

Conteúdo

Nota justificativa	4
Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação	6
CAPÍTULO I - Disposições gerais	6
Artigo 1.º - Lei Habilitante	6
Artigo 2.º - Âmbito e objeto	6
Artigo 3.º - Definições	6
Artigo 4.º - Anexos ao regulamento	6
Artigo 5.º - Atendimento Semanal	6
CAPÍTULO II - Procedimentos de controlo prévio	7
SECÇÃO I - Disposições gerais	7
Artigo 6.º - Licença, comunicação prévia e autorização de utilização	7
Artigo 7.º - Isenção de controlo prévio	7
Artigo 8.º - Consulta Pública de operações de loteamento	7
Artigo 9.º - Suspensão da licença ou comunicação	8
Artigo 10.º - Obras Inacabadas	8
SECÇÃO II - Disposições especiais	8
Artigo 11.º - Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento	8
Artigo 12.º - Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação	9
Artigo 13.º - Alterações à licença ou comunicação prévia	9
Artigo 14.º - Caução	9
CAPÍTULO III - Formas de procedimento	10
Artigo 15.º - Requerimento, comunicação e respetiva instrução	10
Artigo 16.º - Desenhos de alteração	11
Artigo 17.º - Intervenções em elementos do património edificado	11
Artigo 18.º - Plano de Acessibilidades	11
Artigo 19.º - Propriedade horizontal	12
Artigo 20.º - Operações de destaque	12
CAPÍTULO IV - Da urbanização e edificação	13
SECÇÃO I - Disposições gerais	13
Artigo 21.º - Princípios e orientações gerais da urbanização e da edificação	13
Artigo 22.º - Condicionantes gerais urbanísticas e arquitetónicas	14
SECÇÃO II - Situações especiais	14
Artigo 23.º - Obras de Escassa Relevância Urbanística	14
Artigo 24.º - Emissão de certidão de isenção de licenciamento	16
Artigo 25.º - Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento	17
Artigo 26.º - Impacte urbanístico relevante	17
SECÇÃO III - Da urbanização	17
Artigo 27.º - Rede viária	17
Artigo 28.º - Passeios	17
Artigo 29.º - Condições de instalação de redes de infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras	18
Artigo 30.º - Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos	18
SECÇÃO IV - Da edificação	18
Artigo 31.º - Construção	18

Artigo 32.º - Saliências, corpos balanceados e varandas	19
Artigo 33.º - Fecho das varandas	19
Artigo 34.º - Equipamentos de ventilação, climatização e outros	19
Artigo 35.º - Anexos e construções secundárias.....	19
SECÇÃO IV - Disposições técnicas específicas do interior dos edifícios	19
Artigo 36.º - Escadas e Acessos pedonais.....	19
SECÇÃO V - Convenções.....	20
Artigo 37.º - Designação de direito e esquerdo.....	20
Artigo 38.º - Designação das frações	20
Artigo 39.º - Designação dos pisos	20
Artigo 40.º - Regras de numeração dos edifícios.....	20
SECÇÃO VI - Disposições técnicas específicas dos estacionamento	21
Artigo 41.º - Parâmetros a respeitar	21
Artigo 42.º - Dimensões.....	21
Artigo 43.º - Exceções	21
Artigo 44.º - Acesso a estacionamento no interior de edifícios	21
SECÇÃO VII - Equipamento mínimo no interior das habitações	22
Artigo 45.º - Equipamento fixo de cozinhas.....	22
CAPÍTULO V - Ocupação do espaço público e resguardo das obras	22
Artigo 46.º - Concessão de licença para ocupação do espaço público	22
Artigo 47.º - Conceito e objetivos do plano de ocupação do espaço público	22
Artigo 48.º - Instrução do pedido de ocupação do espaço público	22
Artigo 49.º - Processo de licenciamento.....	23
Artigo 50.º - Condicionantes da ocupação do espaço público	23
Artigo 51.º - Tapumes de resguardo de obras	23
Artigo 52.º - Amassadouros e depósitos de materiais	24
Artigo 53.º - Palas de proteção.....	24
Artigo 54.º - Proteção de árvores e mobiliário urbano	24
Artigo 55.º - Limpeza da obra e do espaço público.....	24
Artigo 56.º - Requisitos a observar na construção dos andaimes.....	24
Artigo 57.º - Segurança dos operários	25
Artigo 58.º - Cargas e descargas no espaço público	25
Artigo 59.º - Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos	25
Artigo 60.º - Condutas de descarga de entulhos.....	25
Artigo 61.º - Remoção de tapumes para a realização de atos públicos.....	25
CAPÍTULO VI - Outros procedimentos	26
SECÇÃO I - Disposições gerais	26
Artigo 62.º - Documentos urgentes	26
Artigo 63.º - Restituição de documentos	26
Artigo 64.º - Envio de documentos	26
Artigo 65.º - Petição de prestação de informação	26
Artigo 66.º - Passagem de certidões	26
Artigo 67.º - Assuntos administrativos.....	26
SECÇÃO II - Disposições especiais.....	26
Artigo 68.º - Ocupação do espaço público por motivos de obras	26

Artigo 69.º - Vistorias	27
Artigo 70.º - Operações de destaque	27
Artigo 71.º - Receção de obras de urbanização.....	27
Artigo 72.º - Publicitação do alvará	27
Artigo 73.º - Averbamentos ao alvará.....	27
Artigo 74.º - Usos Mistos	27
Artigo 75.º - Sistema de Industria Responsável (SIR)	28
Artigo 76.º - Procedimento de legalização de operações urbanísticas.....	28
Artigo 77.º - Pedido de Informação sobre o pedido de legalização	30
Artigo 78.º - Projeto de execução.....	30
Artigo 79.º - Telas Finais	30
Artigo 80.º - Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública	30
CAPÍTULO VII - Disposições finais e complementares	30
Artigo 81.º - Disposições Transitórias	30
Artigo 82.º - Resolução de conflitos	31
Artigo 83.º - Entrada em vigor	31
Artigo 84.º - Norma revogatória.....	31
ANEXO I - Declaração de Responsabilidade Compatibilidade entre Papel e Formato Digital.....	31

MUNICÍPIO DE NISA

Revisão do Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

Nota justificativa

No pretérito dia 9 de setembro de 2014, veio a ser publicado, no jornal oficial, o Decreto -Lei n.º 136/2014, diploma legal que procede à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, tendo o mesmo entrado em vigor no passado dia 07 de janeiro de 2015.

Do ponto de vista estratégico, partindo da nota preambular do retrocitado diploma, tal alteração normativa teve em vista a prossecução dos seguintes objetivos:

Consolidação do necessário equilíbrio entre a diminuição da intensidade do controlo prévio das operações urbanísticas e o aumento da responsabilidade dos particulares;

Reforço do controlo público das operações urbanísticas voltado para o seu controlo sucessivo;

Reforço do esforço de simplificação dos procedimentos de aprovação das operações urbanísticas reguladas no diploma, mediante a introdução de um novo procedimento de comunicação prévia com prazo, o qual, quando devidamente instruído, não determina a prática, pela administração municipal, de qualquer ato permissivo.

Ora, perante tal alteração ao regime jurídico da urbanização e da edificação, pese embora o Decreto-Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, não ter fixado, no seu clausulado normativo, qualquer dever de revisão dos regulamentos municipais existentes, impõe-se a revisão do Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas, em vigor, no Município de Nisa, no sentido de o conformar com as alterações, formais e substantivas, introduzidas a tal regime jurídico, por força da publicação e entrada em vigor do citado diploma legal.

Neste contexto, a revisão, ora, introduzida, ao Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas, em vigor, no Município de Nisa, tem em vista permitir alcançar um duplo objetivo:

Por um lado, ajustar o mencionado Regulamento, em vigor, ao conjunto de soluções, de natureza procedimental, técnica e administrativa, consagradas no Decreto -Lei n.º 136/2014, com incidência prioritária no que diz respeito às condições de aprovação, execução e acompanhamento das operações urbanísticas, na senda do disposto, sobre a matéria, no seu artigo 3.º, passando o mesmo, também, a dar resposta normativa às áreas de intervenção, abrangidas, com uma dimensão inovadora, pela última revisão do regime jurídico da urbanização e da edificação, nomeadamente em matéria de legalização das operações urbanísticas, de definição da responsabilidade dos intervenientes na aprovação e acompanhamento das operações urbanísticas e, bem assim, no que diz respeito ao novo figurino de controlo prévio de tais operações assente na comunicação prévia com prazo;

Numa lógica de custo /benefício indissociável da entrada em vigor da Revisão operada ao Regulamento, ora, em apreciação, considerando que a sua natureza jurídica é, exclusivamente, executória e subordinada ao regime jurídico da urbanização e da edificação, importa, aqui, destacar que a latitude das medidas nele consagradas têm como objetivo central a devida clarificação e operacionalização do conjunto de conceitos urbanísticos e ou soluções procedimentais, legalmente, consagrados no RJUE, clarificação essa que irá, seguramente, beneficiar a simplificação da aprovação e execução das operações urbanísticas.

Sendo inquestionável, para o efeito, que os custos centrados nos procedimentos de aprovação e execução das operações urbanísticas estão, manifestamente, associados ao dever de liquidação e cobrança das respetivas taxas urbanísticas e ou compensações, para além dos inerentes custos administrativos relacionados com a sua tramitação procedimental.

Nesta última componente do Regulamento, ou seja, custo das medidas projetadas, as mesmas são, pela sua natureza imaterial, dificilmente mensuráveis e ou quantificáveis, não sendo, objetivamente, possível apurar tal dimensão, junto dos seus destinatários.

Tudo isto, pese embora se reconheça que o presente Regulamento acaba por determinar e ou disciplinar um conjunto de condutas que deve ser adotado pelos seus destinatários — entidades públicas e privadas -, quer na fase do controlo prévio das operações urbanísticas, quer na fase da sua execução, nomeadamente no que diz respeito à instrução dos pedidos de aprovação das diversas operações urbanísticas nele reguladas.

Em síntese: A presente revisão do Regulamento Municipal das Operações Urbanísticas, em vigor, no Concelho de Nisa, pretende dar concretização ao dever de atualização do seu articulado normativo, considerando as recentes alterações introduzidas ao regime jurídico da urbanização e da edificação, com a publicação e entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, incluindo a devida atualização ao quadro nele estatuído, em matéria de taxas municipais relacionadas com a área de intervenção municipal de gestão urbanística.

Revisão do Regulamento Municipal de Operações Urbanísticas
Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea *n*), do n.º 1, do artigo 23.º, da alínea *g*), do n.º 1, do artigo 25.º, e da alínea *k*), do n.º 1, do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua versão atual, designadamente com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

1 — O presente regulamento estabelece os princípios e as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (doravante designado por RJUE).

2 — Este Regulamento aplica-se à área do Município de Nisa, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

3 — As taxas aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e atividades conexas, as cedências e as compensações, constam do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas.

Artigo 3.º

Definições

1 — Todo o vocabulário urbanístico constante no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído no artigo 2.º do RJUE, pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio.

2 — Em vista a dar execução ao conceito de reconstituição da estrutura das fachadas, previsto na alínea *c*), do artigo 2º do RJUE, entende -se que essa operação deverá acautelar, obrigatoriamente, os seguintes aspetos:

a) A utilização do mesmo tipo de materiais e tecnologia construtiva;

b) Manter a mesma forma, composição e desenho das fachadas demolidas, nomeadamente, as suas dimensões originais e todos os seus elementos não dissonantes, sem qualquer inovação ou modificação dos seus pormenores decorativos.

Artigo 4.º

Anexos ao regulamento

Constituem anexos ao presente regulamento os modelos de: declaração de compatibilidade entre os formatos papel e digital (Anexo I); Termo de Responsabilidade do Autor do Plano de Ocupação da Via Pública (Anexo II) e Declaração (Anexo III).

Artigo 5.º

Atendimento Semanal

1 — Os serviços municipais competentes pela gestão urbanística, no Concelho de Nisa, estão especificamente à disposição dos cidadãos, todas as terças-feiras, entre as 14h00 m e as 17h30 m, e todas as sextas-feiras no período da manhã entre as 09h00 m e as 12h30 m, e entre as 14h00 m e as 17h30 m, no período da tarde, para apresentação de eventuais pedidos de esclarecimento ou de informação ou reclamações.

2 — Por cada atendimento efetuado será lavrada ata de ocorrência, registando a mesma, para memória futura, tudo o que de essencial tenha ocorrido no episódio de atendimento.

3 — O procedimento previsto no número anterior poderá ser dispensado, tendo em conta a complexidade reduzida do assunto objeto de atendimento.

CAPÍTULO II

Procedimentos de controlo prévio

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 6.º

Licença, comunicação prévia e autorização de utilização

1 — A realização de operações urbanísticas depende de controlo prévio, que pode revestir as modalidades de licença, comunicação prévia com prazo, adiante designada abreviadamente por comunicação prévia ou comunicação, ou autorização de utilização, nos termos do RJUE.

2 — Não podem estar sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, ficando sujeitas ao procedimento de licenciamento, as obras de construção, alteração ou ampliação em área abrangida por operação de loteamento onde não estejam presentes os seguintes parâmetros nas especificações do respetivo alvará:

- a) Alinhamentos;
- b) Afastamentos;
- c) Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- d) Utilizações admissíveis;
- e) Áreas de construção;
- f) Áreas de implantação.

6 — No âmbito do pedido de licenciamento abrangido pelo número anterior, os parâmetros urbanísticos a utilizar devem dar cumprimento às especificações previstas no alvará de loteamento e, supletivamente, às regras do Plano Urbanístico aplicável na área de intervenção da operação urbanística de loteamento.

Artigo 7.º

Isenção de controlo prévio

1 — As obras identificadas no artigo 23.º do presente Regulamento, bem como as obras identificadas no artigo 6.º -A.º do RJUE, estão isentas de licença e de comunicação prévia.

2 — Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados dar conhecimento à Câmara Municipal, até cinco dias antes do início dos trabalhos, do local e do tipo de operação que vai ser realizada, para os efeitos previstos nos artigos 80.º-A e 93.º, ambos do RJUE.

3 — O promotor das obras previstas no n.º 2 do presente artigo deve ainda dispor, no local da obra, das seguintes peças técnicas (projeto mínimo) que garantam, por parte dos serviços de fiscalização municipal, o adequado acompanhamento dos trabalhos, a saber:

- a) Planta de implantação;
- b) Fotografias do imóvel e em particular da zona a intervir;
- c) Plantas, cortes e alçados, quando aplicável;
- d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- e) Documento comprovativo da qualidade do titular;
- f) Referência a licenças, autorizações ou admissão de comunicação prévia relativas ao prédio onde se realiza a obra;
- g) Descrição dos trabalhos a executar referindo, designadamente, as áreas de construção, altura da edificação e materiais a utilizar, quando aplicável;
- h) Identificação do executante da operação;

Artigo 8.º

Consulta Pública de operações de loteamento

1 — A consulta pública prevista no n.º 2, do artigo 22.º e no n.º 2, do artigo 27.º, ambos do RJUE, é promovida no prazo de 15 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou após o termo do prazo para a sua emissão.

2 — Todos os pedidos relativos a licença de operações de loteamento e respetivas alterações estão sujeitos a consulta pública, estando dispensados os seguintes casos:

- a) Operações de loteamento que não excedam algum dos seguintes limites:
 - i) 0,5 ha;
 - ii) 10 fogos;
- b) Alterações à licença de loteamento previstas no n.º 8 do artigo 27.º do RJUE.

3 — O período de consulta pública é aberto através de edital a afixar nos locais de estilo e no local da pretensão e a divulgar no site institucional do Município de Nisa e tem a duração máxima de 15 dias.

4 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

Artigo 9.º

Suspensão da licença ou comunicação

1 — A Câmara Municipal de Nisa pode suspender as licenças concedidas ou inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia sempre que, no decorrer dos respetivos trabalhos, se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos ou achados arqueológicos.

2 — O prosseguimento dos trabalhos depende da realização dos trabalhos arqueológicos a levar a efeito no local em causa, sendo os mesmos acompanhados de um relatório final, o qual será fundamental para proceder ao levantamento, ou não, da suspensão da respetiva licença ou comunicação prévia, tudo isto, no estrito cumprimento da Lei n.º 107/01, de 08 de Setembro, a qual estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

Artigo 10.º

Obras Inacabadas

1 — São consideradas obras em avançado estado de execução, nos termos do n.º 1 do artigo 88.º do RJUE:

- a) As obras de edificação quando concluída a fase estrutural e, pelo menos, as alvenarias exteriores;
- b) As obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam executados de forma a receber o revestimento final, incluindo já todas as infraestruturas enterradas.

2 — Sempre que exista interesse, reconhecido pela Câmara Municipal, na conclusão das obras e não se mostre aconselhável por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas a respetiva demolição, pode ser concedida licença especial para a sua conclusão, a qual seguirá o regime previsto no artigo 60.º do RJUE.

3 — Os pedidos de licença especial previstas no artigo 88.º do RJUE em vigor, deverão ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do

território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;

- d) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- e) Extratos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;
- f) Estimativa do custo total da obra;
- g) Calendarização da execução da obra;
- h) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos e coordenador de projeto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- i) Termo de Responsabilidade Diretor de Obra.

4 — A licença especial dá origem a emissão de alvará de licença especial, sujeita ao pagamento da taxa correspondente, prevista no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas.

5 — A emissão do alvará deverá ser requerida no prazo de 60 dias, a contar da data do deferimento do pedido, podendo ser suscetível de prorrogação, por idêntico prazo, mediante apresentação do pedido, por parte do interessado, devidamente fundamentado, sob pena de caducidade do ato de licenciamento, nos termos do disposto no artigo 71.º do RJUE.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 11.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

1 — A comunicação prévia para as obras em área abrangida por operação de loteamento não podem ter lugar antes da receção provisória das respetivas obras de urbanização ou da prestação de caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE.

2 — A Câmara municipal poderá inviabilizar, em sede de fiscalização sucessiva, a execução das operações urbanísticas previstas no número anterior, desde que na área abrangida pela respetiva operação de loteamento não

se encontrem executadas e em serviço as seguintes infraestruturas primárias:

- a) Arruamentos devidamente terraplenados com ligação à rede viária pública que permitam a circulação de veículos;
- b) Rede de abastecimento de água;
- c) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;
- d) Rede de energia elétrica de molde a garantir -se a ligação para a potência requerida.

Artigo 12.º

Condições e prazo de execução das obras de urbanização e de edificação

1 — Para os efeitos das disposições conjugadas no artigo 34.º e nos n.os 1 e 2, ambos do artigo 53.º e do n.º 2 do artigo 58.º do RJUE, o prazo de execução das obras de urbanização e edificação não pode ultrapassar os seis anos.

2 — Na execução da obra deverá ser assegurado o cumprimento das normas previstas no capítulo IV deste regulamento.

Artigo 13.º

Alterações à licença ou comunicação prévia

1 — O pedido de alteração dos termos e condições da licença de operação de loteamento deverá ser notificado aos proprietários dos lotes, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º e do artigo 121.º, ambos do RJUE.

2 — Quando o número de lotes seja igual ou superior a 15, a notificação será feita via edital a afixar no local onde se situa o loteamento, na Junta de Freguesia respetiva e no Edifício dos Paços do Concelho.

3 — Nos casos em que haja lugar a notificação pessoal nos termos do artigo 121.º do RJUE, o requerente deverá apresentar certidão da conservatória do registo predial com a identificação dos proprietários dos lotes, aquando da apresentação do pedido de alteração.

4 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 3 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia de condóminos.

Artigo 14.º

Caução

1 — As operações urbanísticas previstas no n.º 6, do artigo 23.º e artigo 54.º e artigo 81.º, do RJUE, estão sujeitas à prestação de caução.

2 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do RJUE deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será igual ao valor das medições e orçamentos, ou estimativa orçamental, relativas à operação.

3 — A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do RJUE, será liberada após a emissão da licença de construção.

4 — A caução a que alude o n.º 1, do artigo 81.º, do RJUE, será liberada a pedido do requerente, se os trabalhos não tiverem sido iniciados ou se já tiver sido emitida a licença de construção.

5 — A caução a que alude o artigo 54.º, do RJUE, prestada no âmbito das obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia, terá que ser sempre prestada a favor da Câmara Municipal, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º, do mesmo diploma legal, e nos termos da respetiva Portaria.

6 — A emissão da autorização de utilização ficará condicionada à verificação que na obra não resultaram quaisquer danos no espaço público.

7 — Por iniciativa do interessado, a Câmara Municipal pode aceitar a prestação de caução para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, como garantia do cumprimento das obrigações previstas no n.º 1 do mesmo artigo.

8 — A caução para efeitos do disposto no artigo 86.º do RJUE será prestada no momento em que for requerida a emissão do alvará de autorização de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização, salvo quando se verificar que foi realizado o levantamento do estaleiro, a limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, bem como as reparações de quaisquer estragos ou deteriorações que tenham sido causados em infraestruturas públicas no decorrer da obra em causa.

9 — O prazo e o valor da caução serão, respetivamente, igual ao tempo necessário para realizar as ações de restabelecimento das condições exigidas no número anterior, sendo o valor equivalente ao custo das referidas reparações.

CAPÍTULO III

Formas de procedimento

Artigo 15.º

Requerimento, comunicação e respetiva instrução

1 — O requerimento ou comunicação e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, no caso de as mesmas não estarem ainda habilitadas a consultas em formato digital.

2 — Os elementos indicados no número anterior (peças escritas e desenhadas) deverão também ser apresentados em suporte digital — CD — nos seguintes termos:

a) Os elementos instrutórios, com exceção das peças desenhadas do projeto, deverão ser entregues no formato PDF (*Portable Document Format*, da Adobe Systems), ou outros formatos que sejam previamente acordados com os serviços técnicos municipais;

b) As peças desenhadas do projeto deverão ser apresentadas no formato DWF (*Design Web Format*, da Autodesk), ou outro formato que seja previamente acordado com os serviços técnicos municipais;

c) O levantamento topográfico e a planta de implantação (obras de edificação) ou a planta de síntese (operações de loteamento e obras de urbanização) também deverão ser apresentadas no formato DWG (extensão dos arquivos da Autodesk), gravados na versão de AUTOCAD 2000, de forma a compatibilizar -se com os principais aplicativos em uso na autarquia, incluindo software livre (*Opensource*), ou de código aberto, devendo ainda estar georreferenciados, com ligação à rede geodésica nacional, recorrendo ao Sistema de referência PT -TM06/ETRS89, de acordo os parâmetros de projeção disponibilizados pela DGT no seu [site na Web: http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/geodesia/sistemas_de_referencia/portugal_continental/pt_tm06_etrs89__european_terrestrial_reference_system_1989_2](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/geodesia/sistemas_de_referencia/portugal_continental/pt_tm06_etrs89__european_terrestrial_reference_system_1989_2)

d) As plantas de Implantação/Síntese deverão ser elaboradas sobre levantamento topográfico, contendo ainda informação sobre a área envolvente da parcela, representando elementos físicos identificáveis no local e/ou edificações que permitam definir os parâmetros de edificabilidade;

e) Os limites físicos da área objeto da pretensão deverão ter uma representação gráfica inequívoca;

f) A conceção do projeto em suporte informático deverá ser à escala real 1:1 (uma unidade no desenho correspondente a um metro no terreno), sem prejuízo das escalas normalmente adotadas na representação em papel;

g) Os ficheiros a apresentar deverão ser organizados em pastas, com as seguintes designações:

Requerimento — Todos os elementos instrutórios (formato PDF) que não se integrem nas pastas seguintes;

SIG — Levantamento topográfico e planta de implantação ou a planta de síntese (formato DWG);

Arquitetura — Peças escritas (formato PDF) e desenhadas (formato DWF) do projeto de arquitetura, incluindo as peças da pasta SIG, mas em formato DWF;

Especialidades — Peças escritas (formato PDF) e desenhadas (formato DWF) de cada uma das especialidades a apresentar.

3 — No pedido de informação prévia relativo a qualquer tipo de operação urbanística, o respetivo requerimento deve referir concretamente os aspetos que se pretende ver esclarecidos ou informados.

4 — O pedido de informação prévia deve ser instruído com os elementos constantes na respetiva Portaria, bem como dos elementos seguintes:

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

b) Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, deve indicar a morada do proprietário, bem como dos titulares de qualquer direito real sobre o prédio, com vista à sua correta notificação por parte da Câmara Municipal, sob pena de aplicação, com as necessárias adaptações, do disposto no n.º 4, do artigo 11.º do RJUE.

5 — No que respeita aos projetos de obras de urbanização, dever-se-á ter em conta os seguintes princípios:

a) O projeto de obras de urbanização (Anteprojecto ou Projeto base) deverá ser constituído pelas peças estabelecidas no artigo Artigo 160.º da Portaria n.º 701 - H/2008, de 29 de Julho;

b) O projeto de execução de obras de urbanização deverá ser constituído pelas peças estabelecidas no artigos 161.º da Portaria n.º 701 -H/2008, de 29 de Julho, dispensando -

se os elementos referidos nas alíneas t), u) e z), no caso do projeto não ser para empreitada pública.

6 — As obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento devem ser instruídas com o extrato da ficha do lote em que se implantam.

7 — Todos os levantamentos topográficos apresentados no âmbito da instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas deverão ser acompanhados de uma Declaração (documento escrito) na qual o Topógrafo autor do respetivo levantamento topográfico declare a conformidade do mesmo com os elementos cadastrais presentes no local.

8 — A declaração mencionada no número anterior deverá também ser apresentada até cinco dias após o início dos trabalhos relativos à implantação de quaisquer obras novas de urbanização e de edificação, com a menção adicional de que esta foi efetuada no estrito cumprimento do projeto aprovado. Esta referência deverá ainda ser registada no Livro de Obra.

9 — Enquanto houver apresentação simultânea de peças instrutórias em papel e formato digital, essa entrega deverá ser acompanhada de declaração subscrita pelos autores ou pelo coordenador do projeto, atestando que os dois formatos apresentam a mesma informação, em conformidade com o Anexo I do presente Regulamento.

Apresentação das peças

Nas peças que acompanham os projetos sujeitos à aprovação municipal constarão todos os elementos necessários a uma definição objetiva, inequívoca e completa das características da obra e da sua implantação devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças do projeto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

b) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação do dimensionamento dos vãos, da espessura de paredes, dos pés -direitos, das alturas dos beirados, das cumeeiras e dos compartimentos;

c) Quaisquer rasuras só serão aceites se forem de pequena monta e estiverem devidamente ressalvadas na memória descritiva.

Artigo 16.º

Desenhos de alteração

Nos projetos que envolvam alterações deverão ser apresentados os seguintes peças desenhadas mínimas:

a) Desenhos representativos da situação existente;

b) Desenhos representativos das alterações pretendidas, com as condições de apresentação dos elementos instrutórios definidas no Anexo II da Portaria nº113.2015 de 22 de abril;

v) Desenhos com a situação final proposta.

Artigo 17.º

Intervenções em elementos do património edificado

1 — Nas intervenções de restauro, reabilitação ou reconstrução de elementos do património edificado referenciadas no Plano Diretor Municipal de Nisa, designadamente os situados no centro histórico de Nisa e os que constam na Carta de Condicionantes e de Ordenamento do PDM, devem ser apresentados os elementos gráficos e escritos que permitam a compreensão clara e a definição precisa do dimensionamento e da natureza das interligações dos diferentes materiais ou partes constituintes da construção.

2 — Para tal deverão, no mínimo, ser apresentados cortes verticais à escala 1:10, demonstrativos do sistema construtivo adotado, bem como pormenores construtivos à escala 1:10, ou inferior, que esclareçam a forma como são constituídos elementos relevantes para a definição da presença urbana da edificação, nomeadamente:

a) Na cobertura: beirais, águas furtadas, chaminés ou claraboias;

b) Nas fachadas e empenas: guarnição de vãos, caixilharias, varandas e respetivos guarda-corpos, remates da cobertura ou outros elementos relevantes.

Artigo 18.º

Plano de Acessibilidades

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

a) Memória descritiva e justificativa;

b) Peças desenhadas à escala 1/100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no

espaço exterior, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir da entrada do edifício até às várias áreas propostas para o interior do mesmo.

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

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

Artigo 19.º

Propriedade horizontal

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, do qual deve constar a identificação completa do titular do alvará de licença ou do comunicante, com indicação do número e ano do respetivo alvará, incluindo o seu domicílio ou sede, bem como a respetiva localização do prédio (rua, número de polícia e freguesia);

b) Do requerimento deve constar igualmente a indicação do pedido em termos claros e precisos;

c) Declaração de responsabilidade de técnico devidamente qualificado, assumindo inteira responsabilidade pela elaboração do relatório de propriedade horizontal, a sua conformidade com o Código Civil;

d) Relatório de propriedade horizontal com a descrição sumária do prédio e indicação do número de frações autónomas, designadas pelas respetivas letras maiúsculas. Cada fração autónoma deve discriminar o piso, o seu destino, o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fração (quando exista), a designação dos aposentos, incluindo varandas e/ou terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permissão da fração relativamente ao valor total do prédio;

e) Indicação de zonas comuns — descrição das zonas comuns a determinado grupo de frações e das zonas comuns relativamente a todas as frações e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso, quando esses números existam;

f) Peças desenhadas — duas cópias em papel opaco — com a designação de todas as frações autónomas pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação de cada fração e das zonas comuns a cores diferentes.

Artigo 20.º

Operações de destaque

O pedido de destaque de parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, e deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

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

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

c) Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal em vigor neste Concelho;

d) Levantamento topográfico georreferenciado à escala 1:1000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio;

e) Planta de localização à escala 1:10.000 ou superior, assinalando devidamente os limites do prédio;

f) Planta elaborada sobre levantamento topográfico, com indicação da parcela a destacar e da parcela sobrança;

g) Relatório com enquadramento no Plano Diretor Municipal, relativamente às classes e categorias de espaços estabelecidas em função do uso dominante do solo, índice de utilização do solo e servidões ou restrições de utilidade pública que impendem no prédio objeto da pretensão;

h) No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o respetivo procedimento quando tal construção tenha sido sujeita a controlo prévio.

CAPÍTULO IV

Da urbanização e edificação

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 21.º

Princípios e orientações gerais da urbanização e da edificação

1 — As operações urbanísticas a levar a efeito no Município de Nisa deverão ter em consideração os seguintes princípios:

- a) Contribuir para a qualificação do espaço objeto de intervenção e do tecido urbano envolvente, privilegiando uma interação harmoniosa entre os novos espaços criados, bem como entre estes e os espaços urbanos consolidados;
- b) Qualificar e diversificar os novos espaços públicos, atendendo ao seu destino básico de convivência e lazer urbanos em condições de conforto, segurança e acessibilidade;
- c) Não constituir uma sobrecarga inoportuna para as infraestruturas existentes;
- d) No que respeita aos projetos de urbanização, para se garantir a coerência da morfologia urbanística dos lugares será seguido, como princípio básico, o critério de dar continuidade funcional e formal das urbanizações confinantes, podendo ser sempre estabelecidas pelos serviços da câmara municipal orientações no que respeita ao traçado de vias, larguras de passeios, localização de zonas livres e verdes públicas, alinhamentos e alturas de muros, orientação, alinhamentos e afastamentos de polígonos de implantação das edificações, cercas específicas, sem prejuízo dos parâmetros e índices admitidos pelos PMOT.

2 — Os novos espaços públicos destinados ao lazer a criar no âmbito de uma operação de urbanização e/ou de edificação, deverão utilizar materiais de reconhecida qualidade e ser equipados com mobiliário urbano que permita a respetiva utilização para os fins pretendidos e por diversas faixas etárias, privilegiando a criação de ambientes destinados à satisfação das necessidades urbanas particulares e efetivas dos munícipes.

3 — As novas construções deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta alguns requisitos básicos, ao nível da volumetria, linguagem arquitetónica e revestimentos:

- a) Respeitar as especificidades e características dos lugares e espaços envolventes, tanto ao nível volumétrico da própria edificação, como ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, sempre que não esteja prevista, em instrumento de planeamento em vigor, uma transformação significativa das mesmas;
- b) A utilização de linguagens arquitetónicas contemporâneas, deverão ser de conceção sóbria e não sobrecarregada de elementos decorativos, sem prejuízo do princípio geral de uma correta integração na envolvente;
- c) As edificações deverão ter por base um projeto onde seja evidente a adoção de normas de composição básicas de desenho arquitetónico tais como o equilíbrio, o ritmo, a harmonia e a proporção;
- d) Os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a projetar, deverão subordinar-se à utilização de cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou envolvente em que se inserem, respeitando a paleta cromática tradicionalmente utilizada com base nos pigmentos ocres, podendo estas ser sugeridas ou impostas pelos serviços municipais;
- e) Nas operações urbanísticas a levar a efeito no Centro Histórico e noutros conjuntos patrimoniais poderão ser definidos, pelos serviços municipais competentes, orientações especiais em função das especificidades dessas operações urbanísticas e do local objeto de intervenção.

4 — Deverá haver empenho profissional na pesquisa de soluções arquitetónicas e urbanísticas que contribuam para o equilíbrio estético global do ambiente e da paisagem em presença, que representem um avanço cultural da tarefa de construir e salvaguardar o equilíbrio vivencial dos espaços, com particular incidência na aplicação de tipologias e usos, na procura de soluções volumétricas que respeitem e valorizem os conjuntos edificados existentes e com rigor no desenho de composição de fachadas, coberturas e pavimentos aliados à qualidade e modo de aplicação dos materiais de acabamento.

5 — Sem prejuízo dos parâmetros e índices urbanísticos estabelecidos pelos PMOT, bem como das normas técnicas e regulamentares em vigor, o licenciamento das operações urbanísticas de edificação fica sujeito às seguintes regras complementares:

- a) No caso de "obras de reconstrução", sempre que o edifício a intervir tenha valor arquitetónico (singular ou de

conjunto), na intervenção deverão prevalecer todos os elementos estruturais, arquitetônicos e decorativos que lhe conferem o reconhecido valor, sendo admissível, sob parecer dos serviços da Câmara Municipal, introduzir inovações de linguagem arquitetônica ou de tecnologia construtiva, desde que o resultado arquitetônico final seja coerente e igualmente valorizado;

b) Sempre que a intervenção incida em parcela inserida em conjunto edificado consolidado, o novo edifício a construir deverá ser consentâneo com a morfologia dominante, podendo a linguagem arquitetônica ser consonante ou de rotura em relação à envolvente, mediante justificação a aprovar pelos serviços competentes.

Artigo 22.º

Condicionantes gerais urbanísticas e arquitetónicas

1 — Durante a fase de apreciação dos pedidos de informação prévia ou de licenciamento de obras de urbanização e de edificação, a Câmara Municipal pode estabelecer condicionalismos relacionados com os seguintes aspetos:

a) Forma e orientação dos polígonos de implantação das construções;

b) Alinhamentos, recuos e afastamentos das fachadas dos edifícios, sem prejuízo do disposto no RGEU;

c) Forma e dimensão das saliências das fachadas que se pretendam projetar sobre o espaço aéreo do domínio público;

d) Altura e profundidade da edificação, escalonamento do volume, forma e inclinação das coberturas, elevação da soleira, tratamento de empenas e soluções de remate dos edifícios visando o seu ajustado enquadramento com as construções confinantes ou cuja execução esteja prevista em projetos já aprovados ou em instrumentos de gestão territorial em vigor;

e) Compatibilização de usos e atividades;

2 — Podem, ainda, ser estabelecidos condicionamentos especiais com fundamento na preservação ou promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais da área objeto de intervenção e da cidade no seu conjunto.

3 — Os alinhamentos dos muros de vedação com o espaço público serão definidos pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os

quais confinam e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância tal qual definidas no n.º 2 do artigo 58.º, da Lei n.º 2110, de 19 de Agosto de 1961.

4 — Nos casos onde já existam passeios e muros executados na envolvente da pretensão, deverá ser garantida uma solução de compatibilização.

5 — Nos casos em que se verifique a existência de circunstâncias particulares decorrentes da estrutura urbana local pode ser justificada e convencionada, pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, a adoção de soluções mais adequadas e integradas.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 23.º

Obras de Escassa Relevância Urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, podem ser consideradas obras de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:

a) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida, nem ultrapasse as áreas máximas de impermeabilização estabelecidas em alvará de loteamento ou instrumento de gestão territorial em vigor;

b) Tanques até 1,2 m de altura, fora dos perímetros urbanos e desde que não confinem com o espaço público, distando deste no mínimo 10.00m;

c) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios;

d) Estruturas descobertas para grelhadores, desde que a área de implantação não exceda 3.00 m², a altura relativamente ao solo, com exceção da chaminé, não exceda 1,80 m, não confinem com arruamento público e cumpram, quanto à exaustão de fumos, o disposto no artigo 113.º de RGEU;

e) A edificação de estufas destinadas à produção agrícola ou de apoio à atividade agrícola, quando situadas fora dos perímetros urbanos, sendo de construção ligeira facilmente desmontável ou removível, com ligações ao solo de caráter pontual, excluindo-se fundações contínuas, pavimentos que alterem as características do solo e infraestruturas de caráter permanente, sem prejuízo do cumprimento do

instrumento de gestão territorial em vigor e das servidões e restrições de utilidade pública;

f) A instalação de vedações, mesmo que confinantes com caminho público, desde que se situem fora dos perímetros urbanos, tenham caráter ligeiro e facilmente desmontável ou removível e as ligações ao solo tenham caráter pontual, excluindo-se fundações contínuas, e cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis.

g) As obras de conservação, mesmo que impliquem a substituição de materiais de caixilharias, de coberturas, alteração de textura e cor das fachadas, desde que resultem na reposição das condições existentes à data da sua construção ou reconstrução;

h) As obras de alteração que se traduzam na substituição do material de vigamento em coberturas, desde que não ultrapassem os 4,50 m de vão livre, devendo neste caso o pedido ser acompanhado por termo de responsabilidade pelo acompanhamento da obra, subscrito por técnico qualificado;

hi) Para acerto da cêrcea confinante, poderá ser permitido o alteamento da mesma até 0.50m, devendo a cêrcea do edifício situar-se entre a dos prédios confinantes;

i) As obras de demolição de anexos não confinantes com a via pública, desde que tal não venha a constituir risco para as construções confinantes;

j) Construções ligeiras e autónomas, de área máxima de 40.00 m² e altura máxima de 2.60 m, que se localizem fora dos perímetros urbanos e que se destinem, exclusivamente, a apoiarem pequenas explorações agrícolas ou abrigo de animais para uso doméstico, nos termos e nas condições definidas na alínea d) do número 1 do artigo 29º do PDM de Nisa;

l) O pedido relativo à alínea anterior, deverá ainda ser instruído com os seguintes elementos:

i) Planta de localização;

ii) Planta de Implantação;

iii) Termo de responsabilidade assinado pelo diretor de obra, referente ao acompanhamento técnico da obra;

m) A edificação de muros de vedação e muros de suporte face à via pública que resulte do seu alargamento e/ou que viabilize obras de requalificação da via pública da responsabilidade da autarquia excetuando –se as áreas sob jurisdição das EP — Estradas de Portugal;

n) As pavimentações e outras obras no interior da propriedade relativas ao melhoramento das redes de abastecimento de água, drenagem de águas residuais domésticas e pluviais;

o) Os arruamentos em propriedades particulares, quando não incluídos em loteamentos, que não impliquem a construção de muros de contenção, atravessamentos em linhas de água;

p) A instalação de toldos, estendais, painéis solares e aparelhos de ar condicionado, em edifícios de habitação unifamiliar, desde que devidamente integrados na construção, de modo a não interferir na composição volumétrica e formal da mesma;

q) - As alterações de fachada para efeitos do regime da publicidade e ocupação do espaço público no âmbito do previsto no diploma do Licenciamento Zero ou outro que o venha a alterar ou revogar;

r) - As obras de demolição e limpeza do interior de construções abandonadas ou cuja demolição seja benéfica para a saúde e segurança pública ou salubridade das edificações limitrofes bem como as que resultem da aplicação de medidas de tutela da legalidade urbanística;

s) Pequenas obras de alteração de fachadas, com abertura, ampliação ou fechamento de vãos, preservando - as, desde que, todos os seus elementos não sejam, dissonantes;

t) Obras de remodelação e de melhoramentos referentes a programas sociais de apoio à habitação, nomeadamente as obras realizadas ao abrigo do Programa de concessão de apoio do município e outros;

u) - A instalação de equipamentos de ar condicionado, saída de fumos e exaustores, antenas, pára-raios, painéis solares e dispositivos similares, desde que não instalados nas fachadas principais de edifícios ou em edifícios classificados, em vias de classificação, ou em zonas de proteção aos mesmos, e que não prejudiquem ou comprometam, pelo seu aspeto, dimensão e localização, os próprios edifícios, bem como a qualidade visual da paisagem, dos locais ou conjuntos arquitetónicos;

v) Construção de instalações sanitárias, se inexistentes no edifício, desde que este já tenha fins habitacionais;

W) Arranjos de logradouros tais como ajardinamentos e pavimentação com materiais semipermeáveis;

x) Abertura de vãos de janela, desde que cumpridos os afastamentos regulamentares e, quando em fachadas confinantes com a via pública:

i) Em alçados que suportem esta abertura sem por em risco as condições estruturais da fachada;

ii) Estejam devidamente enquadrados nos existentes;

y) Transformação de portas em janelas sem alargamento do vão;

z) - Vedação, em materiais ligeiros, de terrenos localizados fora dos perímetros urbanos.

3 — Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, entende-se por equipamento lúdico ou de lazer as obras de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

4 — Todas as operações urbanísticas acima referidas deverão cumprir todas as normas urbanísticas constantes do Plano Municipal ou Intermunicipal de Ordenamento do Território e ou do regime do loteamento em vigor na área de intervenção física da operação de escassa relevância urbanística a desenvolver nos termos do presente artigo.

Artigo 24.º

Emissão de certidão de isenção de licenciamento

1 — O interessado deverá formalizar requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, solicitando a emissão de certidão comprovativa de que à data da realização da operação urbanística de edificação a mesma estava isenta de licenciamento.

2 — Sempre que o interessado invoque que o edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951 (RGEU):

a) Certidão predial;

b) Certidão matricial;

c) Eventuais contratos celebrados tendo como objeto a edificação;

d) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito.

3 — O pedido deverá ainda ser instruído com os seguintes elementos:

a) Planta de localização;

b) Levantamento do edifício ou edifícios, assinalando os limites da área do prédio em causa;

c) Levantamento fotográfico exaustivo, representando todas as fachadas do edifício e a cobertura;

d) Ficha de Elementos Estatísticos.

1 – Preexistência legal

a) Consideram-se preexistências legais todos os edifícios que disponham de título administrativo válido e eficaz e aqueles que sejam anteriores à data de aplicação do Regime Geral das Edificações Urbanas de 7 de agosto de 1951.

2 – Prova da preexistência

a) Sem prejuízo da colaboração prestada pelos serviços do Município de Nisa, a prova da preexistência legal compete ao seu titular.

b) A prova daquela preexistência, de que depende a emissão da correspondente certidão, deve incidir sobre a localização, implantação e área de construção do edifício preexistente, ainda que este se possa encontrar num estado de ruína.

c) São admitidos todos os meios de prova, posto que da sua combinação resultem provados todos os elementos objetivos referidos no número anterior.

d) De forma ilustrativa, admitem-se os seguintes meios de prova:

di) meios de prova fortes, como vistorias, perícias, que permitam afirmar sem dúvida as preexistências e os seus elementos característicos;

dii) meios de prova complementares, tais como documentos das finanças e conservatória, levantamentos ortofotogramétricos, fotografias datadas, que apenas permitem atestar parte dos elementos relevantes mencionados no n.º 2 do presente artigo, e, por isso, tenham de ser combinadas com outros tipos de prova ou entre si;

diii) meios de prova fracos, tais como a prova testemunhal ou declarações das juntas de freguesia, que apenas podem auxiliar a dissipar discrepâncias entre os outros meios de prova, mas que nunca os substituem.

3 - Emissão da certidão.

a) O pedido de emissão da certidão pode ser feito por quem detiver legitimidade urbanística para o efeito ou por qualquer interessado, aplicando-se, neste último caso, o disposto nos artigos 14.º, n.º 3 e 4 do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

b) É possível a emissão de certidão parcial, que ateste que apenas parte do edifício corresponde a uma preexistência legal, devendo aquela parte ser devidamente identificada.

4 — Sempre que o interessado invoque que o edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951 (RGEU), deverá comprová-lo pela exibição dos documentos que tiver ao seu dispor designadamente:

a) Certidão predial;

b) Certidão matricial;

c) Eventuais contratos celebrados tendo como objeto a edificação;

d) Outros documentos considerados relevantes que o requerente pretenda apresentar para o efeito (para além dos descritos nas alíneas d) do número 2);

e) Planta de localização;

f) Levantamento do edifício ou edifícios, assinalando os limites da área do prédio em causa;

g) Levantamento fotográfico exaustivo, representando todas as fachadas do edifício e a cobertura;

h) Ficha de Elementos Estatísticos.

Artigo 25.º

Impacte semelhante a uma operação urbanística de loteamento

Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do RJUE, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento quando reúnam uma das seguintes características:

a) Disponham de 2 ou mais caixas de escadas de acesso comum às frações;

b) Tenham 4 ou mais frações autónomas;

c) Configurem uma situação semelhante a moradias em banda, ainda que unidas por caves, com 4 ou mais frações autónomas;

d) Provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço das infraestruturas, nomeadamente em termos de vias de acesso, tráfego e estacionamento.

Artigo 26.º

Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se com impacte relevante as operações urbanísticas de que resulte:

a) Uma área de construção superior a 750 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

b) Uma área de construção superior a 500 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social;

c) Uma área de construção superior a 500 m² na sequência de ampliação de uma edificação existente;

d) Alteração do uso em área superior a 400 m²;

2 — As atividades referidas na alínea b) do número anterior são consideradas serviços para efeitos de aplicação, subsidiária, da respetiva Portaria.

3 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, exceto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

SECÇÃO III

Da urbanização

Artigo 27.º

Rede viária

1 — Os arruamentos a criar no âmbito de operações urbanísticas deverão harmonizar-se com a hierarquia e exigências de funcionalidade constantes em plano municipal de ordenamento do território em vigor.

2 — No caso de planos municipais de ordenamento do território omissos nesta matéria, os arruamentos a criar deverão obedecer aos parâmetros de dimensionamento definidos pelos serviços municipais competentes.

3 — Como princípio geral, os arruamentos referidos no número anterior serão arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, com as espécies botânicas a ele adequadas.

4 — Apenas são admitidas ruas sem saída fundamentadas em situações de serviço local ou de estacionamento de apoio a edificações. Nestes casos, as zonas destinadas a inversão de marcha deverão ter um raio mínimo de 15,0m.

Artigo 28.º

Passeios

1 — Nas operações urbanísticas os passeios devem obedecer às características definidas em plano municipal

de ordenamento do território em vigor e demais legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.

2 — Nas zonas de atravessamento de peões o lancil e/ou passeio devem ser rampeados de acordo com legislação específica aplicável, nomeadamente ao nível das condições de acessibilidade.

3 — Nos acessos automóveis a prédios confinantes com arruamento público deve o lancil ser interrompido e substituído por rampas.

4 — As zonas confrontantes com as rampas e zonas rampeadas referidas nos números anteriores deverão estar livres de quaisquer obstáculos físicos à circulação.

5 — Quaisquer elementos pertencentes a redes de infraestruturas, que constituam obstáculo físico a implantar no passeio, deverão ser embutidos no pavimento ou incorporados no perímetro dos prédios confinantes salvo se, pela sua natureza, tal não for possível ou se fizerem parte do mobiliário urbano, de sinalização, de sinalética, de telecomunicações e de energia elétrica.

Artigo 29.º

Condições de instalação de redes de infraestruturas de telecomunicações, de fornecimento de energia e outras

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias na execução de operações urbanísticas ou ainda nas promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser do tipo enterradas, exceto quando comprovada a impossibilidade técnica de execução nesses termos ou quando devidamente justificado e aceite pelos serviços municipais competentes.

2 — Os terminais ou dispositivos aparentes das redes de infraestruturas devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

Artigo 30.º

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

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva previstas no artigo 43.º do RJUE devem ter acesso direto a partir de arruamentos e a sua localização deve contribuir para a

qualificação do espaço urbano onde se integram e para o bem-estar da população instalada ou a instalar.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a ceder para o domínio público, devem constituir, pela sua dimensão, implantação e demais características, unidades autónomas e de identificação inequívoca.

3 — As áreas destinadas aos espaços verdes devem ser, preferencialmente, concentradas e de grandes dimensões, em detrimento de diversos espaços verdes dispersos, devendo existir em cada loteamento um polo estruturante, constituindo um jardim, praca ou largo, devidamente equipado, que detenha uma percentagem significativa da área verde total a ceder, desde que não contrarie o dimensionamento previsto no PDM em vigor.

4 — As áreas que, por aplicação dos critérios de dimensionamento definidos no PDM, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva podem ser afetadas a um único destes dois fins, quando o Município assim o entenda por razões de ordenamento do território.

5 — As cedências para equipamentos de utilização coletiva podem ser integradas no domínio privado municipal.

6 — Os parâmetros de dimensionamento e a localização das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva em zonas disciplinadas por plano de pormenor regem-se pelo disposto nesse instrumento planificatório.

SECÇÃO IV

Da edificação

Artigo 31.º

Construção

1 — A edificação em cave não deve afetar os níveis freáticos para além da fase de construção, devendo ser adotadas técnicas construtivas que tornem a estrutura dos edifícios estanque.

2 — Os afastamentos laterais das edificações em relação aos limites do prédio deverão garantir igualdade de direito de construção de terrenos adjacentes, para que não seja prejudicado o desafogo de prédios existentes e a própria dignificação dos conjuntos em que se venham a integrar.

3 — Poderá admitir-se a edificação com duas frentes ocupando toda a largura do prédio, desde que sejam

previstas em instrumento de planeamento, não sendo possível a criação, nos edifícios principais, de empenas insuscetíveis de virem a ser colmatadas.

Artigo 32.º

Saliências, corpos balançados e varandas

1 — Nas fachadas das novas edificações contíguas a espaço público, não é permitida a utilização do espaço aéreo público por corpos balançados utilizáveis, nomeadamente compartimentos ou partes de compartimentos, saliências e varandas.

2 — Excetua-se do disposto no número anterior, as novas edificações localizadas em espaços de colmatção desde que sejam respeitadas as características de composição arquitetónica da envolvente;

Artigo 33.º

Fecho das varandas

1 — No caso de edifícios constituídos por uma ou mais de uma fração destinada a habitação, sujeitos ou não ao regime de propriedade horizontal, o fecho de qualquer varanda fica condicionado à aceitação pelo município, no caso de uma só fração, e no caso de mais de uma fração, à aceitação pelo município de um estudo global a ser cumprido em todas as situações de fecho de varandas no edifício.

2 — Nas situações abrangidas pelo regime da propriedade horizontal, o estudo global referido no número anterior terá de ser previamente aprovado pela assembleia de condomínio.

Artigo 34.º

Equipamentos de ventilação, climatização e outros

1 — As novas construções, desde que situadas em áreas de tradicional ou de reconhecido interesse comercial, devem ser dotadas de condutas de ventilação tendo em conta a previsão das atividades propostas, bem como de futuras adaptações, designadamente comércio, serviços ou qualquer outra atividade prevista no projeto e respetiva propriedade horizontal.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos no exterior de edifícios existentes apenas é permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, devendo localizar-se

preferencialmente em fachadas de tardoz, sem prejuízo da segurança e conforto de terceiros, assim como da observância do disposto no Regime Geral do Ruído e demais legislação aplicável.

3 — É interdita a instalação de saída de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com arruamentos.

4 — A instalação de condutas de exaustão de fumo deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, devendo tal instalação ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços técnicos municipais competentes e em conformidade com a legislação em vigor sobre a matéria — Portaria n.º 263/2005, de 17 de março.

5 — As frações autónomas destinadas à instalação de estabelecimentos comerciais, serviços ou pequenas indústrias (tipo 3), devem prever a instalação no seu interior de uma conduta de evacuação de fumos dimensionada de acordo com as normas regulamentares.

Artigo 35.º

Anexos e construções secundárias

A construção de anexos e construções secundárias não poderá afetar a estética e as condições de salubridade e insolação dos edifícios, sendo obrigatória uma solução arquitetónica e de implantação que minimize o impacto sobre os prédios confinantes ou sobre o espaço público.

SECÇÃO IV

Disposições técnicas específicas do interior dos edifícios

Artigo 36.º

Escadas e Acessos pedonais

1 — Nos edifícios de habitação coletiva com caves, independentemente do tipo de utilização das mesmas, estas devem ser obrigatoriamente servidas por escadas de acesso comum do edifício.

2 — Nas novas edificações destinadas a usos mistos que incluam habitação, as frações destinadas ao uso habitacional deverão dispor de acesso autónomo relativamente às restantes funções.

3 — Os edifícios de habitação coletiva, comércio e/ou serviços deverão ser dotados de rampas de acesso que

liguem o espaço exterior às comunicações verticais que obedecem às exigências legais.

4 — Nas novas edificações não é permitida a instalação, no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações.

5 — A instalação no espaço público, de rampas ou degraus de acesso às edificações existentes apenas será permitida quando não haja alternativa técnica viável e desde que não comprometa a circulação pública.

SECÇÃO V

Convenções

Artigo 37.º

Designação de direito e esquerdo

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

Artigo 38.º

Designação das frações

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.

Artigo 39.º

Designação dos pisos

1 — Os pisos dos edifícios são designados de acordo com as regras preconizadas no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio.

2 — Considera-se "Piso 1" o piso cujo pavimento está à cota do espaço público de acesso ao edifício com uma tolerância, para mais ou para menos, de 1 metro na elevação da soleira. Nos casos em que o mesmo edifício seja servido por arruamentos com níveis diferentes, assume a designação de Piso 1, aquele cujo pavimento tenha a sua cota de soleira relacionada com a via de acesso de nível inferior que lhe dá serventia.

Artigo 40.º

Regras de numeração dos edifícios

1 – Nos termos da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal estabelecer as regras de numeração dos edifícios.

2 – Regras de numeração de edifícios:

a) A atribuição de números de polícia é feita apenas em zonas urbanas delimitadas em planos municipais de ordenamento do território;

b) A numeração é feita rua a rua e em largos e praças;

c) A numeração por ruas obedece às seguintes regras gerais:

cc) a numeração é atribuída de forma crescente do centro para a periferia da povoação;

ccc) como critério complementar, a utilizar apenas em zonas consolidadas quando não for possível determinar a maior proximidade ao centro da povoação, adotar-se-á a sequência numérica de nascente para poente;

cccc) são numerados os edifícios existentes em parcelas ou lotes, independentemente do número de portas ou portões que apresentem;

ccccc) os edifícios do lado direito receberão a numeração par e os do lado esquerdo a numeração ímpar;

d) A numeração em largos e praças é feita por números inteiros seguidos, no sentido dos ponteiros do relógio, com origem no lote ou parcela de gaveto do lado direito do arruamento mais próximo do centro da povoação;

e) Para atribuição da numeração policial adotar-se-ão, ainda, as seguintes regras específicas:

ee) ao acesso principal será atribuído o número sequencial que for determinado;

eee) no caso de edifícios habitacionais com acessos independentes aos pisos, será atribuído o número sequencial que for determinado ao acesso à habitação do rés-do-chão;

eeee) aos restantes vãos de porta ou portões existentes, desde que constituam acessos a frações independentes, será atribuído o número do acesso principal seguido de letra do alfabeto pela ordem sequencial;

f) Quando haja interrupção da frente construída, adotar-se-ão os seguintes critérios:

ff) no caso de as propriedades serem delimitadas reservar-se-ão os números necessários de acordo com as regras definidas em 3 e 4, consoante a situação e em função do número de propriedades;

fff) no caso de não haver delimitação de propriedade nem ser possível identificar a divisão cadastral, adoptam-se os seguintes critérios;

fff f) frente sobre o arruamento até 20,00 metros: reserva-se um número de polícia;

fff ff) frente sobre o arruamento superiores a 20,00 metros: reservam-se tantos números de polícia quantos resultarem da divisão da extensão da frente por 12;

g) Na sequência da construção nas parcelas vagas referidas no número anterior, a Câmara poderá deliberar proceder a alterações na numeração policial do arruamento, largo ou praça;

h) A numeração deverá ser colocada a meio ou por cima das vergas das portas ou, quando estas não tenham vergas, na primeira ombreira no sentido da numeração;

i) A aplicação das presentes normas às zonas existentes será feita de forma progressiva.

SECÇÃO VI

Disposições técnicas específicas dos estacionamentoos

Artigo 41.º

Parâmetros a respeitar

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

2 — No dimensionamento dos espaços referidos no número anterior devem garantir-se cumulativamente os seguintes mínimos de lugares de estacionamento:

a) Estacionamento privado — o número e tipologia de lugares de estacionamento deve cumprir o estabelecido no artigo 98.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Nisa;

b) Estacionamento público — dentro dos limites do terreno objeto de intervenção, mais concretamente nos casos de edificações com a componente de habitação coletiva, comércio, serviços ou indústria, deve ser criado estacionamento a integrar no domínio público, em conformidade com o dimensionamento preceituado na Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março, aplicável a título supletivo.

Artigo 42.º

Dimensões

Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas:

a) Garagem privativa — 6.00 m × 3.00 m;

b) Lugar de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem coletiva, ou a descoberto — 5.00 m × 2.50 m.

Artigo 43.º

Exceções

Nas situações devidamente justificadas poder-se-á admitir a redução do número de lugares de estacionamento a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 40.º do presente Regulamento.

Artigo 44.º

Acesso a estacionamento no interior de edifícios

1 — O acesso viário ao estacionamento localizado no interior dos edifícios deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes orientações:

a) Localizar-se, preferencialmente, à maior distância possível de gavetos;

b) Localizar-se, preferencialmente, no arruamento de menor intensidade de tráfego, no caso de ser servido por mais do que um arruamento;

c) Permitir a manobra de veículos sem invasão da outra via de circulação;

d) Evitar situações de interferência com obstáculos situados no espaço público, nomeadamente, árvores, colunas de iluminação pública, mobiliário urbano, entre outros.

2 — As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos edifícios não podem desenvolver-se no espaço e via públicos, incluindo passeios.

3 — O movimento de abertura ou fecho de portões de acesso ao estacionamento no interior dos prédios não poderá efetuar-se sobre o espaço público, salvo situações plenamente justificadas.

4 — As rampas de acesso ao estacionamento no interior dos prédios devem ter inclinações adequadas de modo a não dificultar a circulação, a visibilidade e a manobra de veículos.

5 — Sempre que a inclinação das rampas for igual ou superior a 12 %, deverão prever-se curvas de transição ou traineis nos topos, com inclinação reduzida a metade e numa extensão adequada.

SECÇÃO VII

Equipamento mínimo no interior das habitações

Artigo 45.º

Equipamento fixo de cozinhas

1 — Todos os fogos devem dispor de cozinha dotada do seguinte equipamento fixo mínimo:

- a) Lava-loiça;
- b) Bancada de preparação de alimentos;
- c) Saída de fumos;
- d) Armários.

2 — O equipamento referido no número anterior deve ser disposto de forma a deixar espaço suficiente para instalar o seguinte equipamento móvel:

- a) Fogão;
- b) Dispositivo para aquecimento de água;
- c) Frigorífico.

3 — O dispositivo referido na alínea b) do número anterior pode, em alternativa, situar-se num compartimento próprio ou em arrumos, desde que neles sejam criadas as condições necessárias ao seu bom funcionamento e cumpridas as normas legais e regulamentares específicas de cada tipo de dispositivo destinado a esse fim.

CAPÍTULO V

Ocupação do espaço público e resguardo das obras

Artigo 46.º

Concessão de licença para ocupação do espaço público

A concessão de licença para a execução de obras que impliquem a ocupação do espaço público com tapumes, andaimes, depósito de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações com elas relacionadas, fica dependente da prévia aprovação, pela Câmara Municipal, de um plano que defina as condições dessa ocupação.

Artigo 47.º

Conceito e objetivos do plano de ocupação do espaço público

O plano de ocupação do espaço público tem por objetivo garantir a segurança dos utentes do espaço público e a vedação dos locais de trabalho, devendo o mesmo cumprir o disposto nos artigos subsequentes.

Artigo 48.º

Instrução do pedido de ocupação do espaço público

1 — O plano de ocupação do espaço ou via pública, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento escrito, dirigido ao Presidente da Câmara, do qual deve constar o nome do titular do alvará de licença ou comunicação, com a indicação do respetivo número, solicitando a aprovação do plano de ocupação e referindo no mesmo o prazo previsto para essa ocupação, o qual não pode exceder o prazo para a execução da respetiva obra;

b) Plano de ocupação do espaço público, a elaborar pelo técnico responsável pela direção da obra, quando dependente de controlo prévio e quando obras isentas, pelo executante, pessoa singular ou coletiva encarregada de execução dos mesmos, constituído por peças escritas e desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:

b) Termo de responsabilidade subscrito pelo responsável que ateste o cumprimento das normas técnicas e de segurança;

bii) Declaração de responsabilidade por possíveis danos causados na via pública em equipamentos públicos ou aos respetivos utentes, em consequência das obras;

biii) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respetivas cabeceiras, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores, mobiliário urbano ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

biv) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar, com vista à proteção de peões e veículos.

2 — Nenhuma operação urbanística poderá ser iniciada sem que o empreiteiro ou o promotor responsável indique, mediante a entrega de declaração, quando for o caso, o tipo de solução que irá adotar para o acondicionamento, no local da obra, do produto das demolições e de outros resíduos nela produzidos, incluindo os equipamentos a utilizar.

3 — A emissão do alvará de licenciamento ou de comunicação prévia fica condicionada à entrega da declaração referida no número anterior e à comprovação documental por parte do empreiteiro ou do promotor responsável da disponibilização no local da obra dos equipamentos para o acondicionamento dos resíduos.

4 — Tratando-se de operações urbanísticas que podem ser isentas de licença, a indicação mencionada no n.º 2 deve constar da comunicação prévia a efetuar à Câmara Municipal, ou se se tratarem de obras isentas de controlo prévio, da informação das mesmas à Câmara Municipal, a qual deverá ainda ser instruída com os documentos referidos na alínea c) do n.º 1 e do n.º 3, ficando a decisão sobre a sua isenção dependente do cumprimento destes requisitos.

Artigo 49.º

Processo de licenciamento

1 — A tramitação de pedido de Licença e de Comunicação Prévia que determine a ocupação de espaço público, em razão de realização de operações urbanísticas sujeitas a tais mecanismos de controlo prévio, segue o estabelecido no n.º 2, do artigo 57.º do RJUE e do Regulamento Municipal em vigor em matéria de ocupação do espaço público.

2 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de aprovação do plano de ocupação no prazo máximo de 15 dias, devendo a deliberação conter a quantificação de uma caução que o requerente fica obrigado a apresentar aquando do levantamento da respetiva licença.

3 — A caução referida no número anterior destina-se a garantir a reparação dos danos que, no decurso da obra, venham eventualmente a ser causados nas infraestruturas e equipamentos públicos localizados na área a ocupar.

4 — O montante da caução referida no número anterior será de um valor correspondente às infraestruturas públicas existentes na área a ocupar, designadamente, a faixa de rodagem, lancis, passeios, redes subterrâneas de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e pluviais. O valor proposto, deverá ser calculado com base na natureza das infraestruturas abrangidas pela ocupação e a área a ocupar, devendo este valor proposto ser alvo de aceitação por parte da Câmara.

5 — A caução referida nos números anteriores é prestada, por acordo das partes, mediante garantia bancária, depósito ou seguro-caução a favor da Câmara Municipal.

6 — A aludida caução só poderá ser liberada mediante requerimento do interessado, após parecer favorável dos serviços municipais.

Artigo 50.º

Condicionantes da ocupação do espaço público

1 — A ocupação dos passeios do espaço público deverá estabelecer-se de modo a que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço do passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,2 m, devidamente sinalizada e protegida.

2 — Pode ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, ou ainda das placas centrais dos arruamentos, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos excecionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal, a partir da demonstração de que tal é absolutamente necessário à execução da obra, mas desde que se encontre garantida a circulação em segurança de pessoas e veículos, nos termos e nas condições que se passam a descrever.

3 — Nos casos de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem referidos no número anterior, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados, protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1,2 m de largura e 2,2 m de altura.

4 — Os corredores referidos no número anterior devem ser bem iluminados e mantidos em bom estado de conservação, com o piso uniforme e sem descontinuidade ou socalcos, de forma a garantirem aos utentes total segurança e conforto.

5 — Nos casos em que se justifique, os corredores para peões deverão ser dotados de iluminação artificial.

Artigo 51.º

Tapumes de resguardo de obras

1 — Em todas as obras de construção, ampliação ou demolição, de grandes reparações em telhados ou em fachadas, e que confinem com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes.

2 — Os tapumes devem ser construídos em material resistente, com desenho e execução cuidada e terão a altura de 2,2 m em toda a sua extensão.

3 — Nos casos em que se usem os tapumes como suporte de publicidade, deve ter -se em conta a sua integração, de forma a valorizar a imagem do conjunto.

4 — É obrigatória a pintura das cabeceiras com faixas alternadas refletoras, nas cores convencionais, ou seja, a branco e vermelho, em tramos de 20 cm, alternadamente.

5 — Nas ruas onde existam bocas de rega e incêndio, os tapumes serão construídos de modo que as mesmas fiquem completamente acessíveis do espaço público.

Artigo 52.º

Amassadouros e depósitos de materiais

1 — Em casos especiais devidamente justificados e nos casos em que for dispensada a construção de tapumes, o amassadouro e o depósito de materiais e entulhos poderá localizar-se nos passeios, ou se não existirem, até 1 m da fachada.

2 — Nas situações previstas no número anterior, as massas a fabricar e os entulhos a empilhar devem ser feitos sobre estrados, de forma a evitar quaisquer prejuízos ou faltas de limpeza dos arruamentos.

3 — Os entulhos ou materiais depositados nunca poderão ser em tal quantidade que prejudiquem o trânsito, devendo ser removidos, diariamente, para o interior das obras, os estrados utilizados.

4 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, exceto quando sejam utilizados contentores próprios para o efeito, sendo expressamente proibido utilizar, para tal, o espaço exterior ao mesmo, no qual apenas será permitido o depósito de materiais que não prejudiquem o trânsito, por tempo não superior a uma hora, a fim de serem facultadas as operações de carga e descarga dos mesmos.

Artigo 53.º

Palas de proteção

1 — Nas obras relativas a edifícios com dois ou mais pisos acima da cota do espaço público, é obrigatória a colocação de pala para o lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o

interior da obra, a qual será colocada a uma altura superior a 2,5 m em relação ao passeio.

2 — É obrigatória a colocação de pala com as características previstas no número anterior em locais de grande movimento, nos quais não seja possível ou mesmo inconveniente a construção de tapumes.

3 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão com a altura mínima de 0,15 m.

Artigo 54.º

Proteção de árvores e mobiliário urbano

1 — As árvores, os candeeiros e o mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 — A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a realocação provisória do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento, bem como a sua recolocação após a conclusão da obra.

Artigo 55.º

Limpeza da obra e do espaço público

Os tapumes, todos os materiais existentes, bem como os detritos depositados no seu interior, devem ser retirados no prazo de 15 dias após a conclusão dos trabalhos, devendo a área ocupada ficar restaurada e limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

Artigo 56.º

Requisitos a observar na construção dos andaimes

1 — Sempre que se mostre necessária a instalação de andaimes para a execução das obras, estes devem ser montados respeitando e de acordo com todas as normas de segurança em vigor.

2 — Nos casos em que seja permitida a instalação de andaimes sem tapumes, é obrigatória a colocação de uma plataforma ao nível do teto do primeiro piso, de modo a garantir total segurança aos utentes do espaço público.

3 — Os andaimes e as respetivas zonas de trabalhos serão obrigatoriamente vedados com rede de malha fina ou tela apropriada, devidamente fixadas e mantidas em bom estado de conservação, de modo a impedir a saída para o exterior da obra de qualquer elemento suscetível de

pôr em causa a higiene e a segurança dos utentes do espaço público.

Artigo 57.º

Segurança dos operários

Deverão ser observadas as regras de segurança contidas nos regulamentos para a segurança dos operários nos trabalhos de construção civil.

Artigo 58.º

Cargas e descargas no espaço público

1 — A ocupação do espaço público com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.

2 — Durante o período de ocupação do espaço público referido no número anterior é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras a uma distância de 5 m em relação ao veículo estacionado.

3 — É permitida a ocupação do espaço público com autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar todas as providências adequadas para garantir a segurança dos utentes do espaço público.

4 — Sempre que a permanência do equipamento referido no número anterior crie transtornos ao trânsito, o dono da obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

5 — Imediatamente após as cargas e descargas de materiais e entulhos, é obrigatória a limpeza do espaço público, com especial incidência dos sumidouros, sarjetas e tampas das caixas de visita.

Artigo 59.º

Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

1 — É permitida a recolha de entulhos através de contentores metálicos apropriados, colocados pelo prazo mínimo indispensável, os quais são obrigatoriamente recolhidos quando se encontrem cheios ou quando neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade ou cheiros nauseabundos.

2 — Os contentores não podem ser instalados no espaço público ou em local que possa afetar a normal circulação de peões e veículos.

Artigo 60.º

Condutas de descarga de entulhos

1 — Os entulhos vazados de alto deverão ser guiados por condutas fechadas e recebidos em recipientes fechados que protejam os transeuntes.

2 — Pode ser permitida a descarga direta das condutas para veículos de carga, protegidos de modo a evitar poeiras, desde que estes possam estacionar sob a conduta, a qual terá no seu terminal uma tampa sólida que só poderá ser retirada durante a operação de carga do veículo, devendo ainda observar -se as seguintes condições:

- a) Seja sempre colocada sob a conduta uma proteção eficaz que permita a passagem de peões;
- b) A altura entre o pavimento do espaço público e o terminal da conduta seja superior a 2,5 m;
- c) Só será permitida a remoção de entulhos e detritos através de condutas, quando o seu peso unitário seja inferior a 1 kg.

3 — As condutas devem ter as seguintes características:

- a) Ser vedadas para impedir a fuga dos detritos;
- b) Não ter troços retos maiores que a altura correspondente a dois andares do edifício, para evitar que os detritos atinjam, na descida, velocidades perigosas;
- c) Ter barreiras amovíveis junto da extremidade de descarga e um dístico com sinal de perigo.

Artigo 61.º

Remoção de tapumes para a realização de atos públicos

1 — Quando, para a celebração de um ato público, for incompatível a existência de tapumes ou materiais para obras, a Câmara Municipal, depois de avisar a pessoa ou a entidade responsável pelas obras em execução, poderá mandar remover, a expensas suas, os materiais ocupantes do espaço público, repondo-os oportunamente no seu lugar.

2 — Durante o ato referido no número anterior cessam todos os trabalhos exteriores em execução.

CAPÍTULO VI

Outros procedimentos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 62.º

Documentos urgentes

- 1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com caráter de urgência, as taxas respetivas são acrescidas em 100 %.
- 2 — Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

Artigo 63.º

Restituição de documentos

- 1 — Sempre que o interessado requeira a restituição de documentos juntos a processos, desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.
- 2 — As cópias extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que se mostrem devidas, sendo as mesmas cobradas no momento da entrega das mesmas ao interessado, de acordo com o *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas.

Artigo 64.º

Envio de documentos

- 1 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e selado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efetuar.
- 2 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos serviços municipais.
- 3 — Se for manifestada a intenção do documento ser enviado por correio, com cobrança de taxas, as despesas correm todas por conta do peticionário.
- 4 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de receção, deve juntar ao envelope referido no

n.º 1 os respetivos impressos postais devidamente preenchidos.

Artigo 65.º

Petição de prestação de informação

Pela apreciação de qualquer petição é devida a taxa prevista no respetivo *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* em que a mesma se enquadre.

Artigo 66.º

Passagem de certidões

A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas.

Artigo 67.º

Assuntos administrativos

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito da apreciação de operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais*.

SECÇÃO II

Disposições especiais

Artigo 68.º

Ocupação do espaço público por motivos de obras

- 1 — A ocupação da via pública ou de outros espaços do domínio público municipal por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas.
- 2 — O prazo de ocupação da via ou do espaço públicos, por motivos de obras, não pode exceder em mais de 15 dias o prazo fixado na respetiva licença ou admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas a que se refere.
- 3 — As operações urbanísticas isentas de licenciamento ou de comunicação prévia, mas que necessitem de licença de ocupação de via ou do espaço públicos, estão sujeitas igualmente ao pagamento da taxa fixada no n.º 1, sendo a mesma emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.
- 4 — No caso de obras não sujeitas ao procedimento de licença ou de comunicação prévia, a licença de autorização

de ocupação de via ou do espaço públicos será emitida pelo prazo proposto pelo interessado, desde que aceite pela Câmara Municipal.

5 — Quando para a liquidação da taxa, houver que efetuar medições, dever-se-á fazer um arredondamento por excesso no total de cada espécie.

Artigo 69.º

Vistorias

A realização de vistorias previstas no RJUE está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas.

Artigo 70.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da respetiva certidão estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas.

Artigo 71.º

Receção de obras de urbanização

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas.

Artigo 72.º

Publicitação do alvará

1 — Pela publicitação do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de loteamento, pela Câmara Municipal, são devidas as taxas previstas no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas, acrescidas das despesas de publicação no jornal.

2 — A Câmara Municipal notifica o loteador para, no prazo de 5 dias a contar da data em que tomou conhecimento do montante de despesas de publicação no jornal, proceder ao respetivo pagamento, sob pena de suspensão dos efeitos do respetivo alvará.

Artigo 73.º

Averbamentos ao alvará

Qualquer averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento das respetivas taxas previstas no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas.

Artigo 74.º

Usos Mistos

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

- a) Efetiva compatibilidade, conetividade ou afinidade entre o uso dominante e o uso acessório ou complementar pretendido;
- b) O uso acessório ou complementar não ocupe uma área de utilização superior a 25 % da área do edifício ou fração destinada ao uso dominante;
- c) O uso dominante deverá ser, obrigatoriamente, compatível com o regime jurídico do Plano Municipal ou Intermunicipal de Ordenamento do Território e, bem assim, com o regime do loteamento;
- d) O exercício das atividades económicas compreendidas, no âmbito do regime de usos mistos acima previsto, deverá cumprir todas as regras de instalação legalmente aplicáveis e em vigor no momento da decisão correspondente à prática do ato de instalação;
- e) As atividades a desenvolver no âmbito do presente regime de usos mistos não provoquem impacto relevante no equilíbrio urbanístico e ambiental, não agravando as condições do uso dominante autorizado, designadamente nos seguintes âmbitos:
 - ee) Não origem a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria;
 - eee) Não perturbem de forma permanente as condições de trânsito e estacionamento, bem como as condições de utilização e segurança na via pública;
 - eeee) Não acarretem agravados riscos de incêndio ou explosão do edificado.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deverá apresentar requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara, identificando o título de utilização, tendo em vista o reconhecimento, pela Câmara Municipal, que os usos pretendidos (uso dominante e uso acessório ou complementar) reúnem os requisitos aí referidos.

3 — O requerimento previsto no número anterior deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) Título comprovativo de legitimidade;
- b) Memória descritiva onde seja referido o cumprimento dos requisitos constantes nos n.os 1 do presente artigo;
- c) Plantas da fração ou da área objeto do pedido, à escala de 1:100 ou superior, contendo as dimensões, áreas e usos dos compartimentos, e outros elementos considerados relevantes para a sua apreciação;

Declaração do interessado de que tomou conhecimento das condições legais exigíveis ao uso complementar solicitado, designadamente os requisitos constantes nos n.os 1 e 2 do presente artigo.

4 — A Câmara Municipal delibera sobre o pedido de autorização no prazo máximo de 30 dias contados da receção do pedido ou dos elementos solicitados no número anterior, sob pena de deferimento tácito da pretensão apresentada.

Artigo 75.º

Sistema de Industria Responsável (SIR)

1 — Sempre que se verifique a inexistência de impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, pode a Câmara Municipal de Nisa declarar compatível com o uso industrial o alvará de autorização de utilização de edifício ou fração autónoma destinado:

- a) Ao uso de comércio, serviços ou armazenagem, no caso de se tratar de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2 -B do anexo I ao SIR;
- b) Ao uso de habitação, no caso de se tratar de estabelecimento abrangido pela parte 2 -A do anexo I ao SIR.

2 — Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;

b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;

c) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;

d) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios;

e) Não origine a produção de fumos, cheiros ou resíduos que afetem as condições de salubridade do edificado ou dificultem a sua melhoria.

3 — O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade referida no n.º 1, do presente artigo rege-se, com as necessárias adaptações, pelo regime procedimental aplicável à autorização de utilização de edifícios ou suas frações constante do RJUE.

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

Artigo 76.º

Procedimento de legalização de operações urbanísticas

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento pelo interessado.

2 — Na falta de iniciativa deste, a Câmara Municipal notifica-o para desencadear o procedimento no prazo não inferior a 10 dias e não superior a 90 dias, sem prejuízo de outros prazos previstos no Código de Procedimento Administrativo.

3 — A legalização de operações urbanísticas de edificação será titulada por alvará de autorização de utilização, sempre que a legalização não implique qualquer obra, designadamente obras de correção, no qual deverá constar menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

4 — Quando houver lugar à realização de obras de correção ou outras, a legalização será precedida da emissão de licença especial de legalização.

5 — O pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, no âmbito do processo de legalização deverá ser instruído com os elementos definidos, sobre a matéria, na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, com as seguintes especificidades:

a) Quando não seja possível a apresentação de algum dos projetos de especialidade exigíveis, no âmbito do procedimento de legalização, estes poderão ser substituídos por um dos seguintes documentos:

1) Certificados emitidos por entidades credenciadas;

ii) Relatórios técnicos acompanhados por termo de responsabilidade onde conste que na operação urbanística de edificação objeto de legalização foram observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as normas técnicas de construção em vigor, e bem assim, todas as normas relacionadas com a segurança saúde públicas da edificação;

iii) Sempre que não seja objetivamente possível dar cumprimento às normas legais em vigor, designadamente normas relacionadas com técnicas de construção, deverá o requerente demonstrar e fazer prova que foram cumpridas as normas vigentes à data da construção;

iv) A prova dos factos previstos na alínea anterior poderá ser feita mediante registos fotográficos, cartográficos ou outros caracterizadores da edificação objeto de legalização;

v) Comprovativo da ligação à rede pública existente, no caso dos projetos de alimentação e distribuição de energia elétrica, projeto de instalação de gás, projeto de redes prediais de água, esgotos e águas pluviais, e projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações.

b) Quando não haja lugar à realização de obras de ampliação ou alteração, será igualmente dispensada a apresentação dos seguintes documentos:

1) Calendarização da execução da obra;

ii) Estimativa do custo total da obra;

iii) Documento comprovativo da prestação de caução;

iv) Apólice de seguro de construção;

v) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;

vi) Livro de obra;

vii) Plano de segurança e saúde.

6 — O procedimento de legalização é sempre precedido de vistoria municipal, realizada pela comissão designada para o efeito.

7 — Do ato que determinar a realização da vistoria, é notificado o proprietário do imóvel, mediante carta registada expedida com, pelo menos, 8 dias de antecedência relativamente à data da sua concretização.

8 — A realização da vistoria municipal tem como objetivo apurar o estado geral de conservação da edificação, bem como a sua inserção urbana, de acordo com a avaliação material que, sobre a matéria, possa ser, objetivamente, realizada, no âmbito de tal diligência, validando todos os elementos probatórios que acompanham instrutoriamente o procedimento de legalização.

9 — Da vistoria é imediatamente lavrado o auto, do qual constam obrigatoriamente a identificação do imóvel, a descrição do estado do mesmo e a eventual necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação e, bem assim, as respostas aos quesitos que sejam formuladas pelos proprietários.

10 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos a legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

11 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a decisão final, pronuncia-se, simultaneamente, sobre as obras e a utilização do edifício.

12 — A operação urbanística de edificação objeto do procedimento de legalização que careça de obras deverá ser titulada por alvará de licença especial de legalização.

13 — A operação urbanística objeto do procedimento previsto no presente artigo é titulada por alvará de autorização de utilização, que deverá ser requerido no prazo de 30 dias úteis a contar do deferimento do pedido de legalização.

14 — O alvará de autorização de utilização referido no número anterior, deverá fazer menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

15 — A vistoria prévia, nos termos anteriormente configurados, deverá ser, também, efetuada no âmbito das legalizações promovidas oficiosamente pela administração municipal.

16 — A realização da vistoria prévia está sujeita ao pagamento da correspondente taxa prevista no *Projecto de Regulamento e Tabela de Taxas Municipais* devidas pela realização de operações urbanísticas.

17 — O procedimento de emissão da licença especial de legalização a que se refere o n.º 4 do presente artigo deverá ser instruído, em tudo o que se refere às obras a executar, com os elementos definidos na respetiva Portaria, e em tudo o que diga respeito às partes da construção a legalizar será aplicado o disposto na alínea a), do n.º 5 do presente artigo.

Artigo 77.º

Pedido de Informação sobre o pedido de legalização

O pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Extratos das plantas de ordenamento, zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respetivas plantas de condicionantes, da planta síntese do loteamento, se existir, e planta à escala de 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala da planta de ordenamento do plano diretor municipal, assinalando devidamente os limites da área objeto da operação;
- d) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico georreferenciado;
- e) Levantamento arquitetónico do existente;
- f) Memória descritiva e justificativa, que deverá incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;
- g) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

Artigo 78.º

Projeto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projetos de execução das especialidades até 60 dias a contar do início dos trabalhos

ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s) o respetivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa, devendo ser apresentados, em regra, à escala de 1/50.

Artigo 79.º

Telas Finais

A Câmara Municipal deverá exigir a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Artigo 80.º

Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

Os procedimentos relativos às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, para efeitos da emissão de parecer previsto no n.º 2, do artigo 7.º do RJUE, deverão ter a mesma instrução das operações urbanísticas que são promovidas pelos particulares, devendo as respetivas entidades promotoras entregar na Câmara Municipal, junto da unidade orgânica competente de gestão urbanística, um exemplar de todas as especialidades que constituem o projeto, em papel e um CD.

CAPÍTULO VII

Disposições finais e complementares

Artigo 81.º

Disposições Transitórias

As remissões constantes do n.º 4, do artigo 27.º e do n.º 3, do artigo 28.º, ambos do Regulamento de liquidação e cobrança de taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, aprovado pelo Regulamento n.º 314/2010, de 31 de março, para o artigo 8.º -A do "Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e Tabela de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas" deverão ser efetuadas para o artigo 24.º do presente Regulamento.

Artigo 82.º

Resolução de conflitos

Para a resolução de conflitos na aplicação do presente Regulamento podem os interessados requerer a intervenção de uma comissão arbitral, nos termos do artigo 118.º do RJUE.

Artigo 83.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento, sumariamente designado por RMUE, entra em vigor no dia imediato à sua publicação, na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 84.º

Norma revogatória

Consideram -se revogadas todas as disposições, de natureza regulamentar, aprovadas pelo Município de Nisa, que contrariem as disposições previstas no presente Regulamento.

ANEXO I

Declaração de Responsabilidade Compatibilidade entre Papel e Formato Digital

[Nome] declara, para os devidos efeitos, que o projeto de *[arquitetura ou de especialidade]* de que é autor, relativo à obra de *[natureza da operação urbanística a realizar]*, localizada em *[rua, número de polícia, lugar e freguesia]*, cujo *[licenciamento ou de comunicação prévia]* foi requerido/apresentada por *[nome do requerente]*, apresentado em formato digital é igual ao apresentado em papel.

Mais declara que todos os dados correspondem à verdade, nada tendo omitido.

[Data e Assinatura]

ANEXO II

Termo de Responsabilidade do Autor do Plano de Ocupação da Via Pública

[Nome], portador do B.I. nº. *[número do BI ou CC]*, emitido em *[data de emissão]*, pelo Arquivo de Identificação

de *[arquivo de identificação]*, Contribuinte nº *[número de identificação fiscal]*, residente em *[número do BI ou CC]*, Código Postal *[código postal]*, telefone *[contato telefónico]* e endereço de correio eletrónico *[endereço de correio eletrónico]*, declara para os devidos efeitos que o plano de ocupação de via pública, de que é responsável, relativo à obra de *[natureza da operação urbanística a realizar]*, localizada em *[rua, número de polícia, lugar e freguesia]*, cujo *[licenciamento, comunicação prévia ou comunicante]* foi requerido/apresentada por *[nome do requerente]*, observa as normas técnicas gerais e específicas de construção, bem como as disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente *[discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas de construção, quando aplicáveis, bem como justificar de forma fundamentada os motivos da não observância das normas técnicas e regulamentares e as respetivas medidas de minimização]*.

Mais declara que todos os dados correspondem à verdade, nada tendo omitido.

[Data e Assinatura]

ANEXO III

Declaração

[Nome], portador do B.I. nº. *[número do BI ou CC]*, emitido em *[data de emissão]*, pelo Arquivo de Identificação de *[arquivo de identificação]*, Contribuinte nº *[número de identificação fiscal]*, residente em *[número do BI ou CC]*, Código Postal *[código postal]*, telefone *[contato telefónico]* e endereço de correio eletrónico *[endereço de correio eletrónico]*, estando a proceder a obras de *[natureza da operação urbanística a realizar]*, na sua propriedade sita em *[rua, número de polícia, lugar e freguesia]*, declara que se responsabiliza por possíveis danos causados na via pública em equipamentos públicos ou aos respetivos utentes, em consequência das obras atrás referidas.

[Data e Assinatura do declarante]