o disposto na alínea a), do n.º 1, poderá admitir-se a implantação a menos de 3 metros de um dos limites do terreno mesmo que a altura seja superior a 3 metros e a extensão superior a 20 metros, nos casos de habitação unifamiliar própria e anexos de apoio.
3. O disposto no n.º 1 e 2, não se aplica em solo urbano e urbanizável, de média e alta densidade bem como no Centro Histórico de Barcelos.
 4. Em espaços industriais e em loteamentos industriais, podem admitir-se outro tipo de implantações desde que devidamente justificadas, exceto no limite do espaço industrial com espaço urbano, em que se aplica o disposto no n.º 2.
 5. O regime excecional previsto na alínea d), do n.º 2, poderá ser igualmente aplicado aos pedidos de legalização dos diversos usos, bem como no caso de equipamentos públicos, desde que devidamente fundamentados.
 6. O disposto no número anterior não se aplica a aditamentos, respeitantes a projetos de obras de alteração, executadas em obra.

Artigo 8.º **Coberturas**

As coberturas não planas de novas edificações destinadas a habitação e anexos de apoio devem ter uma inclinação inferior a 30º devendo ser revestidas com telha em material cerâmico de cor vermelha, castanha ou similar.

Artigo 9.º **Pinturas e revestimentos exteriores**

1. As pinturas e os revestimentos deverão ser projetados e executados de forma a que resulte, tanto no edifício como no conjunto em que se insere, uma uniformidade de cores e materiais.
2. No exterior dos edifícios, designadamente nas paredes, caixilharias, serralharias, tubos de queda, devem ser aplicadas preferencialmente cores tradicionais tais como branco, cinza, creme, rosa-velho, tons ocre e outros similares, em harmonia com a envolvente.

Artigo 10.º **Materiais a empregar na pavimentação de estruturas viárias**

1. Atendendo à necessidade de uniformização das novas estruturas viárias e à garantia da sua máxima durabilidade, deverá atender-se ao disposto nos números seguintes, nomeadamente quanto aos materiais a empregar na pavimentação e nos arranjos exteriores, em projetos de licenciamento/comunicação prévia de edificação e de operações de loteamento.

2. A pavimentação/repavimentação de estruturas viárias existentes e a execução de novos arruamentos deverão ser de calçada de cubo de granito ou em tapete betuminosos a quente, tendo em consideração o enquadramento e características dos materiais existentes nas vias envolventes ou a existência de planos municipais de ordenamento do território.

3. (Revogado).

4. A pavimentação em tapete betuminoso a quente, deve ser realizada com uma espessura de 0,10 m sobre uma camada de "tout-venant" com 0,20 m, para o caso de se tratar de um empreendimento destinado a comércio, habitação, ou comércio e habitação, devendo ambas as camadas ser aumentadas em 0,10 m, no caso de se tratar de um empreendimento destinado a indústrias, armazéns e superfícies comerciais.

5. As baías de estacionamento deverão ser pavimentadas em calçada de cubos de granito, incluindo a delimitação do arruamento, com guias de 0,08 m (a meio fio), e a demarcação dos lugares de estacionamento, em cubos de calcário, assentes sobre uma camada de "tout-venant" com 0,20 m de espessura.

6. Os passeios deverão ser pavimentados em blocos de betão, ou em calçada de cubos de granito (de 0,06 m x 0,06 m de aresta), assente em traço seco de areia e cimento, aplicado sobre fundação adequada, e assentes sobre uma camada de "tout-venant" com 0,20 m de espessura ou em lajetas de betão com acabamento de gravilha de granito sobre massame de betão.

7. Sempre que o valor cultural e o enquadramento urbanístico o justifique, as guias dos passeios deverão ser em granito (de 0,20x0,22 m), assentes sobre fundação adequada.

8. Sem prejuízo do previsto no DL n.º 163/2006, de 08 de agosto, nas zonas de acesso automóvel os passeios deverão incluir a aplicação de lancis galgáveis (ou proposto o rebaixamento das guias de passeio) nas zonas de acesso automóvel e sempre que seja necessário dar cumprimento às disposições legais relativas à acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada. Tais situações serão indicadas em projeto, sendo as baías de estacionamento aí interrompidas.

9. Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, o projeto de arranjos exteriores deve obedecer ao seguinte:

a) Nas baías de estacionamento deverão ser previstas caldeiras (com as dimensões mínimas de 1,00 m x 1,00 m, delimitadas por guias com 0,08 m x 0,30 m;

b) A sua colocação deverá ser junto aos passeios, no mínimo de uma por cada dois lugares de estacionamento;

c) Deverão ser especificadas as espécies arbóreas a colocar nas referidas caldeiras, aconselhando-se, preferencialmente, uma das seguintes:

- i) Liquidambar styraciflua;
- ii) Quercus coccinea ou Quercus rubra;
- iii) Prunus cerasifera;
- iv) Castania sativa;
- v) Quercus robur;
- vi) Acer pseudoplatanus;
- vii) Celtis australis;

viii)Acer negundo.

d) Os espécimes a plantar deverão possuir já desenvolvimento físico adequado à garantia da sua sobrevivência, apontando-se como dimensões mínimas as seguintes: diâmetro, à altura do colo, de aproximadamente 10 cm; altura mínima entre 2,50 e 3 m.

Artigo 11.º

Balanços e corpos salientes

1. Não é permitida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou espaços públicos relativamente ao plano de fachada, com exceção de palas, ornamentos, varandas, toldos e anúncios, quando cumpram as condições definidas nos pontos seguintes.

2. As varandas, as palas e os ornamentos devem obedecer às seguintes condições:

a) Não exceder 1,20 m de balanço, nem metade da largura do passeio, garantindo uma distância mínima de 0,50 m ao limite exterior do passeio.

b) Garantir uma altura livre não inferior a 2,50 m até ao pavimento adjacente à fachada.

Artigo 12.º

Garagens e aparcamentos

1. Sem prejuízo do previsto em legislação específica, relativamente ao dimensionamento dos espaços destinados a estacionamento de veículos ligeiros em estruturas edificadas deve ser considerado um valor de 30 m² de área bruta de construção por lugar, devendo ainda ser respeitadas as seguintes dimensões livres mínimas:

a) Profundidade - 5 m;

b) Largura - 2,30 m, quando se trate de uma sequência de lugares contíguos; 2,50 m, se o lugar for limitado por uma parede; 3 m, quando se trate de lugares limitados por duas paredes laterais.

2. A inclinação das rampas e acessos a garagens, bem como as respetivas concordâncias, com a via pública e com edificação ou correspondente espaço de estacionamento no interior do lote ou parcela, deve ser projetada e executada de tal modo que permita garantir uma acessibilidade eficaz, segura e confortável devendo ainda respeitar as condições previstas no artigo 15.º do presente Regulamento.

3. Nestes edifícios, as garagens ou aparcamentos devem constituir fração contínua e indissociável da habitação, com base na garantia das seguintes proporções mínimas:

a) T0, T1, T2 e T3 – um lugar por fogo;

b) T4 e superior – dois lugares por fogo.

4. Quando o número de garagens e aparcamentos for superior ao previsto no número anterior poderão dar origem a frações autónomas.

5. A inclinação das rampas de acesso a garagens e aparcamentos não deve ser superior a 18%.

Artigo 13.º

Ventilações e equipamentos de climatização de edifícios

1. A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços, restauração ou de bebidas, ou qualquer outra atividade que assim o exija.
2. A instalação de condutas e mecanismos de ventilação forçada no exterior dos edifícios apenas será permitida no caso de ser possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como do espaço em que se insere e garantindo as condições de salubridade.

Artigo 14.º **Anexos**

1. Os anexos devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes, nos aspetos da estética, da insolação e da salubridade, devendo ainda obedecer aos seguintes critérios:
 - a) Não exceder uma área total de construção de 10%, da área total do prédio, com o limite máximo de 200 m²;
 - b) Não ter mais de um piso acima da cota de soleira, exceto situações devidamente justificadas pela topografia do terreno;
 - c) Não ter um pé direito médio superior a 3 m, exceto em casos devidamente justificados;
 - d) (Revogada).
2. No caso de pedidos de legalização, poderão admitir-se outras soluções, desde que devidamente justificadas.

Artigo 15.º **Acessos a partir da via pública**

1. A criação de acessos a partir da via ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou para peões, deve ser planeada e executada de modo a garantir que a respetiva interceção não afete a continuidade do espaço público e garanta condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.
2. Os acessos criados a partir da via pública devem garantir ainda as condições previstas na legislação que regulamenta as questões relacionadas com as acessibilidades para pessoas com mobilidade condicionada.

Artigo 16.º **Infraestruturas de telecomunicações e de fornecimento de energia**

1. A execução de redes e respetivos equipamentos das infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanísticas, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas sempre que possível.
2. Excecionalmente poderá ser admitido o recurso a soluções alternativas caso se verifique a impossibilidade de concretização no número anterior.

3. As empresas concessionárias e os particulares promotores das infra – estruturas identificadas no presente artigo, deverão previamente à execução das obras, averiguar junto da Câmara Municipal, o seu interesse na instalação de alguma infra – estrutura, no local objeto da operação.

Artigo 17.º

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, estruturas viárias e equipamentos

1. Os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de loteamentos e obras de edificação, quando digam respeito a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impacte urbanístico relevante, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva e estruturas viárias, de acordo com o previsto nos artigos 43º, 44º e n.º 5, do artigo 57º, do RJUE.

2. O cálculo das áreas referidas no número anterior deve obedecer às regras definidas no PDM.

3. A localização e conceção das referidas áreas devem obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

a) Consistir numa única parcela assegurando um adequado enquadramento ao espaço em que se integra, promovendo a inerente qualificação do mesmo;

b) Possuir a forma e a dimensão adequadas aos objetivos funcionais pretendidos, nomeadamente quanto à satisfação das necessidades básicas dos utilizadores, promovendo as atividades de lazer e repouso;

c) Possuir confrontação com a via pública ou o espaço público, com perfil adequado à utilização.

4. As obras relacionadas com a implementação das áreas destinadas a espaços verdes e de equipamentos de utilização coletiva devem cumprir o projeto específico, apresentado juntamente com os projetos de especialidades da operação urbanística, sendo da responsabilidade do promotor, quando se justifique e seja solicitada pela Câmara Municipal.

Artigo 18.º

Impacte urbanístico relevante

1. Para efeitos do disposto no n.º 5, do artigo 44º, do RJUE, consideram-se com impacte relevante:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de seis ou mais frações, destinadas a habitação, mesmo que o acesso, a cada uma das frações, seja feito a partir do espaço exterior;

c) Toda e qualquer construção que disponha de quatro ou mais frações não habitacionais, com área superior a 500 m², mesmo que o acesso a cada uma das frações, seja feito a partir do espaço exterior;

d) As operações urbanísticas que impliquem a construção de dois ou mais edifícios no mesmo prédio, e que não se complementem entre si, quando sujeitos

ao regime de propriedade horizontal; e) Todas as construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

2. Consideram-se ainda como tendo impacte urbanístico relevante, as operações urbanísticas de que resulte:

a) Uma área de construção superior a 1500 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

b) Uma área de construção superior a 2.000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;

c) Uma área de construção superior a 1500 m², na sequência de ampliação de uma edificação existente;

3. No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor da compensação incidirá apenas sobre a área ampliada.

Artigo 18.º - A

(Revogado)

Artigo 19.º

Prazo para consulta pública

Para efeitos do disposto no artigo 22.º do RJUE, o prazo para a consulta pública não deve ser inferior a 20 dias. Todas as alterações num loteamento aprovado poderão ser submetidas a discussão pública, caso o requerente o pretenda.

Artigo 20.º

Compensação

1. Se o prédio em causa já estiver dotado de todas infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou espécie.

2. A compensação poderá ser paga em numerário ou espécie, neste caso, através da cedência de prédios urbanos ou rústicos, legalmente constituídos, calculada, respetivamente, de acordo com o previsto no artigo 34º e 36º, do Regulamento de Taxas pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas e Obras de Edificação do Município de Barcelos.

3. Nos pedidos de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento familiar, tendo em vista a criação de um número máximo de três lotes, poderá a Câmara Municipal, através de deliberação devidamente fundamentada, dispensar da compensação, prevista nos números anteriores.

Artigo 21.º

Condições e prazo de execução das obras

1. Para os efeitos das disposições conjugadas do artigo 34.º, do n.º 1 do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras não pode ultrapassar os três anos.

2. Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no artigo 10.º do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto na demais legislação em vigor.
3. (Revogado).

Artigo 22.º

Caução

1. A caução a que alude o nº 2, do artigo 54º, do RJUE, é prestada a favor da Câmara Municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro caução, devendo constar do próprio título que a mesma está sujeita a atualização e se mantém válida, nos termos do n.º 4, do referido artigo, até à receção definitiva das obras de urbanização, devendo ser prestada antes da emissão do alvará, nos casos de licenciamento, e até ao momento da autoliquidação nos casos de comunicação prévia.
2. O montante da caução referida no número anterior, é igual ao valor constante dos orçamentos para execução dos projetos das obras a executar, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal a que é acrescido um montante de 5 % daquele valor (destinado a remunerar encargos de administração) e ainda o IVA à taxa em vigor, devendo os preços unitários dos trabalhos a realizar ser ajustados de acordo com os correntemente praticados pelo Município em obras similares.
3. A caução a que alude o n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, será libertada após a emissão da licença de construção.

Artigo 23.º

Comunicação prévia em lote

- 1 - As comunicações prévias relativas a construções em loteamentos apenas podem ser apresentadas quando as respetivas obras de urbanização se encontrem em estado adequado de execução e desde que estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou de parte autonomizável deste.
- 2 - Para efeitos do previsto no número anterior, considera-se estado adequado de execução as situações em que os lotes para os quais é apresentada a comunicação prévia estão servidos com arruamento pavimentado, iluminação pública, abastecimento de água e saneamento.

Artigo 24.º

Zona urbana consolidada

Para efeitos do disposto na alínea o) do artigo 2.º do RJUE, são consideradas zonas urbanas consolidadas as delimitadas na carta em anexo.

Artigo 25.º

Comunicação de obras

1. Sem prejuízo do disposto em legislação específica, nenhuma obra pode ter início sem que, 5 dias antes, seja dado conhecimento à Câmara Municipal do seu início indicando o tipo de operação que vai ser realizada nos termos e para os efeitos previstos no artigo 93.º do RJUE, mesmo que as operações não estejam

sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, nos termos do disposto no RJUE.

2. (Revogado).

3. (Revogado).

CAPÍTULO III UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Artigo 26.º

(Revogado pelo artigo 108º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

Artigo 27.º

(Revogado pelo artigo 108º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

CAPÍTULO IV OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO PARA EFEITO DE OBRAS

Artigo 28.º

(Revogado pelo artigo 108º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

Artigo 29.º

(Revogado pelo artigo 108º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

Artigo 30.º

(Revogado pelo artigo 108º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

CAPÍTULO V DOS PROCEDIMENTOS E INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS

Artigo 31.º

Instrução dos pedidos de informação prévia, de licenciamento e de comunicação prévia

1. O pedido de informação prévia, de comunicação prévia e de licença relativo a operações urbanísticas obedece ao disposto no artigo 9.º do RJUE, e será instruído com os elementos referidos na Portaria respetiva, para além de outros previstos neste Regulamento.
2. O pedido de informação prévia, de comunicação prévia e de licença relativo a operações urbanísticas abrangidas por legislação específica será instruído de acordo com a mesma, sem prejuízo do estabelecido no número anterior.
3. No caso de comunicações prévias relativas a operações de loteamento o pedido deve ser instruído com planta de síntese e uma planta de cedências.

4. Deverão ainda ser juntos, ao pedido, os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.º 2 e n.º 4 do artigo 11.º do RJUE.

5. Sem prejuízo da obrigatoriedade da apresentação de tantas cópias quantas as entidades externas a consultar, será apresentada, no mínimo, uma cópia dos elementos que instruem os pedidos de licenciamento ou comunicação prévia, podendo ser apresentada uma que servirá de recibo e ficará na posse do requerente juntamente com o duplicado do requerimento inicial.

6. Na eventualidade de se verificar a necessidade de outra ou outras cópias dos elementos a que se refere o presente artigo, o requerente de tal será notificado no prazo máximo de oito dias.

7. O número mínimo de cópias a apresentar, a que se referem os números anteriores, será reduzido ao preciso número de pareceres de terceiras entidades, exteriores ao Município ou de seus diferentes Departamentos, que se tenham já pronunciado nos termos do estatuído no n.º 1 do artigo 17.º e no artigo 72.º do RJUE.

8. Em caso de alteração à licença a que se refere o artigo 27.º do RJUE, não serão apresentadas a/as cópias relativamente às quais o pedido de alteração se conforme com os pressupostos de facto e de direito dos pareceres, autorizações ou aprovações que hajam sido emitidos no âmbito do procedimento original e que se mantenham válidos e adequados.

9. O pedido e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, sendo um exemplar em papel e o outro em formato digital (CD ou DVD identificando na respetiva etiqueta o processo e a versão).

10. O suporte digital indicado no ponto anterior deverá ser entregue em formato PDF (peças escritas e desenhadas) obedecendo aos seguintes requisitos:

a) Um único ficheiro PDF que contenha toda a parte escrita e desenhada (se se optar por um formato único), incluindo o requerimento e todos os elementos de instrução do processo, respetivas assinaturas e numeração de páginas, bem como folha de rosto, contendo o índice das peças escritas e peças desenhadas, indicando para estas últimas as unidades de impressão (1 unidade = 1 metro);

b) Um ficheiro PDF por cada peça ou peças (folhas) desenhada que integra o procedimento apresentado devidamente numerada e rubricada;

c) O nome do ficheiro deverá fazer sempre referência à designação do projeto ou no caso de se tratar de apresentação de novos elementos ao número do processo que lhe foi atribuído;

d) No relativo à versão, o nome do ficheiro deverá fazer referencia, a seguir à designação do projeto ou ao número do processo, ao número de versão entregue (ex: V1, V2, etc.);

e) Sempre que se mostre necessário corrigir uma peça escrita, deverá ser entregue um novo ficheiro em formato PDF com todos os elementos indicados na alínea a), fazendo referência, no nome do ficheiro, ao número da versão entregue;

f) Sempre que se mostre necessário corrigir uma peça desenhada, deverá ser entregue um novo ficheiro em formato DWF e PDF com a nova peça desenhada correspondente, fazendo referência, no nome do ficheiro, ao número da versão entregue;

g) Para melhor explicitação do indicado nas alíneas d) e) e f), exemplifica-se o seguinte:

i) Entrega inicial do processo:

Freguesia_Primeiro e Ultimo Nome_V1.PDF (todas as peças escritas e desenhadas).

ii) Entrega de correções ao processo, ao nível das peças desenhadas (consoante o definido no ponto i, da alínea g).

iii) Entrega de correções ao processo, ao nível de peças escritas e peças desenhadas (consoante o definido no ponto i, alínea g).

h) Todos os desenhos deverão ser realizados segundo a mesma unidade métrica (1unidade = 1metro) sem alteração da escala do desenho;

i) No relativo ao tamanho das folhas, ao ser gerado o ficheiro PDF deverá escolher o formato de impressão equivalente ao formato das folhas a imprimir, bem como as espessuras e cores dos traçados (imagens e manchas);

j) Deverá ser apresentada uma planta com a definição das áreas medidas de acordo com a Folha de Medições (modelo CMB);

k) Para tramitação informática só poderão ser aceites os ficheiros que cumpram os requisitos acima indicados, pelo que serão recusados quando não se apresentarem em conformidade.

11. Nos pedidos de licenciamento e de comunicação prévia, os elementos previstos no n.º1 deverão, consoante os casos, ser ainda complementados com o seguinte:

a) A planta da situação existente, deverá ser ligada à Rede Nacional Geodésica (DATUM 73);

b) Na planta de implantação, deverão ser assinaladas:

i) As construções propostas a vermelho, com indicação dos afastamentos aos limites do lote ou parcela, ao eixo do arruamento ou via pública e aos edifícios adjacentes, bem como, a identificação das construções a legalizar, a azul;

ii) A ligação ao coletor da rede pública de águas residuais domésticas, ou aos órgãos depuradores, na falta de coletor;

iii) A ligação ao coletor da rede pública de águas residuais pluviais, quando existam, ou o destino a dar às mesmas;

iv) A localização de poço, mina ou furo de abastecimento de água, na falta de rede de abastecimento domiciliário.

c) Folha de medições conforme modelo da Câmara Municipal;

d) Ficha de estimativa orçamental conforme modelo da Câmara Municipal, sendo que os valores indicados serão os mínimos a usar;

e) Nos casos de ampliação e ou de alteração de edifícios e de colmatação de espaços entre edifícios, deverá ser apresentado levantamento fotográfico do local e envolvente imediata a cores;

f) Os projetos de reconstrução, alteração e ampliação de edifícios deverão conter desenhos do existente, da situação final e de sobreposição (amarelo a demolir e encarnado a construir) exceto os casos devidamente justificados;

g) A memória descritiva e justificativa deve mencionar expressamente as seguintes situações:

i) A necessidade de abate de espécies arbóreas protegidas e neste caso a apresentação da respetiva autorização a emitir pela entidade competente;

- ii) O cumprimento do Decreto – Lei n.º 46/2008, de 12 de março, relativo à gestão de resíduos de construção e demolição;
- h) Os extratos de planos municipais e de planos especiais de ordenamento do território, devem conter a indicação precisa do local da pretensão e ser assinados pelo técnico responsável pela elaboração do projeto.
- i) Os termos de responsabilidade dos autores dos diversos projetos, devem ser acompanhados de documento que prove a validade da respetiva inscrição em associação pública de natureza profissional;
- j) A certidão da conservatória do registo predial é considerada válida pelo prazo de 6 meses a partir da data da sua emissão ou revalidação;
- k) O plano de acessibilidades previsto no n.º5 do artigo 3º do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto deve ser instruído com o respetivo termo de responsabilidade e com peças escritas e desenhadas que apresentem a rede de espaços e equipamentos acessíveis bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo, esclarecendo as soluções adotadas em matéria de acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade condicionada;
- l) Os projetos de engenharia de especialidade relativos ao comportamento térmico e às instalações eletromecânicas de climatização, que sejam apresentados para efeitos de licenciamento ou comunicação prévia de edificação, devem incluir uma Declaração de Conformidade Regulamentar emitida para cada fração autónoma do edifício; também o requerimento de autorização de utilização deve incluir um Certificado Energético de cada fração autónoma.

Artigo 32.º

Condições de constituição de um prédio em regime de propriedade horizontal

1. Um prédio reúne condições para a sua divisão em propriedade horizontal, sempre que preencha os seguintes requisitos cumulativos:
 - a) O terreno se encontre legalmente constituído, não se tendo nele verificado a existência de obras não legalizadas;
 - b) Não seja indispensável a sua divisão através de um processo de loteamento;
 - c) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas, sejam distintas e isoladas entre si e com saída própria para uma parte comum do prédio ou para o espaço público;
 - d) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.
2. Não podem considerar-se como frações autónomas as dependências destinadas a arrumos, onde quer que se situem, nem o vão do telhado vulgarmente designado por sótão.
3. Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos no imóvel devem ficar integrados nas frações que os motivaram não podendo constituir espaços autónomos.
4. Os lugares de estacionamento a mais, para além do exigido, podem constituir frações autónomas.
5. Nos casos de inexistência em arquivo do projeto aprovado do imóvel deve ser apresentado o levantamento do existente, à escala 1:100, com plantas e cortes elucidativos, para além das plantas de localização e de implantação.

Artigo 33.º

Requerimento para a emissão da certidão de propriedade horizontal

1. A emissão de certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal de qualquer edifício deverá ser requerida pelo proprietário ou seu representante legal, devendo o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento com identificação completa do proprietário e do titular da licença, ou das licenças de obras, localização do edifício designadamente rua, número de polícia, inscrição matricial, descrição do prédio e respetivas confrontações, solicitando certidão para a constituição em regime de propriedade horizontal, de acordo com o disposto no Código Civil;

b) Peças escritas – descrição sumária do prédio, referindo-se a área do lote e as áreas coberta e descoberta e indicando-se as frações autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das frações deverá indicar-se a sua composição, referindo-se os arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, posterior, etc.), complementada pelos pontos cardeais, destino (habitação, estabelecimento, garagem, etc.) e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração, sempre que este exista. Na descrição de cada fração deve incluir-se, para além da percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício, a respetiva área. Devem, também, referenciar-se as áreas comuns a todas as frações ou a grupos de frações;

c) Plantas, à escala 1:100, com a composição, identificação e designação de todas as frações, pelas respetivas letras, bem como as áreas comuns.

2. Os elementos mencionados no número anterior deverão ser apresentados em duplicado.

Artigo 34.º

Destaque de parcela

O pedido de emissão de certidão de destaque relativa ao pedido de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Certidão Conservatória do Registo Predial, atualizada;

c) Memória descritiva que inclua a indicação da adequabilidade ao PDM e cálculo dos parâmetros urbanísticos, quando aplicável;

d) Extrato das cartas de condicionantes e de ordenamento do PDM, com a localização da pretensão;

e) Planta topográfica de localização à escala 1:500 a qual deve delimitar quer a área total do prédio quer a área da parcela a destacar, incluindo a indicação das novas confrontações, em duplicado;

f) Termo de responsabilidade do técnico, a que se refere o artigo 10.º do RJUE.

Artigo 35.º

Utilização do solo sem recurso à edificação

1. Está sujeita a controlo prévio, com o pagamento das devidas taxas, quando se aplique, a ocupação ou utilização do solo, ainda que com carácter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais,

mineiros ou de abastecimento de água e sempre que não estejam sujeitos a um regime legal específico.

2. O pedido, sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- c) Memória descritiva;
- d) Plantas de localização, incluindo extratos das cartas do PDM e planta topográfica à escala 1:500 ou superior;
- e) Fotografias.

Artigo 36.º

Ocupação do domínio público municipal

(Revogado pelo artigo 108º, do Regulamento de Publicidade e de Ocupação do Espaço Público do Município de Barcelos)

Artigo 37.º

Verificação da implantação das obras de urbanização e edificação

1. A emissão de alvará de licença ou a autoliquidação das taxas no caso de admissão de comunicação prévia será sucedida da verificação da implantação das obras de urbanização ou de edificação, desencadeada pela comunicação de início dos trabalhos prevista no n.º 1, do art.º 25, do presente Regulamento.

2. Durante a realização das obras de urbanização, haverá, por parte da Câmara Municipal, fiscalização das mesmas.

3. Todas as redes de abastecimento coletivo, no âmbito das obras de urbanização, poderão ser sujeitas a ensaios, a realizar pelas entidades competentes.

4. O pedido de emissão do alvará deve ser instruído da forma prevista na legislação específica.

Artigo 38.º

Alterações ao projeto com licença ou comunicação prévia eficazes

1 - Nos casos de alterações ao projeto cuja licença ou comunicação prévia inicial se encontrem eficazes, e desde que as alterações sejam apenas internas, não impliquem alterações nos elementos estruturais nem comportem ampliações no projeto inicialmente aprovado, são dispensados os seguintes elementos:

- a) O alvará de construção civil;
- b) O seguro de responsabilidade civil;
- c) O plano de saúde e segurança.

2. No caso referido no número anterior do presente artigo, é obrigatória uma nova declaração de direção técnica da obra que refira explicitamente as alterações de uso em causa.

3. (Revogado).

CAPÍTULO VI EXECUÇÃO

Artigo 39.º

Descoberta de elementos de interesse arqueológico

1. A Câmara Municipal poderá suspender as licenças e comunicações prévias concedidas, sempre que, no decorrer dos respetivos trabalhos se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou achados arqueológicos.
2. O prosseguimento dos trabalhos dependerá do estudo e identificação dos elementos descobertos, tarefa para a qual a Câmara Municipal poderá recorrer aos organismos públicos que tutelam o património arqueológico.

Artigo 40.º

Implantação

1. As obras deverão ser devidamente implantadas, de acordo com o projeto.
2. O requerente, após a emissão do respetivo alvará ou autoliquidação das taxas, deverá proceder à comunicação prevista no n.º 1, do art.º 25, para que os serviços procedam à verificação da conformidade da implantação.
3. Os trabalhos de escavação e/ou contenção periférica, previstos no artigo 81.º do RJUE, após a competente autorização, não poderão ter início sem a prévia verificação, pelos serviços municipais, da conformidade da respetiva implantação, preferencialmente na presença do diretor técnico da obra.

Artigo 41.º

Projeto de execução

O projeto de execução, a entregar, no prazo de 60 dias a contar do início da obra, nos termos do disposto no n.º 4, do artigo 80.º, do RJUE, deverá ser instruído com, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) Caderno de encargos;
- b) Mapa de acabamentos interiores e exteriores;
- c) Mapa de vãos;
- d) Plantas e cortes à escala 1:50, ou superior, que esclareçam devidamente as soluções construtivas adaptadas, incluindo as referidas infraestruturas;
- e) Termo de responsabilidade dos técnicos intervenientes no projeto;
- f) Memória descritiva;
- g) Indicação dos pormenores construtivos.

Artigo 42.º

Plano de Segurança e Saúde

1. O Plano de Segurança e Saúde deverá ser elaborado nos termos do estabelecido na legislação específica.
2. Este Plano deve dar entrada nos serviços municipais, nos termos do previsto no RJUE, acompanhado pelo termo de responsabilidade do técnico autor do mesmo.

CAPÍTULO VII UTILIZAÇÃO

Artigo 43.º

Instrução do pedido de autorização de utilização

1. Os pedidos a que se refere o artigo 63.º do RJUE, para obtenção de autorização de utilização para edifícios ou suas frações, serão instruídos com os

documentos previstos, sem prejuízo no disposto na legislação específica, nomeadamente:

- a) Requerimento;
- b) Documento comprovativo da legitimidade para requerer, quando necessário;
- c) Termo de responsabilidade do técnico, a que se refere o artigo 63.º do RJUE;
- d) Livro de obra;
- e) Cópia dos certificados de conformidade relativos às instalações ou termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado nos termos de legislação em vigor (exceto no que diz respeito às instalações elétricas e de gás para as quais deve ser apresentado certificado de conformidade, obrigatoriamente);
- f) No caso de estabelecimentos industriais, prova do deferimento do projeto por parte da respetiva entidade coordenadora;
- g) Nos casos previstos em legislação específica, o respetivo plano de segurança e emergência devidamente aprovado pela entidade competente;
- h) Boletim de análise da água, nos casos de estabelecimentos de restauração ou de bebidas que não disponham de abastecimento da rede pública;

2. Os pedidos de autorização de utilização de edificações anteriores a 1960, serão instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Documento comprovativo da legitimidade para requerer;
- c) Plantas topográficas com a localização da pretensão, à escala 1:25 000, e 1:5 000 ou 1:1 000;
- d) Levantamento topográfico à escala 1:500;
- e) Os serviços técnicos municipais poderão solicitar outros elementos que se verifiquem necessários a uma correta apreciação da pretensão;
- f) No caso de se tratar de uma parte de um edifício, deverá ser previamente apresentado o pedido de constituição do mesmo em regime de propriedade horizontal.

Artigo 44.º

Designação das autorizações de utilização

1. As autorizações de utilização tomarão a designação de:

- a) Autorização de utilização para habitação;
- b) Autorização de utilização para comércio;
- c) Autorização de utilização para serviços;
- d) Autorização de utilização para armazém;
- e) Autorização de utilização para indústria;
- f) Autorização de utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo, etc).

2. Não obstante o previsto no número anterior, poderá autorizar-se a cumulação de diferentes utilizações, para o mesmo edifício ou fração, desde que estes se encontrem devidamente licenciados ou admitida a comunicação prévia, em conformidade com o uso pretendido.

3. (Revogado).

CAPÍTULO VIII LEGALIZAÇÃO

Artigo 44.º-A

Procedimento de legalização

1. Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização a que se refere o presente capítulo.
2. Sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, a deliberação final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida.
3. O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, é de um ano contado da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.
4. É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117º, n.º 2 e 3, do RJUE.
5. O disposto no presente capítulo apenas é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a construções executadas até junho de 2009, devidamente identificadas no ortofotograma arquivado nos serviços camarários, para esse efeito.

Artigo 44.º-B

Instrução do procedimento de legalização

1. O procedimento a que se refere o artigo anterior inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos seguintes:
 - a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho, plano de segurança e saúde e alvará de construção civil;
 - b) Estimativa do custo total da obra;
 - c) Calendarização da execução da obra;
 - d) Livro de Obra;
 - e) Projeto de estabilidade, sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
 - f) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;
 - g) Projeto de ITED, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;
 - h) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso o edifício já se encontre com contrato de fornecimento de água;

- i) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado emitido no âmbito do Sistema Nacional de Certificação Energética e da Qualidade do Ar no Interior dos Edifícios.
 - j) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente certificado comprovativo da verificação por ensaios do cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;
 - k) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida.
2. O disposto no número anterior, não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

Artigo 44.º-C

Deliberação e título da legalização

1. A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 2, do artigo 44º-A, é sempre precedida de vistoria municipal.
2. Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.
3. Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final, que se pronuncia simultaneamente sobre as obras e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, com menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES

Artigo 45.º

(Revogado).

Artigo 45º-A

Contra – Ordenações

1. Constitui contra – ordenação a prática de ato ou facto em contravenção ao disposto no presente regulamento, salvo se existir previsão de contra – ordenação específica em lei ou regulamento, para a prática dos mesmos.
2. A contra – ordenação prevista no número anterior, é punível com coima graduada de € 50,00 até ao máximo de € 2.500,00, no caso de pessoa singular, e de € 500,00 até € 5.000,00 no caso de pessoa coletiva.
3. A tentativa e a negligência são puníveis.

Artigo 46.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios

legais de interpretação de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações posteriormente introduzidas.

Artigo 47.º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte, após a data da sua publicação na II.ª série do Diário da República.

Artigo 48.º
Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento consideram-se revogados os: “Regulamento das Taxas pela Concessão de Licenças de Execução de Obras Particulares e de Utilização de Imóveis e Edifícios” e “Regulamento das Taxas pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas e Concessão de Licenças de Loteamento”, aprovados pela Assembleia Municipal em 30/12/1993 e 25/02/1994, respetivamente, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Barcelos, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

