

**MUNICÍPIO DE VIANA DO ALENTEJO****Aviso n.º 13491/2019**

Sumário: Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Viana do Alentejo.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Viana do Alentejo

Bernardino António Bengalinha Pinto, presidente da Câmara Municipal de Viana do Alentejo, torna público que, nos termos e para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 4 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, a Câmara Municipal de Viana do Alentejo aprovou, na sua reunião ordinária de 10 de abril de 2019, a proposta de Regulamento Municipal, a qual foi aprovada pela Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada a 29 de abril de 2019 e entrará em vigor decorridos que sejam 15 dias contados da data da presente publicação do *Diário da República*.

O presente Regulamento foi, em projeto, submetido a discussão pública, conforme disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, e deliberação da Câmara Municipal de Viana do Alentejo de 1 de agosto de 2018, tendo sido publicado para o efeito no *Diário da República*, 2.ª série, de 26 de setembro de 2018. Foram registados contributos, que foram considerados para elaboração do presente regulamento.

13 de agosto de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Bernardino António Bengalinha Pinto*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Viana do Alentejo

Preâmbulo

O presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, adiante abreviadamente designado por RMUE, é elaborado no âmbito do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com vista à sua concretização e execução, e ainda na decorrência da primeira revisão foi publicada através do Aviso n.º 11913/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 203, de 16 de outubro (PDM de Viana do Alentejo), e objeto de uma correção material publicada através do Aviso n.º 5400/2016, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 80, de 26 de abril e da alteração por adaptação publicada através da Declaração n.º 33/2016, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 91, de 11 de maio.

O RMUE de Viana do Alentejo em vigor foi aprovado por deliberação da Assembleia Municipal de Viana do Alentejo em sessão ordinária realizada a 27 de junho de 2014 e publicado através do Aviso n.º 8514/2014, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 140, de 23 de julho, carecendo de ser revisto em função de três objetivos principais: a atualização da disciplina regulamentar tendo em vista as alterações do enquadramento legislativo em matéria de urbanização e edificação introduzidas no RJUE pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, a revisão do PDMVA e as demais alterações legislativas supervenientes, e, por último, com o intuito de simplificação das exigências regulamentares municipais em matéria de edificação, tendo em conta a experiência decorrente da sua aplicação prática na gestão urbanística municipal, sem perder de vista a necessária salvaguarda da identidade do património edificado e natural que importa preservar.

Para além da referida alteração do RJUE e com ela conexas, surgiram ainda novos diplomas regulamentares, tais como a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, que define os elementos instrutórios dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas e a Portaria n.º 228/2015, de 3 de agosto, que regula os modelos de alvarás e os avisos de publicitação das operações urbanísticas respetivas, que importa considerar.

Neste sentido, havia que promover a reconfiguração do RMUE, dando assim resposta, não só à necessidade de compatibilização e execução em face do quadro legal aplicável, mas também, à necessidade de se procederem aos ajustamentos que se têm revelado necessários no decurso da experiência adquirida.

Concomitantemente, as alterações ora propostas pretendem ainda clarificar algumas dúvidas de interpretação ou colmatar algumas omissões detetadas, vertendo para o Regulamento o entendimento, a prática e o ajustamento das soluções à realidade do Município e decorrentes da experiência recolhida na aplicação do RMUE ao longo destes anos.

A entrada em vigor da nova redação do RJUE, aprovada pelo referido Decreto-Lei n.º 136/2014, em 7 de janeiro de 2015, veio introduzir alterações nos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, no sentido da desmaterialização e da simplificação administrativa e, ainda, no aumento da responsabilidade do particular, que importa transpor, como se exige no artigo 3.º do RJUE, em regulamento municipal.

No quadro do processo de desmaterialização dos procedimentos urbanísticos, reforçaram-se as normas instrutórias visando uma maior clarificação ao nível da apresentação e submissão dos projetos e tramitação dos procedimentos, considerando ainda a indisponibilidade da plataforma informática, visando desta forma uma maior transparência, celeridade e simplificação administrativa.

Introduz-se também um novo capítulo sobre procedimentos de controlo simplificado relativamente a operações urbanísticas que pelas suas dimensões, localização, ou simplicidade, têm um impacto reduzido na envolvente urbana, desde que não alterem os condicionamentos fixados em eventuais títulos de operações urbanísticas existentes, que se traduz na dispensa de alguns dos documentos instrutórios previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

A referida alteração do RJUE e o respetivo enfoque na vertente da fiscalização municipal através do acompanhamento rigoroso das operações urbanísticas e da adoção, quando se justifique, de medidas de tutela e reposição da legalidade urbanística, obrigam a adaptações no RMUE, designadamente, no novo regime da comunicação prévia, na regulamentação do procedimento de legalização de operações urbanísticas, e no aprofundar da disciplina da concessão da autorização de utilização de edifícios e frações.

Assim, define-se, com base no novo enquadramento do RJUE, um procedimento de legalização de operações urbanísticas que segue os trâmites do procedimento de licenciamento, com as necessárias adaptações, a desencadear quando a operação urbanística ilegal for suscetível de assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, notificando-se o interessado para proceder às diligências necessárias, dentro do prazo fixado, mas introduzindo-se ainda a figura da legalização oficiosa.

Pretende-se, deste modo, com a presente revisão ao RMUE, a sua atualização e adequação ao mencionado Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, de forma a operacionalizar e a definir mais claramente alguns procedimentos e a fixar os respetivos prazos, designadamente no que diz respeito ao procedimento da legalização.

Mas a alteração ao RMUE, como acima ficou assinalado, visa igualmente acompanhar o regime e objetivos estabelecidos no PDMVA, nomeadamente, a nível do ordenamento do território e da qualificação do espaço urbano, através de uma nova sistematização e da introdução de novas regras em matéria de urbanização e edificação.

Foi revisto e ampliado o elenco das obras de escassa relevância urbanística, tendo em conta a experiência colhida na gestão urbanística municipal e os principais interesses que nesta matéria importa salvaguardar e simplificada a disciplina dos condicionamentos à edificação, designadamente, em matéria de vãos e revestimentos das fachadas, numa ótica não só de simplificação dos normativos, mas também de flexibilidade. Foram mantidas as soluções regulamentares que na ótica dos objetivos acima mencionados, não careciam de alteração.

Decorre do disposto no artigo 99.º do CPA, que a nota justificativa do projeto de regulamento deve ser acompanhada por uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas. Neste sentido, realça-se que uma parte relevante das medidas ora introduzidas são exigência das alterações legislativas introduzidas no RJUE, pelo que grande parte das vantagens deste novo RMUE se traduzem na concretização e desenvolvimento do que se encontra previsto naquele diploma, garantindo, deste modo, a sua boa aplicação e, simultaneamente, os seus objetivos específicos, concretamente o da simplificação administrativa e o da aproximação da Administração aos particulares. O princípio da simplificação administrativa constitui um corolário dos princípios constitucionais da desburocratização e da eficácia na organização e funcionamento da administração pública, assim como uma das formas de concretização de um modelo de melhoria da prestação e gestão dos serviços públicos, orientado pela economicidade, eficiência e eficácia, o que se pretende

promover com a aprovação. Por seu lado, e no que toca às regras materiais, pretende-se que a ocupação urbanística cumpra exigências de boa ordenação e que as intervenções promovam um adequado e sustentável desenvolvimento urbanístico, fator relevante para garantir a qualidade de vida dos munícipes e de todos quantos visitam o concelho de Viana do Alentejo.

Assim, no uso do poder regulamentar conferido às autarquias locais pelos artigos 112.º, n.º 7, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e do estabelecido na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e uma vez decorrido o período de participação pública de que o projeto deste Regulamento foi objeto e ponderadas as participações efetuadas, a Assembleia Municipal de Viana do Alentejo, na sua sessão de abril de 2019, deliberou aprovar o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, sob proposta da Câmara Municipal de Viana do Alentejo tomada na sua reunião ordinária de 10 de abril de 2019.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Normas legais habilitantes

O presente Regulamento é aprovado nos termos e ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e do artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, da alínea n) do n.º 2 do artigo 23.º, e na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais, do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual decorrente das suas treze alterações e da republicação efetuada pela Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto, que aprova o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), e do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951 (sucessivamente alterado por diplomas posteriores), dos artigos 98.º a 101.º do novo Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, e da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 — O presente Regulamento tem por objeto a fixação das regras relativas aos aspetos seguintes:

a) À urbanização e à edificação, em concretização e execução do disposto no RJUE e em complemento da disciplina contida no Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo, cuja primeira revisão foi publicada através do Aviso n.º 11913/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 203, de 16 de outubro (PDM de Viana do Alentejo), e objeto de uma correção material publicada através do Aviso n.º 5400/2016, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 80, de 26 de abril e da alteração por adaptação publicada através da Declaração n.º 33/2016, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 91, de 11 de maio e demais legislação em vigor, designadamente em termos da defesa do meio ambiente, da qualificação do espaço público, da estética, salubridade e segurança das edificações e da promoção da qualidade do desenho urbano e arquitetónico;

b) Aos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas;

c) Ao procedimento de legalização das operações urbanísticas;

d) Ao conteúdo da atividade de fiscalização das operações urbanísticas.

2 — O presente Regulamento aplica-se ao território do Município de Viana do Alentejo e deve ser articulado com a legislação em vigor na matéria, com o PDM de Viana do Alentejo e com os



demais regulamentos municipais aplicáveis, designadamente, o Regulamento da Tabela de Taxas do Município de Viana do Alentejo, publicado através do Aviso n.º 5318/2015, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 94, de 15 de maio.

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos da interpretação e aplicação do presente Regulamento aplicam-se os conceitos e as definições constantes do RJUE, do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, retificado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 29 de maio, os demais conceitos definidos na legislação e regulamentação aplicáveis e ainda os conceitos constantes do Anexo I ao presente Regulamento que dele faz parte integrante.

2 — São aprovados através do presente Regulamento e constam do respetivo Anexo II, que dele faz parte integrante, os seguintes modelos:

- a) Termo de responsabilidade do diretor de fiscalização de obra quanto ao início dos trabalhos;
- b) Termo de responsabilidade do autor do projeto de legalização;
- c) Declaração de conformidade digital;
- d) Folha de medições.

3 — Os termos de responsabilidade previstos no número anterior e as declarações dos técnicos devem conter assinatura reconhecida ou digital qualificada.

CAPÍTULO II

Procedimentos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 4.º

Pedido, requerimento, comunicação prévia e respetiva instrução

1 — Os pedidos, requerimentos e as comunicações prévias apresentados no âmbito dos procedimentos urbanísticos e de ocupação do espaço público regulados no presente Regulamento, devem ser formulados e instruídos de acordo com as normas em vigor e nos termos do presente Regulamento.

2 — Os procedimentos relativos à realização de uma operação urbanística e à ocupação do espaço público, iniciam-se através de requerimento ou de comunicação prévia dirigidos ao presidente da Câmara Municipal, apresentado com recurso a meios eletrónicos e através do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE.

3 — Até à implementação do sistema informático a que se refere o número anterior e após a respetiva implementação, sempre que este se mostre indisponível, os procedimentos referidos no número anterior, iniciam-se através de requerimento ou de comunicação prévia escritos dirigidos ao presidente da Câmara Municipal, acompanhado dos respetivos elementos instrutórios.

4 — O requerimento e a comunicação prévia relativa à realização de operações urbanísticas, obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, sem prejuízo de situações especiais previstas noutros diplomas legais, e será instruído com os elementos previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e os pedidos de emissão dos alvarás de licença ou autorização de utilização das diversas operações urbanísticas com os elementos previstos na Portaria n.º 216-E/2008, de 03 de março, ou outras que lhes vierem a suceder, e de acordo com as normas de instrução de procedimentos aprovadas pela Câmara Municipal de Viana do Alentejo que serão disponibilizadas pelos respetivos serviços ou no sítio da internet do Município (www.cm-vianadoalentejo.pt).

5 — Nas situações previstas no n.º 3, devem ser apresentadas uma coleção em formato digital e duas coleções completas em papel do requerimento ou da comunicação prévia e respetivos elementos instrutórios, acrescentando-se mais um exemplar em formato digital por cada entidade externa ao município que deva ser consultada, a menos que, com a instrução, sejam entregues aqueles pareceres, autorizações ou aprovações.

6 — O requerimento ou comunicação prévia deve conter a informação cadastral fornecida pelas operadoras de redes de infraestruturas urbanas de serviço público, designadamente, de água, gás e eletricidade.

7 — A viabilização da realização de qualquer operação urbanística sujeita a licenciamento ou a comunicação prévia em determinado prédio depende da legalização, prévia ou simultânea, legalização de eventuais obras anteriormente realizadas no prédio sem os necessários atos administrativos de controlo prévio, em desconformidade com tais atos ou com as condições da comunicação prévia, ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo, ou em desconformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, nos termos dos artigos 39.º e seguintes do presente Regulamento.

Artigo 5.º

Apresentação dos projetos

1 — Os projetos devem ser acompanhados de declaração de conformidade digital nos termos do modelo constante do Anexo II ao presente Regulamento, assinada pelo técnico responsável/autor/coordenador de projeto nos termos do n.º 3 do artigo 3.º

2 — As peças desenhadas a entregar em suporte de papel nos termos dos n.ºs 3 e 5 do artigo anterior, deverão ser apresentadas em folhas regulares de papel de reprodução, que não deverão ser de formato superior a A1, sendo sempre dobradas no formato A4 com a furação feita dentro deste formato.

3 — Os elementos instrutórios a apresentar em formato digital nos termos dos n.ºs 3 e 5 do artigo anterior, devem ser entregues em CD-ROM, DVD-ROM ou *pen drive* não regravável, e cada elemento em ficheiro individual, em formato PDF, devidamente assinado com assinatura digital certificada (nomeadamente por cartão do cidadão).

4 — Caso os documentos digitais não contenham assinatura digital certificada, a veracidade da subscrição do suporte digital é garantida pelo suporte de papel e pela declaração de conformidade digital entregue pelos técnicos responsáveis, à semelhança dos termos de responsabilidade.

5 — Para efeitos da preconizada tramitação desmaterializada dos procedimentos, prevalecem, caso existam desconformidades, os elementos entregues em suporte de papel.

6 — Os projetos devem ser apresentados em ficheiros com extensão DWF, à mesma escala do desenho entregue em formato DWG e, exclusivamente para os levantamentos topográficos e plantas de implantação/plantas síntese de alvarás de loteamento, também em extensão DWG ou DXF, nomeadamente para efeitos de verificação da georreferenciação e inserção em SIG, respeitando os requisitos e características definidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, ou outra que lhe vier a suceder, e nos números seguintes.

7 — Cada peça desenhada deverá estar num ficheiro separado e devidamente identificado, de forma a simplificar a sua análise e possível desagregação para inserção no sistema.

8 — O levantamento topográfico, quando exigível, e a planta de implantação sobre o levantamento topográfico devem estar georreferenciados ao sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89, e a sua altimetria referenciada ao marégrafo de Cascais.

9 — Os ficheiros PDF a entregar, deverão ser do tipo PDF/A, a versão especializada para o arquivo e preservação digital de documentos eletrónicos a longo prazo e de acordo com a norma ISO 19005.

10 — A planta de implantação de operação de obras de edificação deve conter identificação das paredes exteriores do piso 0 (*r/c*) em *layer* próprio com cor distinta e linha poligonal fechada (*polyline* fechada), e a cota de soleira referenciada ao marégrafo de Cascais.

11 — No projeto de arquitetura e planta de implantação, as representações da área bruta de construção de cada piso, bem como da implantação e dos pisos com a discriminação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, quando se pretenda sujeitar ao regime de propriedade horizontal, devem ser desenhadas com linha poligonal fechada (*polyline* fechada) e cores distintas.

12 — A informação em formato DWG ou DXF, e DWF relativa aos projetos das operações urbanísticas, obedece às regras seguintes:

- a) Os desenhos devem estar à escala de 1:1;
- b) A estrutura de layers do desenho deve estar de acordo com a legenda fornecida no mesmo e cada layer apenas deve conter os elementos gráficos respeitantes a si;
- c) Caso o desenho tenha nomes de layers que não sejam iguais aos usados na legenda do desenho, deve ser entregue a lista de nome de layers e legenda correspondente;
- d) Caso o desenho tenha layers de apoio que não apareçam na legenda, deve ser entregue a lista de layers que interessa integrar;
- e) O levantamento topográfico e a planta de implantação devem ser representadas por layer distintos;
- f) As linhas de água devem ser representadas em layer próprio e cor distinta;
- g) Não deverão ser usadas splines;
- h) Os desenhos não devem conter «blocos de desenho» e polylines desagregados;
- i) Temas que poderão ser caracterizados com a geometria de polígono devem ser linhas fechadas, polylines;
- j) Caso os blocos de desenho representem entidades a introduzir no Sistema de Informação Geográfica (SIG) como pontos (por ex.: árvores em loteamentos), devem ter o ponto de inserção no local exato onde se irá localizar o elemento;
- k) As anotações devem estar em layer próprio e ter o ponto de inserção no interior dos polígonos ou sobre as linhas ou pontos a que dizem respeito;
- l) A estrutura de layers da planta síntese deve ser a seguinte:

Legendas — Layers	Entidades	Descrição
Limites *:		
Limite Loteamento	Polyline ...	
Limite Lote	Polyline ...	
Limite Implantação	Polyline ...	
Limite Cedência Domínio Público	Polyline ...	Inclui toda a área dos espaços públicos exceto as cedências para verdes e para equipamentos de utilização coletiva. Será o limite exterior do conjunto de todos os espaços públicos, nomeadamente arruamentos, passeios e estacionamento.
Aruamentos — Limite **	Polyline ...	Limite externo que inclui toda a área destinada a faixas de rodagem.
Passeios — Limite **	Polyline ...	Limite externo que inclui toda a área ocupada por passeios e espaços de permanência de peões.
Estacionamentos — Limite **	Polyline ...	Limite externo de todas as áreas (bolsas) destinadas a estacionamento.
Limite Cedência Domínio Privado	Polyline ...	Inclui todas as áreas cedidas para o domínio privado municipal.
Limite Cedência Verdes	Polyline ...	Inclui todas as áreas de cedência destinadas a Espaços Verdes e de Utilização Coletiva, nos termos do artigo 43.º do RJUE.
Limite Cedência Equipamentos	Polyline ...	Inclui todas as áreas de cedências destinadas à implantação de Equipamentos de Utilização Coletiva, nos termos do artigo 43.º do RJUE.
Desenho Urbano:		
Aruamentos	Várias	Para representação de vários aspetos dos arruamentos, tais como: sinalizações no pavimento, passadeiras de peões, materiais dos pavimentos, etc.
Passeios	Várias	Para representação de vários aspetos dos passeios, tais como: lancis, rebaixamento de lancis, materiais dos pavimentos, etc.
Estacionamentos	Várias	Para representação de vários aspetos dos estacionamentos, tais como: separação entre lugares, numeração, material do pavimento, etc.
Mobiliário Urbano	Block	Inclui bancos, papeleiras, contentores, candeeiros, etc.
Vegetação	Block	Árvores e outras espécies arbóreas, existentes e a manter ou a plantar de novo.
Outros:		
Texto	Texto	Indicações de texto indispensáveis à boa leitura da planta síntese, tais como: toponímia, legenda, etc.
Quadro Síntese	Várias	Quadro síntese incluído na planta (poderá corresponder a um ficheiro de extensão xls ou outro inserido na planta síntese como bloco).

* Todos os elementos das layers do grupo Limites devem ser desenhados como linhas poligonais fechadas.

** O conjunto das três layers, Arruamentos — Limite, Passeios — Limite e Estacionamentos — Limite, deverá perfazer a totalidade da área definida na layer Limite Cedência Domínio Municipal.»

Artigo 6.º

Outros elementos e regras instrutórios

1 — Sem prejuízo do previsto no n.º 4 do artigo 4.º, o pedido e a comunicação prévia devem ser instruídos, por iniciativa do requerente ou a pedido dos serviços municipais, com os elementos complementares que se mostrem necessários à correta compreensão da operação urbanística, nomeadamente em razão da sua natureza, dimensionamento ou localização ou nas situações em que a aplicação das normas do PDM de Viana do Alentejo carece de fundamentação acrescida.

2 — A comunicação prévia deve ser instruída com os elementos instrutórios que permitam atestar o cumprimento dos objetivos e princípios de todas as normas do regulamento do PDM de Viana do Alentejo aplicáveis ao projeto em causa e de acordo com as normas de instrução de procedimentos aprovadas pela Câmara Municipal de Viana do Alentejo que serão disponibilizadas pelos respetivos serviços ou no sítio da internet do Município (www.cm-vianadoalentejo.pt).

3 — No cálculo da estimativa do custo total da obra deve atender-se ao valor médio de construção por m², fixado anualmente por Portaria, para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/03, de 12 de novembro, do seguinte modo:

- a) Habitação unifamiliar, habitação coletiva, comércio, serviços e turismo: 100 %;
- b) Indústria e armazéns: 40 %;
- c) Anexos, garagens, arrumos e outros usos não especificados: 35 %;
- d) Muros de suporte e ou vedação e outras vedações (ml): 10 %,

4 — Nas situações previstas no número anterior, quando se trate de obras de alteração de edificações preexistentes nos termos do artigo 22.º do Regulamento do PDM de Viana do Alentejo ou nas situações em que a operação urbanística a realizar não possua área de construção, ou ainda nos casos de obras de demolição, o valor a considerar para efeitos de estimativa é reduzido em 50 %.

5 — Na instrução dos pedidos, os requerentes devem delimitar de modo adequado, nas peças desenhadas e nos extratos das plantas de planos municipais e de ordenamento do território, os limites dos prédios sobre os quais incidam as operações urbanísticas pretendidas e/ou o limite da intervenção, se este não coincidir com o limite do prédio ou prédios, sendo da sua exclusiva responsabilidade a correta identificação da localização da operação ou das operações urbanísticas pretendidas.

6 — Os projetos relativos a operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento e suas alterações, obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração, em zonas com construções adjacentes, devem incluir a representação dos prédios confinantes, numa extensão de 5 m para cada lado.

7 — Quaisquer elementos rasurados, emendados, corrigidos ou alterados de qualquer forma no processo, deverão ser objeto de rubrica e datação pelo seu autor, sob pena de rejeição da sua receção e junção ao processo.

8 — Sempre que o pedido ou a comunicação prévia devam ser instruídos com elementos provenientes de outras entidades, designadamente, ortofotomapas, certidões ou comprovativos, é suficiente a entrega de fotocópia destes elementos, desde que sejam apresentados os respetivos documentos originais, autênticos ou autenticados, que serão restituídos após autenticação da respetiva fotocópia.

9 — O pedido de licença e a comunicação prévia a apresentar nos termos do disposto nos artigos 72.º do RJUE devem ser instruídos com os seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou indicação do código de acesso à certidão permanente, caso a certidão inicialmente apresentada tenha caducado;



- b) Caderneta predial do prédio (se for prédio misto, caderneta predial rústica e uma caderneta predial urbana por cada artigo matricial urbano existente);
- c) Memória descritiva e justificativa dos trabalhos a realizar;
- d) Calendarização dos trabalhos a realizar;
- e) Estimativa orçamental dos trabalhos a realizar;
- f) Fotografias do estado atual do local da operação urbanística;
- g) Livro de obra, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 29.º;
- h) Termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado a ser autor de projeto que ateste a inexistência em obra de alterações ao projeto aprovado ou apresentado que careciam anteriormente de controlo prévio.

10 — O disposto no número anterior é ainda aplicável ao pedido de licença especial para obras inacabadas a que se refere o artigo 88.º do RJUE.

11 — As operações urbanísticas referidas nos n.ºs 9 e 10 beneficiam da dispensa de elementos instrutórios, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 40.º

Artigo 7.º

Dispensa de apresentação do projeto de gás

As operações urbanísticas de construção, ampliação, alteração ou reconstrução de edifícios encontram-se dispensadas da apresentação de projeto de gás nas situações previstas no Decreto-Lei n.º 97/2017, de 10 de agosto.

Artigo 8.º

Apreciação de projetos promovidos por entidades públicas

1 — Nos casos das operações urbanísticas previstas no n.º 1 do artigo 7.º do RJUE, com exceção das promovidas pelo Município, o pedido de emissão de prévio parecer da Câmara Municipal, deve ser acompanhado de uma memória descritiva explicativa do projeto a executar que demonstre o cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, do projeto de arquitetura, do termo de responsabilidade do técnico autor deste projeto e dos demais elementos necessários à apreciação do pedido, designadamente, a localização da operação urbanística.

2 — Nas situações previstas no número anterior, a Câmara Municipal poderá solicitar os elementos adicionais ou os esclarecimentos sobre os elementos apresentados, que entenda necessários à apreciação do pedido de parecer.

SECÇÃO II

Procedimento de controlo prévio simplificado

Artigo 9.º

Âmbito

1 — Quando as operações urbanísticas, pelas dimensões, localização, ou simplicidade, tenham impacto reduzido na envolvente urbana e não alterem os condicionamentos fixados em eventuais títulos de operações urbanísticas existentes, estão sujeitas a procedimento de controlo prévio simplificado.

2 — O procedimento de controlo simplificado traduz-se na dispensa de apresentação de alguns dos documentos instrutórios previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, no âmbito dos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia previstos no RJUE, nos termos do artigo seguinte e em nada afeta o controlo municipal a efetuar no que se refere à observância das normas legais e regulamentares aplicáveis.



3 — Quando não sejam consideradas obras de escassa relevância urbanística, estão sujeitas a controlo prévio simplificado, designadamente, as seguintes obras:

- a) Anexos, telheiros ou alpendres;
- b) Apoios agrícolas e estufas;
- c) Piscinas, desde de que acompanhadas de projeto de água e esgotos;
- d) Alteração de cor e materiais ou dimensão de vãos nas fachadas de edifícios;
- e) Alteração da cobertura das edificações;
- f) Execução de trabalhos de manutenção e requalificação das infraestruturas existentes, com intervenção ou não no pavimento, nomeadamente, passeios e pavimentação de arruamentos, desde que não impliquem qualquer operação nas infraestruturas de abastecimento público
- g) Trabalhos de remodelação de terrenos.

4 — 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:

- a) Alturas de muros de vedação;
- b) Obras de escassa relevância urbanística;
- c) Alteração de uso que se demonstre complementar ou compatível com o uso previsto para o lote;
- d) Alterações que se prendam com correções à delimitação dos lotes.

Artigo 10.º

Instrução e procedimento

1 — Os pedidos e as comunicações prévias apresentados nos termos da presente secção devem ser instruídos com:

- a) Requerimento em que conste a identificação do requerente ou comunicante, incluindo o domicílio ou sede;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística, caso a legitimidade do requerente ou comunicante não resulte da certidão referida na alínea anterior;
- d) Fotografias com enquadramento do local;
- e) Memória descritiva da obra que pretende executar, com o conteúdo adequado à dimensão e complexidade da operação, contendo, designadamente, o enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis, justificação técnica e integração urbana e paisagística da operação;
- f) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1.000 em solo urbanizado e 1:10.000 em solo rural;
- g) Planta de implantação, à escala 1:200 ou superior;
- h) Projeto de arquitetura, composto por plantas, alçados e cortes à escala 1:100 ou superior e mapa de acabamentos exteriores, neste caso, se aplicável;
- i) Termo de responsabilidade do autor do projeto.

2 — Nas situações previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 do artigo anterior, os projetos de estabilidade a apresentar, com os respetivos termos de responsabilidade dos técnicos seus autores, são os exigíveis em função da natureza e características da operação urbanística, designadamente, projeto de estabilidade e projeto de redes prediais de água e esgotos.



3 — Quando o pedido ou a comunicação prévia verse sobre a execução de trabalhos de manutenção e requalificação das infraestruturas existentes, com as especificidades previstas na alínea f) do n.º 3 do artigo anterior, deve ser instruído com os elementos referidos no n.º 1 e ainda com:

- a) Prazo para a realização dos trabalhos;
- b) Apólice de seguro de construção.

4 — Quando o pedido ou a comunicação prévia verse sobre a execução de trabalhos de remodelação de terrenos, deve ser instruído com os elementos referidos no n.º 1, bem como com os seguintes elementos:

- a) Levantamento topográfico, contendo a caracterização da vegetação existente, designadamente, espécies, portes e estado fitossanitário;
- b) Plano de trabalhos contemplando a calendarização e estudo elaborado por empresa qualificada para o efeito, demonstrativo de que estão a ser assegurados os meios e os métodos de garantia de pessoas e bens;
- c) No caso de se preverem movimentos de terras, deve ser apresentada planta e cortes demonstrativos da proposta final de alteração do relevo natural.

5 — Quando o pedido verse sobre alteração à licença de loteamento, o mesmo deve ser instruído com os elementos indicados no n.º 1 e com os seguintes elementos:

- a) Planta da síntese da operação de loteamento;
- b) A memória descritiva deve conter a descrição dos novos parâmetros construtivos associados ao lote ou lotes a alterar;
- c) Extrato da planta de síntese contendo a identificação dos elementos caracterizadores das obras propostas e das edificações existentes, a representar com grafismos distintos, e, caso necessário para efeitos de verificação do cumprimento das regras de edificabilidade definidas, a representação de perfis caracterizadores dos novos elementos a edificar;
- d) A identificação dos titulares dos lotes constantes do alvará de loteamento, a efetuar nos termos do n.º 7 do artigo 15.º do presente regulamento.

6 — O requerente é responsável pelos danos que provocar ao Município ou a qualquer terceiro por conta da execução dos trabalhos no domínio público.

7 — Nos casos em que se exija a emissão do alvará de obras, de aditamento ao alvará de loteamento e nas comunicações prévias, devem ser apresentados com o respetivo requerimento, os seguintes elementos, quando aplicáveis em função da natureza da operação urbanística:

- a) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Documento comprovativo da prestação de caução;
- d) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;
- e) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de fiscalização de obra, quando exista, e pelo diretor de obra;
- f) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil dos técnicos, nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na sua atual redação;
- g) Número do alvará, ou de registo, ou número de outro título habilitante emitido pelo IMPIC, I. P. que confira habilitações adequadas à natureza ou valor da obra;
- h) Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviços, por parte da empresa responsável pela execução da obra, de diretor de obra e, quando aplicável, dos técnicos que conduzam a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades;
- i) Livro de obra, com menção de termo de abertura;



- j) Plano de segurança e saúde;
- k) Ficha de elementos estatísticos previstos na Portaria n.º 235/2013, de 24 de julho.

8 — Os procedimentos que se refiram à edificação de marquises, alteração de cor e materiais das fachadas ou alteração da dimensão dos vãos, deverão ser acompanhados da autorização do condomínio, nos termos do artigo 1422.º do Código Civil, quando aplicável.

9 — Podem ser solicitados elementos instrutórios complementares que se mostrem exigíveis face à legislação em vigor ou aos planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território sempre que tais elementos se revelem necessários à instrução do procedimento e à apreciação do pedido.

SECÇÃO III

Utilizações do solo

Artigo 11.º

Âmbito e instrução

1 — A instalação de tendas ou de qualquer estrutura amovível num prédio que não seja considerada uma obra de escassa relevância urbanística nos termos do RJUE e do presente Regulamento, é considerada como operação urbanística de utilização do solo quando aquela instalação ou o mero uso do solo seja feito para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água, nos termos da alínea j) do artigo 2.º do RJUE.

2 — O pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento em que conste a identificação do requerente ou comunicante, incluindo o domicílio ou sede;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação urbanística, caso a legitimidade do requerente ou comunicante não resulte da certidão referida na alínea anterior;
- d) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela Câmara Municipal, à escala 1:1.000 em solo urbanizado e 1:10.000 em solo rural;
- e) Planta de localização e enquadramento à escala 1:1.000 para solo urbano e 1:10.000 para solo rústico, contendo a delimitação da área objeto da pretensão devidamente assinalada;
- f) Planta da situação existente, à escala 1:1000 ou superior, a efetuar com base num levantamento topográfico atualizado, correspondente ao estado e uso atual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infraestruturas existentes;
- g) Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão nos termos previstos na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior;
- h) Cópia da decisão favorável de pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor;
- i) Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projeto que ateste o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- j) Planta com a proposta de implantação da pretensão à escala 1:1000, indicando os afastamentos ao limite da propriedade e outras edificações confinantes.

3 — Em casos devidamente justificados pode ser admitida a dispensa dos elementos identificados no número anterior.

CAPÍTULO III

Disposições especiais relativas a certas operações urbanísticas

Artigo 12.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para além das obras de escassa relevância urbanística constantes das alíneas *ah*) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são também consideradas obras de escassa relevância urbanística para efeitos da alínea *i*) do mesmo número e artigo, as seguintes:

a) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de equipamentos de churrasco, fornos tradicionais, pérgulas, quando localizados dentro do logradouro da edificação principal e desde que não excedam os limites legalmente admissíveis;

b) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de rampas de acesso para pessoas com mobilidade reduzida, e de quaisquer outras obras destinadas à eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro da edificação principal e desde que cumpram a legislação em vigor, nomeadamente em matéria de mobilidade;

c) As obras de demolição, construção, reconstrução, alteração e ampliação de arruamentos de acesso a garagens e estacionamento em logradouros de edificações existentes, desde que executados em material permeável;

d) As obras de edificação e de demolição de muros até 2 m de altura que não confinem com a via pública;

e) As obras de aumento da altura de muros preexistentes na aceção do artigo 22.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo, desde que não envolvam cálculos de estabilidade;

f) As obras de alteração de fachadas com vista à instalação de caixas multibanco e relocação de contadores de água, luz e recetáculos postais, sem prejuízo da prévia obtenção dos pareceres legalmente exigíveis;

g) As obras de alteração de fachada que consistam na construção de platibandas ou em ligeiro aumento da fachada para regularização das águas dos telhados;

h) As obras de alteração de fachada que consistam na remoção de platibandas para construção de beirados tradicionais;

i) As obras de construção ou de aumento da altura de chaminés exteriores de saída de fumos, sempre que exista outra saída de fumo, considerada preexistência nos termos do n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento do PDM de Viana do Alentejo, e desde que a nova construção seja idêntica à anterior;

j) As obras de alteração das caixilharias ou de elementos decorativos exteriores, designadamente a cor de rodapés, ou guarnições de pedra, desde que as novas caixilharias ou elementos decorativos exteriores obedeçam ao disposto no presente Regulamento;

k) As obras de construção de nichos para colocação de garrafas de gás embutidas, de acordo com o projeto de gás do edifício, desde que o nicho seja encerrado com grelha ventilada da mesma cor da fachada, caso exista projeto de gás;

l) A alteração da cor das fachadas, quando se trate da passagem de cor não branco para branco;

m) As obras de alargamento de portões preexistentes nos termos do n.º 1 do artigo 22.º do Regulamento do PDM de Viana do Alentejo em muros, cujo vão sejam inferiores a 3 m de largura e até este limite, desde que o portão a colocar possua a altura mínima correspondente à altura do muro;

n) A edificação no interior de cemitérios, à qual não se aplica o disposto nos capítulos VIII, quando a ocupação ocorra dentro da área do cemitério, e IX, do presente Regulamento;

o) A instalação de estendais metálicos, desde que a, pelo menos, 2,5 m do solo, nas fachadas que não sejam visíveis a partir do espaço público;

p) As vedações em solo rústico, mesmo que confinantes com a via pública, sendo de construção ligeira e facilmente desmontável ou amovível, com ligação ao solo mediante construção de apoios pontuais mínimos.

2 — A isenção de controlo prévio das obras previstas no presente artigo não isenta a sua realização da observância das disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes dos planos territoriais em vigor, de servidões e restrições de utilidade pública, das normas técnicas de construção, das normas de proteção ao património cultural, das condições do presente Regulamento, da legislação de higiene e segurança e da relativa aos resíduos de construção e demolição, bem como às especificações da licença de operação de loteamento urbano, caso exista, nos termos previstos no n.º 8 do artigo 6.º do RJUE, sob pena de aplicação das medidas de tutela da legalidade urbanística legalmente previstas.

3 — Para efeitos de exercício dos poderes de fiscalização previstos no artigo 93.º do RJUE e nos termos do n.º 1 do artigo 80.º-A do mesmo diploma, devem os interessados comunicar a intenção de realização das obras isentas de controlo prévio nos termos do artigo 25.º do presente Regulamento.

Artigo 13.º

Loteamentos e operações urbanísticas consideradas como de impacte relevante ou de impacte semelhante a uma operação de loteamento

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 44.º do RJUE, devem prever-se áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, nas seguintes operações urbanísticas:

- a) Operações de loteamento ou suas alterações;
- b) Operações urbanísticas consideradas como de impacte relevante como tal definidas no presente Regulamento.

2 — As áreas referidas no número anterior devem obedecer aos parâmetros definidos no Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo e, nos casos omissos, aos parâmetros fixados por portaria do membro do Governo responsável pelo ordenamento do território.

3 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos devem, preferencialmente:

- a) Estar integradas no desenho urbano que se pretende implementar;
- b) Ter acesso direto a arruamentos, devendo a sua localização contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população;
- c) Constituir, pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e identificáveis, não podendo constituir-se como espaços residuais ou sobrantes das áreas dos lotes;
- d) Localizar-se em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- e) Articular-se, sempre que possível, com a estrutura verde do aglomerado, especialmente nos casos em que as áreas destinadas a espaços verdes sejam atravessadas ou confinem com linhas de águas ou outras condicionantes ambientais que possam constituir uma mais-valia à fruição dos espaços verdes e de utilização coletiva ou sejam contíguas a espaços públicos;
- f) Localizar-se ao longo das vias estruturantes, quando se trate de áreas para equipamentos.

4 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear ou objeto de operação urbanística de impacte relevante e como impacte semelhante como tal qualificadas nos termos dos n.ºs 7 e 8, devem ceder gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.



5 — As parcelas de terreno, cedidas ao município nos termos do número anterior, integram-se no domínio municipal com a emissão do alvará, ou nas situações sujeitas a comunicação prévia, através de instrumento notarial próprio previsto no n.º 3 do artigo 44.º do RJUE.

6 — A realização do instrumento notarial previsto no número anterior, sempre que a ele haja lugar, é condição para a realização da operação urbanística sujeita a comunicação prévia.

7 — Para os efeitos previstos no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, considera-se operação urbanística de impacte relevante:

a) Toda e qualquer construção de área bruta superior a 450 m², que resulte de nova edificação ou da ampliação de edificação existente, destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços, armazenagem ou indústria;

b) Toda e qualquer construção de área bruta superior a 750 m², destinada a equipamentos privados, nomeadamente, ensino, saúde, equipamento social ou outros;

c) Todas as operações urbanísticas consideradas como de impacte semelhante a loteamento nos termos do número seguinte.

8 — Para os efeitos previstos no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE consideram-se operações urbanísticas de impacte semelhante a loteamento, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que apresentem uma das seguintes características:

a) Todas as operações urbanísticas de que resulte uma área bruta de construção total superior a 2000 m², destinada, a habitação, comércio, serviços, indústria ou armazenagem;

b) Todas as operações urbanísticas de que resulte uma área bruta de construção total superior a 3000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, saúde ou apoio social;

c) Todas as obras de construção de edifícios que se apresentem acima do nível do solo e disponham de quatro ou mais frações ou unidades independentes ou que possuam mais do que uma caixa de escada, exceto se a segunda caixa de escada constituir alternativa da principal, por razões de segurança ou funcionalidade.

Artigo 14.º

Execução e gestão das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — A execução dos espaços verdes e de utilização coletiva infraestruturas viárias e equipamentos referidos no artigo anterior é da responsabilidade do promotor da operação urbanística.

2 — A execução das obras e trabalhos previstos no número anterior fica sujeita às condições impostas pela Câmara Municipal, em conformidade com os projetos aprovados, incluindo o projeto de arranjos exteriores que deve ter em conta as condições do n.º 3 do artigo anterior e assegurar os seguintes objetivos:

a) O respeito pela identidade do local, refletindo a sua história, funções e afinidades com o espaço adjacente;

b) Promover a integração do novo espaço, assegurando a ligação dos seus elementos às redes preexistentes, designadamente, infraestruturas, equipamentos e revestimento vegetal;

c) Considerar os fatores condicionantes do conforto humano, nomeadamente, o microclima, a qualidade acústica e visual, a qualidade do ar e a segurança;

d) Contribuir para a criação de espaços multifuncionais, que possibilitem a utilização simultânea por pessoas de mobilidade condicionada de diferentes idades, com motivações e interesses distintos, e a adaptabilidade a novas finalidades ou usos.

3 — A gestão das parcelas que, pela sua dimensão e implantação se constituam como unidades autónomas identificáveis e envolventes a espaços destinados a equipamentos cabe aos serviços camarários ou a moradores ou grupos de moradores, mediante a celebração de acordos

de cooperação ou de contratos de concessão do domínio municipal, nos termos previstos no artigo 46.º do RJUE.

4 — O projeto de arranjos exteriores deve conter os elementos constantes do artigo 160.º da Portaria n.º 701-H/ 2008, de 29 de julho.

Artigo 15.º

Consulta pública em operações de loteamento e respetivas alterações

1 — Encontram-se sujeitas a consulta pública, as operações de loteamento previstas no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, bem como as respetivas alterações nos termos previstos no n.º 2 do artigo 27.º, quando seja ultrapassado alguns dos limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º ou a própria alteração seja superior aos limites referidos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.

2 — A consulta pública é promovida no prazo de 15 dias a contar da data de receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações, emitidos pelas entidades exteriores ao município, quando a eles houve lugar, ou após o termo do prazo para a sua emissão.

3 — A consulta pública é anunciada através de edital a afixar nos locais de estilo e divulgada através de um dos jornais mais lidos na região e no sítio da Internet da autarquia.

4 — A consulta pública é publicitada com uma antecedência mínima de cinco dias úteis e decorre por um prazo não inferior a 15 dias úteis.

5 — No prazo previsto no número anterior, os interessados podem consultar o processo, entregar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado no respetivo edital ou no sítio da Internet da autarquia.

6 — A publicitação da consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

7 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento é instruído com a identificação de todos os proprietários de lotes e frações autónomas inseridos na operação de loteamento, bem como da respetiva residência ou sede, e com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial competente, para efeitos da sua notificação para pronúncia, sem prejuízo do disposto no n.º 10 do presente artigo.

8 — A alteração da licença de loteamento não pode ser aprovada sem que os proprietários dos lotes localizados na área objeto da operação de loteamento sejam notificados, pelo gestor do procedimento, por via postal com aviso de receção, para deduzirem oposição, querendo, sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, dentro do mesmo prazo, consultar o processo e só pode ser aprovada se não ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará.

9 — Permite-se que o interessado apresente, com a entrega do requerimento para a alteração da licença de loteamento, os documentos comprovativos da não oposição referida no número anterior, que contenham as seguintes referências expressas:

- a) Identificação da alteração pretendida;
- b) Identificação do proprietário e do lote ou fração autónoma;
- c) Documento comprovativo da qualidade a que alude a alínea anterior, emitido pela Conservatória do Registo Predial competente;
- d) Manifestação inequívoca de autorização quanto à alteração pretendida e assinatura do proprietário.

10 — Nas situações em que existam edifícios sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação referida no número anterior é efetuada à administração do condomínio, a qual, para efeitos de oposição escrita, deve apresentar ata da assembleia de condóminos que contenha deliberação nesse sentido.

11 — Se os notificandos forem desconhecidos e não puderem ser identificados, bem como nos casos em que o número de interessados seja superior a 50, os interessados serão notificados por edital a afixar nos locais de estilo, na área objeto da operação de loteamento, e no *site* da internet da autarquia.



12 — A alteração da operação de loteamento objeto de comunicação prévia só pode ser aprovada se for demonstrada a não oposição dos titulares da maioria dos lotes constantes da comunicação, devendo o comunicante juntar para o efeito a documentação prevista no n.º 7.

CAPÍTULO IV

Execução das operações urbanísticas

Artigo 16.º

Comunicações prévias em áreas abrangidas por operações de loteamento

1 — As comunicações prévias de obras de construção em áreas abrangidas por operação de loteamento apenas podem ser apresentadas após a receção provisória das respetivas obras de urbanização ou da prestação da caução a que alude o artigo 54.º do RJUE, e desde que estejam demarcados no terreno os limites dos lotes da totalidade do loteamento ou das respetivas fases.

2 — Nos casos em que as obras de urbanização ainda não tenham sido recebidas provisoriamente, as comunicações prévias das obras de construção referidas no número anterior, apenas podem ser apresentadas desde que as obras de urbanização estejam em estado adiantado de execução, que garanta a funcionalidade dos novos edifícios, designadamente, permitindo a respetiva ligação às redes de infraestruturas públicas, nos casos aplicáveis.

Artigo 17.º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

1 — Na execução de obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia devem ser observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como os seguintes requisitos e condições:

a) Quando a execução das obras de urbanização envolva, em virtude de disposição legal ou regulamentar ou por força de convenção, a celebração de um contrato de urbanização, os trabalhos não poderão ser iniciados sem que ocorra a sua assinatura;

b) O apresentante da comunicação prévia e os técnicos autores dos projetos devem garantir a adequada inserção das obras na área urbana envolvente ou na paisagem e a salvaguarda da estética das povoações, bem como o cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do presente Regulamento.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, a comunicação prévia de obras de urbanização deve respeitar as seguintes condições:

a) O valor da caução a prestar é calculado nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE;

b) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo de três anos (36 meses), sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admitidas;

c) A Câmara Municipal pode, nos termos do n.º 7 do artigo 53.º do RJUE, corrigir o valor constante dos orçamentos, bem como o prazo proposto para execução das obras.

Artigo 18.º

Obras de edificação e trabalhos de remodelação de terrenos sujeitos a comunicação prévia

1 — Na execução de obras de edificação sujeitas a comunicação prévia devem ser observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, constantes do RJUE, do PDM de Viana do Alentejo e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 58.º do RJUE e sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admitidas, a efetuar mediante requerimento, os prazos de execução das obras

de edificação e dos trabalhos de remodelação de terrenos sujeitos a comunicação prévia previstos na calendarização apresentada, não podem ultrapassar, respetivamente, um ano (12 meses) e três anos (36 meses).

3 — Para efeitos no disposto no n.º 2 do artigo 58.º do RJUE e sem prejuízo das prorrogações de prazo legalmente admitidas, a efetuar mediante requerimento, o prazo de execução das obras de demolição sujeitas a comunicação prévia previsto na calendarização apresentada não pode ultrapassar seis meses (6 meses).

Artigo 19.º

Prorrogação dos prazos de execução de obras sujeitas a comunicação prévia

1 — Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação devem ser devidamente fundamentados, e devem conter a descrição do estado da obra e a indicação das razões do não cumprimento da calendarização inicial.

2 — O pedido referido no número anterior deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Cópias das folhas preenchidas do livro de obra, que são autenticadas pelos serviços aquando da sua entrega, com exibição do mesmo;
- b) Cópia dos títulos habilitantes para a execução da operação urbanística ou indicação dos respetivos números;
- c) Apólice de seguro de acidentes de trabalho do industrial de construção civil ou do titular de registo;
- d) Calendarização da execução da obra referente aos trabalhos em falta;
- e) Estimativa orçamental dos trabalhos em falta ou justificação para a sua não apresentação;
- f) Original do título da operação urbanística para efeitos de averbamento nos termos do n.º 8 do artigo 58.º do RJUE.

Artigo 20.º

Alterações dos projetos

1 — De acordo com o n.º 4 do artigo 27.º do RJUE a alteração dos termos e condições da licença, antes do início das obras ou trabalhos a que a mesma se refere, obedece ao procedimento previsto para o pedido inicial, com as especificidades constantes do referido artigo 27.º

2 — Para efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 27.º do RJUE cabe ao requerente indicar os documentos instrutórios constantes no processo que se mantêm válidos e adequados.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 83.º do RJUE, as alterações ao projeto durante a execução da obra previstas nesse artigo devem ser instruídas com os seguintes documentos:

- a) Termos de responsabilidade referentes aos projetos de alterações apresentadas;
- b) Memória descritiva e justificativa, da qual conste:
 - i) A descrição e justificação da proposta de alteração;
 - ii) Identificação das peças escritas e desenhadas do projeto inicial que são alteradas;
 - iii) A menção se a alteração pretendida implica a alteração dos projetos das especialidades entregues;
- c) Estimativa orçamental e calendarização da obra, quando sofram alterações relativamente ao projeto inicial aprovado;
- d) Cópia das folhas preenchidas do livro de obra;
- e) Todos os projetos de engenharia de especialidades aplicáveis, caso as alterações propostas envolvam alteração de qualquer um destes anteriormente entregues e ou a entrega suplementar de quaisquer outros anteriormente dispensados;
- f) Outros elementos que se mostrem adequados à apreciação da proposta.

Artigo 21.º**Modelação de terrenos nas obras de urbanização**

1 — As movimentações de terras a efetuar no âmbito das obras de urbanização devem limitar-se às modelações de terrenos referenciadas na planta de síntese da operação de loteamento ou em eventual planta de modelação geral.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as operações de modelação de terrenos devem ser minimizadas no que respeita a volumes de aterro e escavação, procurando respeitar a modelação natural e estabelecer uma relação com as cotas da envolvente direta, bem como garantir, no âmbito das soluções técnicas a adotar, a respetiva estabilidade e permitir o revestimento com vegetação.

3 — Na modelação de taludes deve assegurar-se o cumprimento de todas as normas aplicáveis no que respeita a inclinações e à respetiva entivação, tendo em atenção, em particular, os requisitos necessários ao adequado escoamento superficial das águas pluviais e as condições e características de estabilidade dos solos, devendo ser revestidos, sempre que tecnicamente possível, com vegetação.

Artigo 22.º**Contrato de urbanização**

1 — Quando a execução das obras de urbanização assuma uma especial complexidade na determinação da responsabilidade de todos os intervenientes, a realização das mesmas deve ser objeto de contrato de urbanização, nos termos do artigo 55.º do RJUE.

2 — O contrato de urbanização deve conter o seguinte clausulado e menções, sem prejuízos de outros elementos que se mostrem necessários:

- a) Identificação das partes;
- b) Designação e descrição da operação urbanística;
- c) Discriminação das obras de urbanização a executar, com referência aos eventuais trabalhos preparatórios ou complementares incluídos e ao tipo de retificações admitidas;
- d) Condições a que fica sujeito o início da execução das obras de urbanização;
- e) Prazo de conclusão e de garantia das obras de urbanização;
- f) Fixação das obrigações das partes;
- g) Forma e montante da caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização e condições de eventual reforço ou redução do seu montante;
- h) Consequências, para as partes, do incumprimento do contrato;
- i) Regulação da eventual transmissão de posição jurídica das partes no contrato;
- j) Designação da entidade competente para a resolução de qualquer litígio emergente da interpretação ou aplicação do contrato;
- k) Forma de gestão e encargos de manutenção das infraestruturas e espaços públicos a ceder ao município;
- l) Condições em que se procede à receção definitiva dos trabalhos.

Artigo 23.º**Caução e instrução dos pedidos de redução parcial do valor da caução**

1 — A caução a que alude o n.º 2 do artigo 54.º do RJUE é prestada nos termos ali estabelecidos antes da emissão do alvará, nos casos de licenciamento e até ao momento da autoliquidação das taxas devidas nos casos de comunicação prévia.

2 — A caução a que alude o n.º 6 do artigo 23.º do RJUE é libertada após a emissão da licença de construção.

3 — Durante o decorrer das obras de urbanização e em conformidade com o andamento dos trabalhos, o promotor pode requerer a redução do valor da caução prestada para garantia de exe-



cução daquelas obras, até um máximo de 90 % do seu montante inicial, devendo o requerimento respetivo ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Auto de medição dos trabalhos executados, elaborado pelo técnico responsável pela direção das obras de urbanização ou pelo respetivo diretor de fiscalização, por tipo de projeto;
- b) Declarações do diretor das obras de urbanização ou do diretor de fiscalização das mesmas que atestem que as obras já realizadas e incluídas no auto de medição referido na alínea a) obedecem aos projetos aprovados.

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 zonas integradas em solo urbano, nas categorias de espaços centrais e residenciais consolidados, definidos no PDM em vigor.

Artigo 25.º

Comunicação sobre o início da execução de obras

1 — Até cinco dias antes do início dos trabalhos, o promotor informa a Câmara Municipal dessa intenção nos termos do n.º 1 do artigo 80.º -A do RJUE, especificando o tipo de obras a executar, identificando o encarregado pela execução das mesmas, bem como o dono da obra e incluindo uma estimativa da duração dos trabalhos.

2 — O disposto no número anterior aplica-se a todas as operações urbanísticas, incluindo as obras isentas de controlo prévio e às obras cuja execução seja determinada pela Câmara Municipal.

3 — No caso da execução de obras precedidas de licenciamento ou comunicação prévia, a especificação do tipo de obra a executar é substituída pela indicação do número do alvará ou da identificação da comunicação prévia.

4 — Para além do disposto no n.º 1, no caso de obras de escassa relevância urbanística a comunicação deve ainda identificar o preceito legal ou regulamentar no qual se enquadram, e ser acompanhada de documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da obra e de certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, fotocópia autenticada da mesma ou indicação do código de acesso à certidão permanente.

Artigo 26.º

Pedido de demolição ou de escavação e contenção periférica

1 — O pedido de demolição ou de escavação e contenção periférica previsto no artigo 81.º do RJUE deve ser instruído nos termos do disposto no n.º 3 do referido artigo, e ainda com os seguintes elementos:

- a) Estimativa orçamental dos trabalhos em causa;
- b) Calendarização da execução dos trabalhos em causa;
- c) Termos de responsabilidade dos projetos previstos no n.º 3 do referido artigo 81.º do RJUE, incluindo do plano de demolições, caso exista.

2 — A caução a que se refere o n.º 1 do artigo 81.º do RJUE é realizada nos termos do artigo 54.º do mesmo diploma, com as necessárias adaptações, e o seu valor corresponde ao orçamento apresentado pelo requerente, consoante os casos, para a obra de reconstrução ou de reposição do terreno, eventualmente corrigido pela Câmara Municipal, na decisão do pedido.

3 — Caso se trate de obra de demolição, o início dos trabalhos fica condicionado à entrega de declaração do requerente, atestando que o prédio se encontra devoluto.

Artigo 27.º**Elementos a disponibilizar no local da obra**

No local da obra devem estar disponíveis e ser facultados aos funcionários municipais responsáveis pela fiscalização de obra, os seguintes elementos:

- a) O livro de obra atualizado;
- b) A cópia do projeto aprovado pela Câmara Municipal ou objeto de comunicação prévia, carimbado pela Câmara Municipal;
- c) O alvará de licença ou os comprovativos de apresentação da comunicação prévia e do pagamento das taxas respetivas.

Artigo 28.º**Avisos de publicitação de operações urbanísticas**

1 — Os avisos de publicitação de operações urbanísticas a afixar no local da obra devem obedecer às seguintes condições:

- a) Estar preenchidos com letra legível;
- b) Estar cobertos com material impermeável e transparente;
- c) Estar colocados a uma altura não superior a 4 m, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público, ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

2 — Os modelos de avisos de publicitação da emissão de alvarás de licenciamento, de comunicação prévia e de autorização de operações urbanísticas, a publicitar pelo titular do alvará ou do apresentante da comunicação prévia, obedecem ao disposto na regulamentação aplicável, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — Devem ainda ser afixadas cópias, recobertas com material impermeável e transparente, da licença de ocupação da via pública e da licença especial de ruído a conceder pelo Município nos termos do disposto no Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, quando existam, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 29.º**Livro de obra**

1 — Em caso de extravio do livro de obra só é aberto novo livro se as obras ainda não se encontrarem concluídas e nele apenas devem ser efetuados os registos relativos às obras a executar a partir da data do termo de abertura.

2 — No novo livro de obra a que se refere o número anterior deve ser exarada declaração do diretor técnico da obra que procedeu ao acompanhamento das obras executadas, especificando-se se foi respeitado o projeto aprovado ou se foram efetuadas alterações, sujeitas ou não a licenciamento ou a comunicação prévia e se foram respeitadas as normas legais e regulamentares em vigor e o atual estado da obra, juntando-se fotografias da mesma.

3 — Caso não exista livro de obra, designadamente por extravio, a concessão da autorização de utilização fica dependente de prévia vistoria municipal.

4 — Os procedimentos acima referidos não prejudicam a aplicação das contraordenações previstas no RJUE para a falta do livro de obra e dos registos obrigatórios.

5 — Sem prejuízo do disposto na Portaria n.º 1268/2008, de 6 de Novembro, o livro de obra deve ser preenchido por ordem cronológica e sequencial, admitindo-se no máximo apenas o intervalo de uma linha completa «em branco» entre inscrições, sendo expressamente proibido deixar folhas em branco e ou intervalos de linhas completas «em branco» em número superior a uma, entre inscrições.

6 — O livro de obra tem de ser entregue nos serviços municipais competentes no prazo máximo de 30 dias após o termo do prazo fixado para a realização da obra ou das suas prorrogações.

Artigo 30.º

Receção provisória e definitiva das obras de urbanização

1 — Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a receção provisória ou definitiva das obras de urbanização após a sua conclusão e depois de decorrido o correspondente prazo de garantia, respetivamente, mediante requerimento do interessado, instruído nos termos do presente Regulamento.

2 — O pedido de receção provisória das obras de urbanização é instruído com os seguintes elementos:

a) Declarações do diretor das obras de urbanização ou do respetivo diretor de fiscalização, atestando que as obras realizadas obedeceram aos projetos aprovados e eventuais alterações mencionadas especificamente e aprovadas pela Câmara Municipal ou à comunicação prévia e respetiva alterações,

b) Livro de obra, devidamente encerrado;

c) Declaração, quando exigível, das entidades concessionárias de serviço público, atestando que as respetivas infraestruturas foram rececionadas provisoriamente.

3 — O requerimento a solicitar a receção definitiva das obras de urbanização é instruído com documento, quando exigível, das entidades concessionárias de serviço público, que demonstre inequivocamente que as respetivas infraestruturas podem ser rececionadas definitivamente pela Câmara Municipal.

4 — A receção é precedida de vistoria realizada por uma comissão da qual fazem parte o interessado, ou seu representante e dois representantes da Câmara Municipal.

5 — Pode ainda participar na vistoria, sem direito a voto, o diretor da obra e/ou o diretor de fiscalização da obra.

6 — Pode haver receção provisória parcial das obras de urbanização, quando seja aceitável para o normal funcionamento das infraestruturas urbanísticas.

CAPÍTULO V

Autorização de utilização

Artigo 31.º

Conclusão de operações urbanísticas não sujeitas a autorização de utilização e que não impliquem aumento da área de construção

No caso de operações urbanísticas não sujeitas a autorização de utilização e que não impliquem aumento da área de construção, nomeadamente, muros, piscinas e tanques associados a edificação principal, cabe ao respetivo promotor apresentar os seguintes elementos após a sua conclusão:

a) Livro de obra;

b) Telas finais, se aplicável (caso existam alterações ao projeto aprovado);

c) Termo de responsabilidade do diretor técnico da obra ou diretor de fiscalização de obra, se aplicável.

Artigo 32.º

Conclusão de operações urbanísticas não sujeitas a autorização de utilização que impliquem aumento da área de construção

1 — No caso de operações urbanísticas não sujeitas a autorização de utilização e que impliquem aumento da área de construção, nomeadamente, anexos, alpendres, arrumos, arrega-

dações, deve o titular da licença ou o apresentante da comunicação prévia requerer a alteração da autorização de utilização de edifícios ou de frações para efeitos da respetiva atualização, destinando-se neste caso a autorização de utilização de edifícios ou de frações a verificar a conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e as utilizações administrativas, bem como a idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido.

2 — O pedido a que se refere o número anterior deve ser instruído com o original do alvará de autorização de utilização do edifício principal.

3 — Sem prejuízo do disposto na regulamentação e legislação aplicável, para efeitos do preceituado no n.º 1 do artigo 63.º do RJUE deve o pedido de autorização de utilização ser instruído com as telas finais do projeto de arquitetura e com as telas finais dos projetos de especialidades, que em função das alterações efetuadas na obra se justifiquem, nomeadamente:

a) Telas finais de projetos de estabilidade e contenção periférica, sempre que sejam efetuadas alterações ao projeto que ponham em causa o modelo de conceção estrutural ou alterações de orientação ou localização de escadas;

b) Telas finais dos projetos de águas e esgotos, sempre que sejam efetuadas alterações que impliquem o redimensionamento da rede/alterações dos respetivos traçados;

c) Telas finais do projeto de gás, certificadas por entidade inspetora, sempre que efetuadas alterações ao projeto aprovado;

d) Telas finais dos estudos de comportamento térmico, sempre que sejam efetuadas alterações que motivem condições de fronteira diferentes das estabelecidas nos cálculos apresentados no processo de licenciamento ou comunicação prévia e motivem um resultado de cálculo diferente;

e) Telas finais dos projetos de comportamento acústico, sempre que sejam efetuadas alterações que motivem condições de fronteiras diferentes (relação interior/exterior) das estabelecidas nos cálculos apresentados no processo de licenciamento ou comunicação prévia e motivem um resultado de cálculo diferente;

f) Telas finais de projetos de instalações telefónicas e de telecomunicações, sempre que sejam efetuadas alterações que obriguem ao redimensionamento da rede;

g) Telas finais de projetos de eletricidade, sempre que tal seja exigido pela entidade certificadora competente;

h) Telas finais de projetos (ou fichas) de segurança contra incêndios de edifícios, sempre que sejam efetuadas alterações ao projeto de arquitetura inicialmente aprovado.

Artigo 33.º

Tipologias de utilizações de edifícios ou suas frações

1 — Sem prejuízo do disposto em legislação especial, da autorização de utilização constam as seguintes tipologias de utilização:

a) Habitação;

b) Comércio;

c) Serviços;

d) Armazenagem;

e) Indústria;

f) Autorização de utilização para outro ou outros fins devidamente especificado(s), designadamente, construção agrícola e pecuária, parque de estacionamento, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de produtos de petróleo.

2 — Podem cumular-se diferentes utilizações para o mesmo edifício ou fração, desde que estes se encontrem devidamente licenciados ou recebida a respetiva comunicação prévia, em conformidade com os usos pretendidos, devendo neste caso constar da autorização de utilização a designação “usos mistos” e a identificação dos mesmos.



CAPÍTULO VI

Outros pedidos no âmbito do RJUE

Artigo 34.º

Pedido de certidão de destaque de parcela

1 — O pedido de emissão de certidão que comprove a verificação dos requisitos aplicáveis ao destaque de parcela de prédio, previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE, deve ser apresentado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao presidente da Câmara Municipal, preferencialmente em modelo próprio do Município ou que contenha todos os elementos constantes daquele, e ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização do pedido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou indicação do código de acesso à certidão permanente;
- c) Caderneta predial do prédio (se for prédio misto, caderneta predial rústica e uma caderneta predial urbana por cada artigo matricial urbano existente);
- d) Extratos das plantas de ordenamento e de condicionantes do Plano Diretor Municipal de Viana do Alentejo, à escala disponível mais favorável ao entendimento da proposta, assinalando a intervenção;
- e) Planta de localização do prédio com a delimitação do local da intervenção, à escala de 1:2500 ou superior;
- f) Levantamento métrico do prédio a dividir, a escala não superior a 1:5000, e, sempre que a referida operação compreenda a divisão de edifícios, representação gráfica dos mesmos à escala de 1:100 com a representação da proposta de divisão;
- g) Memória descritiva e justificativa, indicando as confrontações da parcela a destacar.

2 — A Câmara Municipal pode solicitar os elementos adicionais necessários para apreciação do pedido a que se refere o número anterior quando os elementos ali identificados se mostrem insuficientes.

Artigo 35.º

Pedido de certificação para efeitos de constituição da propriedade horizontal

1 — O pedido de certificação de que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal deve ser apresentado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao presidente da Câmara Municipal, preferencialmente em modelo próprio do Município ou que contenha todos os elementos constantes daquele, e ser instruídos com os seguintes elementos previstos nas alíneas a) a e) do artigo anterior e ainda com os seguintes elementos:

- a) Levantamento métrico do prédio a dividir à escala de 1:100, com a apresentação de plantas de coberturas, plantas dos pisos, alçados e, pelo menos, um corte longitudinal e um corte transversal, representados a escala não inferior a 1:100 e com a representação dos elementos fixos (bancadas, lava-loiças, sanitários, etc.);
- b) Memória descritiva e justificativa, indicando a composição das frações a constituir, os acessos, com referência a arruamentos e número de polícia, e descrição das frações e partes comuns, e valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio.

2 — É aplicável ao pedido a que refere o número anterior o disposto no n.º 2 do artigo anterior.



Artigo 36.º

Convenções relativas à designação das frações e pisos dos edifícios

1 — Nos edifícios com mais de um piso, cada um deles com dois fogos ou frações, a designação de “direito” cabe à fração ou ao fogo que se situe à direita de quem entra no edifício e a todos os que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira da entrada.

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

3 — Os pisos dos edifícios são designados de acordo com as regras previstas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, ou no diploma que lhe suceder, nos seguintes termos:

- a) Considera-se «Piso 1» o piso cujo pavimento corresponde à cota de soleira (também designado por rés-do-chão);
- b) Considera-se «Piso-1» o primeiro piso abaixo da cota de soleira.

4 — Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes assume a designação de «Piso 1» o piso cujo pavimento tenha a sua cota de soleira relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia.

Artigo 37.º

Pedido de certidão de construção anterior a 1951 ou a 1987

1 — O pedido de certidão que ateste que a construção de determinada edificação é anterior ao Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, no caso dos edifícios sitos no perímetro urbano da sede do concelho ou anterior à postura municipal entrada em vigor em 30 de abril de 1987, e que tornou obrigatório o prévio licenciamento das operações urbanísticas de iniciativa particular em todo o concelho e que, por essa razão, não carecem de licença de construção nem de licença de utilização, só pode ser deferido se o prédio não tiver sofrido obras de reconstrução, ampliação ou alteração.

2 — O pedido deve ser formulado sob a forma de requerimento escrito dirigido ao presidente da Câmara Municipal e indicar os fundamentos de facto e de direito que justificam o pedido e instruído com os elementos seguintes:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização do pedido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos ou indicação do código de acesso à certidão permanente;
- c) Caderneta predial do prédio (se for prédio misto, caderneta predial rústica e uma caderneta predial urbana por cada artigo matricial urbano existente);
- d) Planta de localização do prédio com a delimitação do edifício, à escala de 1:2500 ou superior;
- e) Memória descritiva e justificativa;
- f) Levantamento fotográfico do edifício (interior e exterior);
- g) Meios de prova que atestem a antiguidade do edifício, designadamente prova documental, cartográfica ou fotográfica, assinalando o edifício (por exemplo: ortofotomapa, datado e certificado por entidade idónea para o efeito, apresentado a escala adequada e/ou extratos dos registos matriciais iniciais e sequentes do prédio).

3 — É aplicável ao pedido a que refere o n.º 1 o disposto no n.º 2 do artigo 34.º

4 — Sempre que a Câmara Municipal tenha acesso aos elementos instrutórios referidos no n.º 2 do presente artigo, deverá oficiosamente juntá-los ao pedido, ficando o particular dispensado da sua apresentação.



Artigo 38.º

Pedido de averbamento

Os pedidos de averbamento, efetuados mediante requerimento formulado preferencialmente em requerimento próprio a disponibilizar pela Câmara Municipal, acompanhado da exibição do documento de identificação civil e de identificação fiscal, são instruídos com os seguintes elementos:

a) Para averbamento de requerente:

i) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

ii) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, fotocópia autenticada ou indicação do código de acesso à certidão permanente, referente ao prédio ou prédios abrangidos;

b) Para averbamento de técnico autor do projeto ou coordenador dos projetos e do diretor de fiscalização de obra:

i) Termo de responsabilidade do novo técnico, coordenador ou diretor de fiscalização de obra;

ii) Declaração das habilitações do técnico ou coordenador, emitida pela respetiva ordem ou associação profissional;

iii) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 31/2009, na sua redação atual; Para averbamento de técnico responsável pela obra.

c) Para averbamento do diretor de obra ou dos técnicos que conduzem a execução dos trabalhos nas diferentes especialidades:

i) Termo de responsabilidade do novo técnico;

ii) Declaração das habilitações do técnico, emitida pela respetiva ordem ou associação profissional;

iii) Comprovativo de contratação, por vínculo laboral ou de prestação de serviço por parte da empresa responsável pela execução da obra;

iv) Comprovativo da contratação de seguro de responsabilidade civil, nos termos da Lei n.º 31/2009, na sua redação atual; Para averbamento de técnico responsável pela obra.

v) Livro de obra.

d) Para averbamento de construtor ou empresa construtora:

i) Apólice de seguro de construção, quando legalmente exigível;

ii) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na Lei n.º 100/97, de 13 de setembro;

iii) Cópia do título habilitante para o exercício da atividade de construção ou indicação dos respetivos números atribuídos pelo IMPIC, I. P.

CAPÍTULO VII

Procedimento de legalização

Artigo 39.º

Iniciativa e âmbito

1 — Sempre que se verifique a existência de uma operação urbanística ilegal, nos termos do n.º 1 do artigo 102.º do RJUE, e for possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares nos termos do n.º 1 do artigo 102.º-A do RJUE, deverá ser promovida a sua legalização, podendo a mesma ser da iniciativa do particular ou da Câmara Municipal.



2 — Pode o particular por sua iniciativa, dirigir-se ao Município a solicitar informação sobre a possibilidade de legalização, incluindo a indicação das taxas a pagar e outras obrigações que deva cumprir para obter a legalização da operação urbanística, dispondo o Município do prazo máximo de 15 dias, para dar cumprimento ao solicitado, indicando os elementos a apresentar e as condições em que a legalização pode ser obtida.

3 — O procedimento de legalização visa a regularização de todas as operações urbanísticas ilegais existentes num prédio, incluindo a respetiva utilização, e obedece, com exceção do número seguinte, à tramitação prevista nos artigos seguintes.

4 — Quando a legalização de operações urbanísticas careca da realização de trabalhos de correção ou de alteração que constituam operações urbanísticas sujeitas a licenciamento ou a comunicação prévia, o procedimento de legalização observa os trâmites do procedimento de licenciamento previstos no RJUE e no presente Regulamento, ou, quando se trate apenas da legalização da utilização ou da alteração da utilização, do procedimento de autorização de utilização, em ambos os casos, com as adaptações que se mostrem necessárias em função do disposto nos artigos seguintes.

5 — O procedimento de legalização inicia-se, salvo no caso de legalização oficiosa, por requerimento do interessado, o qual é apresentado por iniciativa própria ou na sequência de notificação enviada pela câmara municipal.

Artigo 40.º

Instrução do procedimento e dispensa de cumprimento de normas técnicas relativas à construção

1 — O pedido de legalização deve ser instruído de acordo com os elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, aplicáveis à operação urbanística a legalizar, não sendo exigíveis os mencionados no n.º 4 do artigo 102.º-A do RJUE e com as especificidades constantes dos números seguintes.

2 — Para além dos elementos previstos na Portaria referida no número anterior, o pedido deve ainda ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Termo de responsabilidade subscrito por um técnico habilitado, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada e atesta que a intervenção em causa não apresenta deficiências, e que se encontram garantidas as boas condições de estabilidade e salubridade, conforme modelo constante do Anexo II ao presente Regulamento;
- b) A memória descritiva e justificativa referida no n.º 5 do Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, deve indicar a data de execução e a duração da obra;
- c) Levantamento fotográfico da área a legalizar e da sua envolvente;
- d) Projetos da engenharia de especialidades, com as exceções previstas no número seguinte.

3 — Exceciona-se a apresentação dos seguintes elementos exigidos pela Portaria referida no n.º 1, nos pedidos de legalização de obras de edificação:

- a) Projeto de segurança contra incêndios, o qual é substituído por termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, apenas nos casos em que for exigido nos termos o projeto de segurança contra incêndios, em que este se responsabiliza que o edifício cumpre os requisitos legais aplicáveis, com comprovativo de entrega das medidas de autoproteção;
- b) 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;
- c) Projeto das instalações de gás, o qual é substituído por certificado de inspeção de instalação de gás, nos casos aplicáveis;
- d) Projeto de Infraestruturas de Telecomunicações em Edifícios (ITED), caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;



- e) Projeto de abastecimento de água e drenagem de águas residuais, caso exista contrato de fornecimento de água para o edifício e seja apresentado o último recibo de pagamento;
- f) Estudo de comportamento térmico, o qual pode ser substituído pelo certificado energético;
- g) Projeto de acondicionamento acústico, o qual pode ser substituído por termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado a ser autor do projeto.

4 — A pedido do requerente ou por iniciativa da Câmara Municipal pode dispensar-se ainda a apresentação de alguns dos elementos instrutórios referidos no número anterior desde que, à data da construção, a sua apresentação não fosse exigida ou quando se demonstrem desproporcionados relativamente à operação urbanística a legalizar ou à utilização da edificação.

5 — No pedido referido no número anterior cabe ao requerente na memória descritiva e justificativa expressamente indicar as normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa requer, e apresentar uma fundamentação objetiva da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis à data do ato de legalização, nomeadamente utilizando projeções de custos demonstrativos do alegado, bem como fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística através dos meios de prova legalmente admissíveis e idóneos para o efeito, designadamente, os previstos na alínea g) do n.º 2 do artigo 37.º

6 — A dispensa dos elementos instrutórios previstos nos números anteriores é aplicável aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação ou alteração executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios licenciados, bem como às operações realizadas na sequência de licença especial de obras inacabadas.

7 — O disposto no número anterior não prejudica as exigências legais especificamente aplicáveis ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar nos edifícios a legalizar.

8 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE pode ser dispensado o cumprimento de normas técnicas relativas à construção, com exceção das relativas à saúde pública e à segurança de pessoas e bens, cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, designadamente, as relativas à acessibilidade aos edifícios, desde que se verifique terem sido cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer a prova de tal data.

9 — Os pedidos de legalização de operações de loteamento, sem obras de urbanização, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento em que conste nome, identificação fiscal e residência ou sede do requerente;
- b) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
- c) Fotografia com enquadramento no local;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5.000;
- e) Memória descritiva e justificativa, contendo a descrição os parâmetros construtivos associados para os lotes constituídos (área máxima de implantação, área máxima de construção, área mínima destinada a estacionamento, a cêrcea máxima da construção e a finalidade dos lotes) e o enquadramento da pretensão nos planos municipais e especiais de ordenamento do território existentes;
- f) Ficha Estatística preenchida com os dados referentes à operação urbanística (Operação de Loteamento), utilizando-se o modelo respetivo disponível na secção de requerimentos;
- g) 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, de acordo com o modelo constante do Anexo II ao presente Regulamento;
- h) Planta de síntese, à escala de 1:1.000 ou superior, elaborada sobre levantamento topográfico atualizado, podendo contar na sua representação apenas o seguinte:
 - i) A delimitação do prédio ou prédios a lotear;
 - ii) A identificação das áreas de cedência ao domínio público ou privado municipal;
 - iii) A identificação dos limites dos lotes e respetiva numeração;
 - iv) Quadro de áreas caracterizador das áreas acima referidas.

10 — Os pedidos de legalização de alterações a licença ou comunicação prévia de operação de loteamento, sem obras de urbanização, devem ser instruídos com os documentos previstos nas alíneas a) a d) e g) do número anterior, e ainda com os seguintes elementos:

- a) Extrato da planta da síntese da operação de loteamento;
- b) Memória descritiva contendo a descrição dos novos parâmetros construtivos associados para o lote a alterar — sobre o extrato da planta de síntese devem ser assinalados os elementos caracterizadores das obras propostas e as edificações a legalizar, a representar com grafismos distintos, incluindo caso seja necessário para verificação do cumprimento das regras de edificabilidade definidas no presente Regulamento, a representação de perfis caracterizadores dos novos elementos a edificar.
- c) A identificação dos titulares dos lotes constantes do alvará de loteamento.

11 — Os pedidos de legalização de utilização de edifício ou suas frações não precedidos de operação urbanística sujeita a licenciamento, legalização ou comunicação prévia, são instruídos com os seguintes elementos:

- a) Documentos previstos nas alíneas a), d), e) e g) do n.º 25 Anexo I, da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril;
- b) Termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto nos termos da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho na sua atual redação, relativo à conformidade da utilização prevista com as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis, bem como à idoneidade do edifício ou sua fração autónoma para o fim pretendido.

12 — Até à emissão do título das operações urbanísticas objeto do procedimento de legalização a que se refere o artigo seguinte, a Câmara Municipal pode solicitar a entrega de elementos instrutórios, nomeadamente os projetos de especialidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes que se afigurem necessários, designadamente, se a obra evidenciar más condições de salubridade ou perigo para a saúde pública e segurança das pessoas.

Artigo 41.º

Tramitação do procedimento, deliberação e títulos da legalização

1 — Com a apresentação do pedido de legalização, deve ser suspenso o procedimento de reposição da legalidade urbanística que eventualmente se encontre em curso, até que aquele pedido seja objeto de decisão.

2 — No caso do pedido de legalização não reunir todos os elementos instrutórios necessários para ser apreciado, o requerente é notificado para, no prazo de trinta dias, corrigir ou completar o pedido, findo o qual, não se encontrando sanado ou corrigido o mesmo, deve o pedido ser rejeitado.

3 — A decisão sobre o pedido pode ser precedida de vistoria, sempre que tal se afigure necessário, nomeadamente para a comprovação das condições de dispensa das normas técnicas.

4 — A deliberação final do procedimento de legalização de operação urbanística ilegal consubstancia-se na emissão do título de legalização de utilização, sempre que esta for exigida, ou na emissão do título de legalização da operação urbanística, nos restantes casos.

5 — A câmara municipal delibera sobre o pedido, no prazo de 30 dias ou de 45, caso se realize a vistoria prevista no n.º 3, contado a partir:

- a) Da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE; ou
- b) Da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidas pelas entidades exteriores ao município, quando tenha havido lugar a consultas; ou ainda
- c) Do termo do prazo para a receção dos pareceres, autorizações ou aprovações, sempre que alguma das entidades consultadas não se pronuncie até essa data.



6 — Tal deliberação poderá ser de:

- a) Deferimento do pedido, concedendo-se o prazo de um mês para pagamento das taxas devidas e levantamento do alvará de licença de obras, caso não haja lugar a autorização de utilização, do alvará de loteamento ou do alvará de autorização de utilização;
- b) Indeferimento do pedido.

7 — Os títulos emitidos devem fazer menção expressa que a operação urbanística a que respeitam foi objeto de legalização, ao uso da faculdade concedida pelo n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE, quando aplicável, e que os mesmos são emitidos sob reserva de direitos de terceiros.

8 — A legalização de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento das taxas devidas por licença e autorização de utilização nos termos da Tabela de Taxas do Município de Viana do Alentejo.

9 — É aplicável ao procedimento de legalização o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido previsto no artigo 23.º do Regulamento da Tabela de Taxas do Município de Viana do Alentejo.

Artigo 42.º

Legalização oficiosa

1 — Nos casos em que os interessados não promovam as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas, a Câmara Municipal pode proceder oficiosamente à legalização, desde que as operações urbanísticas não careçam de obras de correção ou alteração, nem impliquem a realização de cálculos de estabilidade.

2 — Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo prévio que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização, e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.

3 — À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento, sendo o ato de legalização efetuado sob reserva de direitos de terceiros, o que deve constar expressamente na certidão de legalização emanada pela Câmara Municipal.

4 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento de execução fiscal do montante liquidado, implicando a impossibilidade de cobrança a caducidade do ato de legalização.

5 — A emissão oficiosa do título previsto no artigo anterior tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, e sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, contraordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.

CAPÍTULO VIII

Ocupação do domínio público pela realização de obras

Artigo 43.º

Condições

1 — A ocupação de domínio público por motivo de obras carece de licenciamento prévio e está sujeita ao pagamento das taxas pelo respetivo licenciamento, fixadas no Regulamento da Tabela de Taxas do Município de Viana do Alentejo.

2 — Durante a execução da obra devem ser observadas as condições constantes do presente Regulamento e na legislação aplicável, nomeadamente no que diz respeito à montagem do estaleiro e ocupação do espaço público com tapumes.

3 — A ocupação do espaço público deve garantir condições adequadas de integração no espaço urbano, não podendo criar impedimentos à circulação de trânsito e de peões, nem comprometer

a segurança ou afetar a visibilidade dos locais, nomeadamente pela proximidade de cruzamento, entroncamento ou passagem de peões, exceto quando previamente autorizado pela Câmara Municipal e deve assegurar a integridade e o funcionamento normal de todas as infraestruturas de serviço público.

4 — Caso exista vegetação ou mobiliário urbano junto da obra ou outros elementos físicos exteriores a esta, devem fazer-se resguardos que impeçam quaisquer danos nos mesmos.

5 — Sempre que seja necessário remover mobiliário urbano, as despesas de remoção e posterior colocação são da conta do titular da licença de ocupação do espaço público por motivo de obras.

6 — Na ocupação do espaço público por motivo da realização de operações urbanísticas está vedado:

a) Caldear cal na via pública e manipular quaisquer outros produtos que possam prejudicar os transeuntes;

b) Preparar argamassas de cal ou cimento diretamente sobre a via pública, sendo obrigatório o uso de estrado de madeira ou metal;

c) Colocar o amassadouro, o depósito de entulhos e quaisquer equipamentos de apoio fora do interior do tapume.

7 — Os entulhos e materiais de obra vazados do alto são guiados por condutor fechado e recebidos em recipiente igualmente estanque e adequado e devem ser depositados no recinto afeto à operação urbanística, exceto quando são acomodados em contentores próprios na via pública, mediante autorização do município.

8 — Nos casos omissos no presente Regulamento deve ser respeitado o disposto no Regime de Gestão de Resíduos da Construção e Demolição, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de março, e o disposto no Decreto-Lei n.º 273/2003, de 29 de outubro, que procede à revisão da regulamentação das condições de segurança e de saúde no trabalho em estaleiros temporários ou móveis, constante do Decreto-Lei n.º 155/95, de 1 de julho, mantendo as prescrições mínimas de segurança e saúde no trabalho estabelecidas pela Diretiva n.º 92/57/CEE, do Conselho, de 24 de junho, ou os que lhe sucederem.

Artigo 44.º

Prazos

1 — O prazo de ocupação de domínio público por motivo de realização de operações urbanísticas não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou comunicações prévias relativamente à operação urbanística a que respeita, podendo o prazo inicial ser inferior ao referido e ser prorrogado até este limite.

2 — A licença de ocupação do domínio público por motivo de realização de operações urbanísticas não sujeitas a controlo prévio não pode exceder o prazo de 2 meses, podendo o prazo inicial ser inferior ao referido e ser prorrogado até este limite, mediante requerimento devidamente fundamentado, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

3 — O prazo referido no número anterior pode ser prorrogado uma só vez por metade do prazo inicialmente pedido, findo o qual deverá ser solicitada a emissão de nova licença para ocupação do domínio público.

Artigo 45.º

Revogação e caducidade

1 — A licença prevista no n.º 1 do artigo 43.º pode ser revogada com fundamento na violação de normas legais ou regulamentares aplicáveis ou por motivos de reordenamento do espaço ou de interesse público e caduca nos seguintes casos:

a) Com o decurso do prazo fixado na licença, incluindo as suas eventuais prorrogações;

b) Com a conclusão da operação urbanística a que respeita;

c) Com a extinção do procedimento de controlo prévio da operação urbanística a que respeita.



2 — Ocorrendo a caducidade ou a revogação da licença prevista no n.º 1 do artigo 43.º, o titular da mesma deve proceder à imediata remoção dos materiais, entulhos e demais detritos resultantes da execução dos trabalhos, sem prejuízo de poder fazê-lo no prazo de 5 dias contados da notificação da revogação da licença de ocupação do espaço do domínio público prevista no n.º 1 do artigo 43.º ou da sua caducidade, quando necessário, sob pena de, não o fazendo por motivo que lhe seja imputável, a câmara municipal proceder à remoção a que se referem os números anteriores e armazenamento, a expensas do titular da referida licença.

Artigo 46.º

Limpeza da área e reparação de estragos

1 — Nos termos do artigo 86.º do RJUE, quando, para execução de qualquer operação urbanística, ocorra a deterioração do pavimento das vias públicas, dos passeios, dos elementos vegetais e do mobiliário urbano, eventualmente existentes, ou qualquer outro bem público, cabe ao dono da obra assegurar a reparação de tais estragos, bem como de quaisquer estragos causados em infraestruturas públicas, sob pena de, não o fazendo, a Câmara Municipal proceder oficiosamente à sua reparação, a expensas do próprio.

2 — Nos termos do disposto no artigo 86.º do RJUE, o cumprimento do disposto no número anterior é condição da emissão do alvará de autorização de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização, salvo quando tenha sido prestada, em prazo e montante a fixar pela câmara municipal, caução para garantia da execução das operações referidas no mesmo número.

CAPÍTULO IX

Parâmetros e condicionantes urbanísticos

Artigo 47.º

Edificações de construções pré-fabricadas

1 — A edificação de construções pré-fabricadas que constituam nos termos do RJUE obras de construção, obedece ao disposto naquele diploma e demais legislação aplicável, exceto naquilo que for manifestamente impossível de aplicar em função da natureza das mesmas.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia para a edificação de construções pré-fabricadas, para além dos elementos previstos na legislação e regulamentação aplicável, deve ser instruído ainda com os seguintes elementos:

- a) Toda a documentação técnica fornecida pela empresa construtora /vendedora;
- b) Termo de responsabilidade subscrito pela empresa responsável pela respetiva montagem, garantindo as necessárias condições de segurança.

3 — As construções pré-fabricadas que não constituam nos termos do RJUE obras de construção, por não implicarem incorporação no solo, são consideradas como operação urbanística de utilização do solo, sujeita ao procedimento constante do artigo 11.º do presente Regulamento.

4 — A edificação de construções pré-fabricadas que constituam nos termos do RJUE e do presente Regulamento, obras de escassa relevância urbanística, independentemente de se tratarem ou não de obras de construção nos termos referidos no número anterior, regem-se pelos preceitos legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 48.º

Tratamento e secagem de roupas em estendais

1 — Os projetos de novos edifícios destinados a uso habitacional devem prever na organização dos fogos uma área para o tratamento e secagem natural de roupas, que não seja visível a partir da via pública.

2 — Só é permitida a colocação de estendais no exterior do edifício, nas fachadas visíveis a partir do espaço público, se não houver outra alternativa para a sua instalação, designadamente no interior das varandas.

Artigo 49.º

Edificação de piscinas

A edificação de piscinas associadas a edificação principal é autorizada desde que se mostrem garantidas as condições de estabilidade do solo e das construções adjacentes, a atestar pelo técnico autor do projeto no respetivo termo de responsabilidade, e desde que as mesmas não sejam instaladas nos limites do terreno.

Artigo 50.º

Altura da fachada

Na construção de caves, nos termos do artigo 26.º do Regulamento do PDM de Viana do Alentejo, a altura da fachada da cave é aquela que for permitida pela topografia do terreno.

Artigo 51.º

Cota de soleira

A cota de soleira não poderá exceder em mais de 0,20 m a cota do piso exterior adjacente, sem prejuízo do disposto nas normas técnicas de acessibilidades.

Artigo 52.º

Caves

Sem prejuízo do disposto no artigo 26.º do Regulamento do PDM de Viana do Alentejo, nas caves das edificações, é permitida a instalação de cozinhas, de sanitários ou de qualquer dispositivo que careça de escoamento, devendo, todavia, ser privilegiado o sistema de escoamento por gravidade.

Artigo 53.º

Logradouros

1 — Os logradouros privados têm de ser mantidos em cuidado estado de limpeza, sendo destinados a funções de lazer e estando interditas quaisquer atividades insalubres, incómodas ou perigosas para o ambiente urbano, e que causem prejuízo a terceiros.

2 — A edificação de pequenas obras de arranjo e melhoramento nos logradouros, tais como canteiros, alegretes, caldeiras e mobiliário fixo de jardim obedece às seguintes regras:

a) Não devem ser colocadas nos limites dos logradouros, encostados a edifícios e muros do próprio prédio ou dos prédios vizinhos, devendo construir-se a, pelo menos 1,00 m de distância destes;

b) Caso não seja possível cumprir a distância prevista na alínea anterior em virtude de elementos preexistentes, deve garantir-se previamente a correta impermeabilização dos muros, paredes e outros elementos construtivos, através da colocação, designadamente, de isolamentos e sistemas de impermeabilização, da inclinação dos pavimentos, utilização de drenos.

Artigo 54.º

Anexos

1 — Na construção de anexos, a implantação, a área e a altura da fachada obedecem aos condicionalismos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, bem como às condições



constantes de licença ou comunicação prévia de operação de loteamento em vigor, e ao disposto nos números seguintes.

2 — Os anexos apenas podem possuir funções complementares do edifício principal e desde que daí não possa advir qualquer inconveniente para o ambiente urbano, sendo interditas quaisquer atividades comerciais, de prestação de serviços ou industriais, exceto quando legalmente admissíveis.

3 — A construção de anexos obedece às disposições do presente Regulamento.

Artigo 55.º

Ventilação e evacuação de fumos

Na construção de edifícios ou partes de edifícios destinadas ao funcionamento de estabelecimentos comerciais ou de serviços deve prever-se a instalação de uma conduta de evacuação de fumos, interior e independente, com as dimensões legalmente admitidas.

Artigo 56.º

Coberturas

1 — A inclinação das coberturas das edificações não pode exceder:

- a) 40 % (0,40 por metro) no caso de coberturas de duas águas;
- b) 30 % (0,30 por metro) no caso de cobertura de água única.

2 — São permitidas coberturas de telha cerâmica de barro vermelho, tipo lusa (aba e canudo), ou meia-cana (mourisca ou de canudo), sendo o uso deste último tipo de telha obrigatório nas zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação e nos imóveis classificados ou em vias de classificação, e ainda telhas de barro vermelhas idênticas em aparência final de conjunto e cor, às telhas de canudo.

3 — Na colocação da telha de beirado é obrigatório o uso de telha de canudo para a execução do beirado nos casos de fachadas confinantes com a via pública, exceto quando se trate de ampliação de fachada em que se encontre anteriormente colocado outro tipo de telha cuja extensão seja inferior à existente.

4 — A colocação de outros materiais de cobertura obedece às seguintes normas:

a) O uso de chapas metálicas ou outras (por exemplo, tipo sandwich), só é permitido nas cores bege, branco, cinzento e vermelho cor de barro, e nas seguintes condições:

i) Em edifícios não destinados à habitação ou a usos associados ou complementares do uso habitacional (garagens ou outros anexos, designadamente, “fumeiros”, arrumos, despensas) nos perímetros urbanos e qualquer que seja o uso do edifício, fora das zonas de proteção de imóvel classificado ou em vias de classificação;

ii) Em edifícios não destinados à habitação, no solo rústico;

iii) Em edifícios situados nas em zonas industriais.

b) Em caso de cobertura plana, é obrigatória a construção de platibanda;

c) Em casos devidamente justificados, admite-se a aplicação de outros materiais, nomeadamente, a colocação de seixo rolado ou de cobertura ajardinada.

5 — A instalação de dispositivos destinados ao aproveitamento de energias alternativas deve sempre obedecer a soluções com menores impactos paisagísticos.

6 — Nas zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação e nos imóveis classificados ou em vias de classificação são permitidas alterações nas águas das coberturas ou a sua substituição por terraços quando se demonstre, manifestamente, a impossibilidade de adotar outra solução no que respeita à organização espacial.

7 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a forma das coberturas deve obedecer às seguintes regras:

- a) As coberturas devem ter, salvo casos justificados, duas águas, sendo permitido um número superior até ao número de fachadas visíveis;
- b) Duas águas opostas devem ter cumeeira comum, impedindo que as águas fiquem desencontradas;
- c) É permitida a cobertura de água única apenas para edifícios anexos e desde de que não resulte edifício com empenas com altura superior a 5 m no seu ponto mais desfavorável.

Artigo 57.º

Sótãos

A iluminação e ventilação natural dos sótãos deve fazer-se preferencialmente através do uso de claraboias, que não podem ter uma área superior a 1 m² por unidade, exceto se se tratar de sótão habitável, cuja iluminação e ventilação naturais devem ser assegurados por janelas praticadas nas paredes.

Artigo 58.º

Algerozes e tubos de queda

1 — Permite-se o uso de algerozes exteriores quando as fachadas não sejam confinantes com a via pública.

2 — Nos casos devidamente justificados é permitida a colocação de tubos de queda exteriores nas fachadas confinantes com a via pública, os quais sempre que possível deverão ser da mesma cor da fachada.

Artigo 59.º

Equipamentos de aquecimento, ventilação e de ar condicionado

1 — Os projetos referentes a obras de construção de edifícios devem prever que os equipamentos de aquecimento, ventilação, ar condicionado e equipamentos similares não sejam visíveis da via pública.

2 — Excetua-se do disposto nos números anteriores as situações em que a sua aplicação não seja comprovadamente viável do ponto de vista técnico, a comprovar mediante declaração do técnico autor do projeto ou caso se trate de edifício preexistente na aceção do artigo 22.º do Regulamento do PDM, a colocação do equipamento seja condicionada por circunstâncias preexistentes que impossibilitem o cumprimento do disposto no número anterior.

3 — É proibido o escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado ou de outros dispositivos, nas fachadas ou para os arruamentos, exceto quando tecnicamente não for viável outra solução.

Artigo 60.º

Revestimento de fachadas

1 — As fachadas devem ser pintadas de cor branco, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2 — Como complemento à cor branco, a aplicar em socos, ombreiras, alizares e outros elementos decorativos, com ou sem ressalto, permite-se:

- a) A aplicação de outra cor complementar, desde que consagrada pela arquitetura tradicional alentejana, tal como o uso do azul, amarelo ocre, cinza e vermelho “sangue de boi”;
- b) A aplicação de pedra, nas condições do n.º 6 do presente artigo;
- c) A aplicação de materiais cerâmicos nas condições do n.º 5 do presente artigo.



3 — Não é permitida a utilização de tintas texturadas ou sistemas tipo *karapas*.

4 — Em socos, ombreiras, e outros semelhantes, em cantaria, é expressamente proibida a realização de pinturas ou caiações.

5 — É permitida a aplicação de materiais cerâmicos nas fachadas, desde que a obra se situe fora da zona de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação e desde que não se trate de imóvel classificado ou em vias de classificação, e que sejam satisfeitas as seguintes condições:

- a) O material seja de cor unida, sem enfeites, manchas, desenhos, degradés, etc., exceto quando se tratar de material cerâmico que imite pedra;
- b) O material seja baço, não vidrado, refletindo o mínimo de luz;
- c) O material possua forma quadrada ou retangular;
- d) As juntas não sejam realçadas, limitando-se ao mínimo tecnicamente possível;
- e) Quando solicitado pelo Município, seja apresentada previamente uma amostra do material escolhido.

6 — É permitida a aplicação de mármore ou outras pedras naturais, desde que observadas as seguintes condições:

- a) Deve ser cumprido o disposto nas alíneas c) a e) do número anterior;
- b) Os mármore ou as pedras naturais a aplicar devem possuir acabamento despolido, bujardado fino ou escassilhado.

7 — É proibido o uso de revestimentos exteriores com desperdícios de mármore ou outras pedras.

8 — Os rebocos devem ter fraca rugosidade, do tipo fino ou areado fino, proibindo-se a realização de acabamentos rugosos tipo tirolês.

9 — Todos os elementos decorativos existentes na fachada devem ser do mesmo material.

10 — Nas edificações sitas nos espaços de atividades económicas previstos no PDMVA, em edifícios destinados a comércio, serviços, indústria, equipamentos de utilização coletiva e nas edificações para os usos admitidos no solo rural pelo PDMVA, com exceção das destinadas a habitação própria do proprietário-agricultor de exploração agrícola, pecuária ou florestal e ao uso turístico, é admitida a aplicação de outros materiais de revestimento exterior em substituição ou em conjugação com os previstos nos números anteriores, desde que o acabamento seja baço não vidrado, refletindo o mínimo de luz, nomeadamente, chapas metálicas pintadas, painéis fenólicos e outros materiais cujo desempenho técnico (térmico, acústico e construtivo) garanta a qualidade e eficiência da construção e /ou ainda nos casos em que os mesmos consistam em elementos identificadores de insígnia, marca ou logotipo.

Artigo 61.º

Vãos

1 — Permitem-se as seguintes cores para caixilharias, portadas e estores, as quais em cada edifício devem possuir a mesma cor e acabamento:

- a) Castanho;
- b) Verde “garrafa”;
- c) Vermelho “sangue de boi”;
- d) Cinza;
- e) Branco;
- f) Azul;
- g) Preto;
- h) Madeira, à cor natural.

2 — Excecionalmente, as caixilharias (janelas, portas e portões) podem possuir duas cores, desde de que uma seja alguma das cores indicadas no número anterior e a outra seja branco.

3 — Nas fachadas confinantes ou visíveis da via pública, a largura dos novos vãos não pode ser superior à sua altura, com exceção das seguintes situações:

- a) Edifícios em zona abrangida por operação de loteamento;
- b) Edifícios sitos nos espaços de atividades económicas previstos no PDMVA;
- c) Edifícios destinados a comércio, serviços, indústria e equipamentos de utilização coletiva fora das zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
- d) Abertura de novos vãos em edifícios preexistentes na aceção do artigo 22.º do PDMVA, que já se encontrem servidos de vãos em que a largura seja superior à altura.

4 — O guarnecimento dos vãos obedece às seguintes regras:

- a) Pode ser feito por simples pintura em torno das aberturas, emolduramento saliente em massa, ou aro de pedra despolida ou bujardada fino, com um mínimo de 0,12 m de largura à face exterior do vão;
- b) No caso de obras de reconstrução ou de alteração devem ser recuperadas e mantidas as cantarias existentes, sempre que tecnicamente possível e economicamente viável;
- c) É permitido o guarnecimento de vãos em laje de pedra polida a cutelo desde que não se encontre saliente em relação ao plano da fachada mais de 0,02 m;
- d) É permitido a colocação de parapeitos em pedra despolida e desde que a sua saliência não seja superior a 0,02 m em relação ao plano da fachada ou emolduramento;
- e) É obrigatória a aplicação da mesma pedra em todos os elementos decorativos existentes na fachada.

5 — O desenho das portas exteriores obedece às seguintes regras:

- a) As portas confinantes com a via pública nunca podem ter partes laterais fixas, com exceção dos casos em que se verifique uma das situações previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 do presente artigo;
- b) É permitida a colocação de postigo (móvel ou não).

6 — Podem ser colocados estores ou portadas exteriores, desde que a solução pretendida seja obrigatoriamente prevista em projeto e nas seguintes condições:

- a) São permitidos estores de correr com acabamento mate, desde que a caixa seja embutida no interior;
- b) É permitida a aplicação de portadas exteriores desde que:
 - i) A sua abertura perfaça um ângulo de 180º, de forma a ficar paralela ao plano da fachada e se acautele a devida fixação das mesmas quando abertas;
 - ii) Exista passeio ou espaço público pedonal adjacente com a largura mínima de 1,00 m, quando o vão seja confinante com a via pública.

Artigo 62.º

Prédios confinantes com a via pública

1 — Nas fachadas das edificações confinantes com a via pública não é permitida:

- a) A instalação de saídas de fumos e exaustores, qualquer que seja a sua finalidade;
- b) A colocação de antenas parabólicas ou dispositivos similares, a qual deverá ser efetuada no interior do prédio, nunca ultrapassando em altura, exceto em edifícios preexistentes na aceção do artigo 22.º do PDMVA, a cumeeira de maior elevação;



2 — Com exceção das zonas correspondentes aos portões ou portas de acesso, os muros e os muretes confinantes com a via pública devem respeitar as seguintes condições:

a) Possuir altura variável entre 1,00 m a 2,00 m, exceto em loteamentos, nos quais são aplicáveis as condições constantes da licença da operação de loteamento ou as constantes da comunicação prévia;

b) Ter um limite superior de nível, retilíneo;

c) Ser constituídos por alvenaria, com possível junção de gradeamento em ferro pintado, alumínio termolacado ou madeira, nas seguintes cores:

i) Castanho;

ii) Verde “garrafa”;

iii) Cinza;

iv) Branco;

v) Azul;

vi) Preto;

vii) Vermelho “sangue de boi”;

viii) Madeira à cor natural;

d) O remate superior dos muros pode ainda ser efetuado com elementos cerâmicos (barro vermelho natural, tipo tijoleira), à cor natural ou pintados de branco, ou ainda com pedra.

3 — Apenas são admitidas vedações nos limites dos prédios confinantes com a via pública em solo rural.

Artigo 63.º

Corpos salientes

É proibida a construção de corpos balançados sobre os passeios ou outros espaços públicos pedonais relativamente ao plano da fachada, com exceção de palas, sacadas, varandas e ornamentos que obedeçam às seguintes condições:

a) Quando exista passeio, o balanço não deve exceder metade da largura deste e não ultrapassar a profundidade máxima de 1,00 m;

b) Quando não exista passeio mas exista outro espaço público pedonal, a profundidade máxima não poderá exceder 1,00 m;

c) Deve ser garantida uma altura livre não inferior a 2,50 m até ao pavimento adjacente à fachada, na situação mais desfavorável.

d) Não se trate de balanços contínuos, independentemente da sua medida;

e) Quando não exista passeio nem espaço público pedonal adjacente, são permitidos corpos balançados, em medida inferior à do beirado, com o limite de 0,50 m

CAPÍTULO X

Fiscalização e medidas de tutela de legalidade urbanística

Artigo 64.º

Exercício da atividade de fiscalização

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 94.º do RJUE, a atividade de fiscalização é exercida pelos serviços de fiscalização municipais.

2 — Os funcionários incumbidos da atividade fiscalizadora podem, sempre que necessário, solicitar a colaboração das autoridades policiais para o bom desempenho das suas funções.



Artigo 65.º

Objeto da fiscalização

1 — A fiscalização das operações urbanísticas destina-se a assegurar a conformidade das operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas, incidindo, em especial, no controlo da conformidade da execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia com o respetivo projeto, as condições propostas na comunicação prévia e as normas legais e condicionantes legais e regulamentares e com as consultas de entidades externas competentes, e dos seguintes aspetos:

- a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento ou apresentação de comunicação prévia;
- b) Confirmação da posse e existência do respetivo alvará de licença ou de comprovativo eletrónico da apresentação da comunicação prévia pela plataforma eletrónica referida no n.º 1 do artigo 8.º-A do RJUE, comprovativo de pagamento da respetiva taxa e da afixação do aviso dando publicidade à emissão dos mesmos;
- c) Verificação da conformidade da execução da obra com o projeto de arquitetura aprovado ou comunicado e com os projetos das especialidades;
- d) Verificação da existência do livro de obra, devidamente preenchido;
- e) Verificação da ocupação do edifício em função do uso fixado no alvará de autorização de utilização;
- f) Verificação do cumprimento do embargo de obras;
- g) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção ou no comprovativo eletrónico da apresentação da comunicação prévia pela plataforma eletrónica referida no n.º 1 do artigo 8.º-A do RJUE;
- h) Verificação do cumprimento de ordem de demolição ou de reposição do terreno;
- i) Verificação do cumprimento de ordem para a realização de trabalhos de correção ou de alteração.

2 — Para efeitos do presente regulamento, a atividade de fiscalização incide ainda sobre a ocupação do espaço público e o cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16 de janeiro, que constituem competências municipais.

3 — Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente, de rede viária, abastecimento de água, de saneamento, águas pluviais e zonas verdes, o titular da licença ou o apresentante da comunicação prévia e/ou o diretor técnico da obra podem solicitar a presença dos serviços de fiscalização municipais com vista à verificação dos materiais a utilizar e à fiscalização da sua aplicação em obra.

Artigo 66.º

Denúncias

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias de particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas às matérias previstas no presente Regulamento, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos, sob pena de não serem admitidas:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome completo e da residência;
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas de:

- a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal, do queixoso ou denunciante;



b) Sempre que possível, fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado na sua exposição, assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

CAPÍTULO XII

Regime sancionatório

Artigo 67.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, nomeadamente, no artigo 98.º do RJUE, constituem contraordenação as seguintes infrações ao disposto no presente regulamento:

- a) A violação do disposto nos artigos 31.º e 32.º do presente Regulamento;
- b) A ocupação do espaço público por motivo de obras sem licença, em desconformidade com as condições nela fixadas ou após o decurso do prazo nela previsto;
- c) A violação de qualquer norma prevista no Capítulo IX, para além das situações previstas na alínea c) do n.º 1 do artigo 98.º do RJUE;
- d) A ausência das fotocópias do projeto de arquitetura aprovado ou apresentado no local da obra;
- e) O extravio ou a falta de entrega do livro de obra em prazo superior a 30 dias após o termo do prazo fixado ou indicado para a realização da obra, ou nas suas prorrogações;
- f) A não comunicação da descoberta de elementos que possam ser considerados de valor histórico ou arquitetónico.

2 — A violação do disposto na alínea a) do número anterior constitui contraordenação punível com coima graduada de € 200 até ao máximo de € 1 750, no caso de pessoa singular, e de € 350 até € 3 500, no caso de pessoa coletiva.

3 — A violação do disposto nas alíneas b) do número anterior constitui contraordenação punível com coima graduada de € 100 até ao máximo de € 500, no caso de pessoa singular, e de € 200 até € 1 000, no caso de pessoa coletiva.

4 — A violação do disposto na alínea c) do número anterior constitui contraordenação punível com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 2 500, no caso de pessoa singular, e de € 500 até € 5 000, no caso de pessoa coletiva.

5 — A violação do disposto na alínea d) do número anterior constitui contraordenação punível com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 2 500.

6 — A violação do disposto na alínea e) do número anterior constitui contraordenação punível com coima graduada de € 175 até ao máximo de € 1 750, no caso de pessoa singular, e de € 350 até € 3 500, no caso de pessoa coletiva.

7 — A violação do disposto na alínea f) do número anterior constitui contraordenação punível com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 2 500, no caso de pessoa singular, e de € 1 000 até € 5 000 no caso de pessoa coletiva.

8 — A tentativa e a negligência são puníveis.

9 — No caso de negligência, o limite mínimo da coima é reduzido a metade.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais

Artigo 68.º

Alterações legislativas e regulamentares

Quando a legislação ou a regulamentação em vigor mencionada no presente Regulamento for alterada, as remissões para ela expressas consideram-se automaticamente



efetuadas para a nova legislação ou regulamentação ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação.

Artigo 69.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento revoga-se o Regulamento Municipal de Edificações Urbanas, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 140, de 23 de julho de 2014.

Artigo 70.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicitação no *Diário da República*.

ANEXO I

(a que se refere o n.º 1 do artigo 3.º)

Definições

a) «Alinhamento», a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;

b) «Alpendre», a cobertura, inclinada ou não, adjacente a uma construção e suportada por pilares;

c) «Altura da edificação», a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

d) «Altura da fachada», a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha da cornija, do beirado, platibanda ou guarda do terraço acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

e) «Anexo», o edifício afeto a uma edificação principal, como utilização complementar e dependente de edifício principal e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público e que não possui título de utilização próprio;

f) «Área de construção do edifício», o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em cave, sem pé direito regulamentar, e é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);

g) «Área de implantação do edifício», a área de solo ocupada pelo edifício que corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

h) «Arranjos e melhoramentos», as pequenas obras de edificação ou demolição, nomeadamente de canteiros, alegretes, caldeiras e mobiliário fixo de jardim;

i) «Avançado estado de execução», as construções que possuam a estrutura resistente, as paredes elevadas, desde as fundações até à cobertura e a cobertura efetuadas, ou, tratando-se de obras de urbanização, as obras em que a totalidade dos arruamentos projetados esteja executada de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas;

j) «Balanço», a medida do avanço de qualquer saliência, ou corpo não apoiado no solo (incluindo varandas), tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;



- k) «Casão Agrícola», edifício de apoio à atividade agrícola;
- l) «Churrasqueira», a edificação, estrutura ou aparelho para a prática exclusiva de culinária ao ar livre;
- m) «Cota de soleira», a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal referida ao passeio;
- n) «Edificação Principal», toda a edificação com autorização própria;
- o) «Edifício», a construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações até à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;
- p) «Elevação da soleira», a diferença altimétrica entre a cota de soleira e a cota do passeio adjacente que serve a entrada principal do edifício;
- q) «Equipamento lúdico ou de lazer», qualquer edificação não coberta, associada à edificação principal, com área inferior a esta, destinada ao uso particular para recreio, que se incorpore no solo com carácter de permanência, nomeadamente, baloiços, escorregas, balizas, desde que o pavimento seja permeável, à exceção de piscinas;
- r) «Estrutura amovível», estrutura que não constituindo um edifício, se pode transportar, mover e/ou desmontar e que não se incorpora no solo com carácter de permanência, apenas sendo admitida a sua colocação:
- i) No caso de licenciamento, com limite de permanência a propor pelo requerente e sujeito a aceitação pela Câmara Municipal, devidamente justificado em função da utilização a que mesma se destina;
- ii) No caso de comunicação prévia pelo período máximo de um ano.
- s) «Fachada principal», a face aparente do edifício constituída por uma ou mais paredes exteriores onde se localiza a entrada principal do edifício e geralmente confinante com a via pública;
- t) «Marquise», espaço, normalmente, adjacente à fachada de tardoz do edifício, fechado na totalidade ou em parte, por estrutura fixa ou amovível, geralmente envidraçada, não sendo permitida a sua execução em qualquer outra fachada;
- u) «Passeio», a parte lateral do arruamento destinada ao trânsito de pedestres, demarcada por diferença de cota superior a 0,02 m em relação à faixa de rodagem ou por diferenciação dos materiais aplicados;
- v) «Piscina», a construção destinada à prática de natação, mergulho ou fins terapêuticos, com sistema de tratamento de águas associado;
- w) «Reconstituição da estrutura das fachadas», a reconstrução da fachada preexistente, incluindo o conjunto de elementos singulares que compõem a fachada, designadamente, vãos, cornijas, varandas e outros elementos de relevância arquitetónica, com a manutenção da altura da fachada anterior e dos vãos de acesso, em número e dimensões;
- x) «Ruína», a edificação em deficiente estado de conservação e que, por essa razão, se encontra incapaz de desempenhar a sua função principal;
- y) «Tanque», reservatório de água construído acima do nível do solo, nomeadamente, para utilização em rega, apoio ao tratamento de roupa;
- z) «Telas finais», peças escritas e desenhadas que reproduzem as retificações e alterações introduzidas no decurso da obra e que traduzem o que foi efetivamente construído;
- aa) «Terraço», espaço exterior acessível e descoberto, do edifício, com função de cobertura do mesmo, ou de parte do mesmo;
- bb) «Unidade suscetível de utilização independente», cada um dos espaços autónomos de um edifício, associado a uma determinada utilização, ou cada conjunto de espaços autónomos de um edifício que constituem uma unidade definida com capacidade de constituir uma fração autónoma. As garagens, os lugares de estacionamento ou arrumos só por si, que existem como complemento a uma edificação principal, não constituem unidades funcionais, pelo que não poderão ser consideradas frações autónomas ou unidades suscetíveis de utilização independente;



cc) «Varanda», o corpo balançado da construção, total ou parcialmente aberto, com acesso pelo interior do edifício.

ANEXO II

[alínea a)]

Termo de responsabilidade pela direção de fiscalização da obra

(início dos trabalhos)

...(a)...(b), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na...(c) sob o n.º..., declara, que se responsabiliza pela direção de fiscalização da obra de... (d), localizada em... (e) cuja aprovação foi requerida/apresentada por... (f).

... (data).

...(assinatura) (g).

Instruções de preenchimento

(a) Indicar nome e habilitação do técnico.

(b) O técnico habilitado a ser diretor de fiscalização da obra nos termos definidos na alínea b) do artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação atual, em função do tipo de operação urbanística a legalizar.

(c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

(d) Indicar a natureza da operação urbanística realizada.

(e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia ou, em alternativa, artigo matricial rústico, secção cadastral e freguesia).

(f) Indicar o nome e morada do promotor das obras.

(g) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

ANEXO II

[alínea b)]

Termo de responsabilidade

...(a)...(b), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na...(c) sob o n.º..., declara, para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 40.º do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação de Viana do Alentejo, que o pedido de legalização de que é autor, relativo à obra de...(d), localizada em...(e), ...legalmente sujeita a (f), que foi executada por ...(g), (h):

a) Não apresenta deficiências, encontram-se garantidas as boas condições de estabilidade e salubridade e observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente ...(i);

b) Está conforme com os planos municipais ou intermunicipais de ordenamento do território aplicáveis à pretensão, bem como com...(j);

... (data).

...(assinatura) (k).

Instruções de preenchimento

(a) Indicar nome e habilitação do autor do projeto.



(b) O técnico habilitado a ser autor do projeto nos termos definidos na alínea b) do artigo 3.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, na redação atual, em função do tipo de operação urbanística a legalizar.

(c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

(d) Indicar a natureza da operação urbanística realizada.

(e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia ou, em alternativa, artigo matricial rústico, secção cadastral e freguesia).

(f) Indicar se se trataria de “licenciamento” ou “comunicação prévia”.

(g) Indicar o nome e morada do promotor das obras.

(h) indicar, conforme o caso, “sem os necessários atos administrativos de controlo prévio”, “em desconformidade com os respetivos atos administrativos de controlo prévio”, “ao abrigo de ato administrativo de controlo prévio revogado ou declarado nulo”, “em desconformidade com as condições da comunicação prévia” e/ou “em desconformidade com as normas legais ou regulamentares aplicáveis”.

(i) Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, o alvará de loteamento ou a informação prévia, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares, nos casos previstos no n.º 5 do artigo 10.º RJUE, sem prejuízo do disposto no n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE.

(j) Indicar a licença de loteamento ou informação prévia, quando aplicável.

(k) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

ANEXO II

[alínea c)]

Declaração de conformidade digital

...(a)...morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na...(b), sob o n.º..., declara, para efeitos do n.º 1 do artigo 5.º do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação de Viana do Alentejo, na qualidade de...(c), que o projeto entregue em formato digital, relativo à obra de...(d), localizada em...(e), ...cuja aprovação foi requerida/apresentada por...(f), corresponde na íntegra ao projeto entregue em formato papel.

... (data).

...(assinatura) (g).

Instruções de preenchimento

(a) Indicar nome e habilitação do técnico.

(b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.

(c) Indiciar “autor de projeto de arquitetura” ou “autor de projeto de engenharia de especialidades” (nome da especialidade) ou “coordenador de projeto”.

(d) Indicar a natureza da operação urbanística realizada.

(e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia ou, em alternativa, artigo matricial rústico, secção cadastral e freguesia).

(f) Indicar o nome e morada do promotor das obras.

(g) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.



NOME/NIF									
LOCALIZAÇÃO (ARRUAMENTO E N.º DE POLÍCIA/ARTIGO MATRICIAL RÚSTICO E SECÇÃO/FREGUESIA)									
OP. URBANÍSTICAS									
1. OBRAS DE EDIFICAÇÃO/LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE EDIFICAÇÃO									
EXISTENTE					PROPOSTO				
ÁREA DE CONSTRUÇÃO/STP (m²)	EDIFÍCIO PRINCIPAL/FRAÇÃO	ANEXO 1	ANEXO 2	TOTAL	ÁREA DE CONSTRUÇÃO/STP (m²)	EDIFÍCIO PRINCIPAL/FRAÇÃO	ANEXO 1	ANEXO 2	TOTAL
PISO -1					PISO -1				
PISO 1					PISO 1				
PISO 2					PISO 2				
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO(m²)	EDIFÍCIO PRINCIPAL/FRAÇÃO	ANEXO 1	ANEXO 2	TOTAL	ÁREA DE IMPLANTAÇÃO(m²)	EDIFÍCIO PRINCIPAL/FRAÇÃO	ANEXO 1	ANEXO 2	TOTAL
	EDIFÍCIO PRINCIPAL/FRAÇÃO	ANEXO 1	ANEXO 2	TOTAL		EDIFÍCIO PRINCIPAL/FRAÇÃO	ANEXO 1	ANEXO 2	TOTAL
N.º DE PISOS					N.º DE PISOS				
ALTURA DE FACHADA (m)					ALTURA DE FACHADA (m)				
ÁREA DE FACHADA (m²)					ÁREA DE FACHADA (m²)				
ÁREA DA COBERTURA (m²)					ÁREA DA COBERTURA (m²)				
VOLUMETRIA (m³)					VOLUMETRIA (m³)				
UTILIZAÇÃO (N.º DE UNIDADES)	HABITAÇÃO	COMÉRCIO/SERVIÇOS	INDÚSTRIA	OUTRO	UTILIZAÇÃO (N.º DE UNIDADES)	HABITAÇÃO	COMÉRCIO/SERVIÇOS	INDÚSTRIA	OUTRO
2. OBRAS DE DEMOLIÇÃO/LEGALIZAÇÃO DE OBRAS DE EXECUÇÃO									
EXISTENTE					PROPOSTO				
	HABITAÇÃO	COMÉRCIO/SERVIÇOS	INDÚSTRIA	OUTRO		HABITAÇÃO	COMÉRCIO/SERVIÇOS	INDÚSTRIA	OUTRO
ÁREA (m²)					ÁREA (m²)				
UTILIZAÇÃO (N.º DE UNIDADES)					UTILIZAÇÃO (N.º DE UNIDADES)				
3. PRAZO DE EXECUÇÃO									
DURAÇÃO PREVISTA PARA A REALIZAÇÃO DA OP. URBANÍSTICA (PREENCHER UMA FOLHA POR CADA FASE)									MESES
DURAÇÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA A LEGALIZAR									MESES

312522992