REGULAMENTO MUNICIPAL DA URBANIZAÇÃO E DA EDIFICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ALCANENA

Nota Justificativa

O presente Regulamento visa estabelecer e definir matérias que o Decreto-Lei nº. 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, remete para regulamento municipal, consignando-se os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, designadamente em termos de controlo da ocupação do solo e do cumprimento dos planos municipais de ordenamento do território em vigor, integrando as regras gerais da defesa do ambiente, da saúde pública, da qualificação do espaço público e da promoção da arquitetura, bem como a definição de normas aplicáveis às taxas devidas por essas operações.

O presente Regulamento tem como objetivo definir as normas técnicas relativas à instrução dos processos, à conceção e execução dos projetos de arquitetura e de infraestruturas, à emissão de alvarás, à fiscalização das obras até à receção final das mesmas e à definição de taxas, nomeadamente a taxa municipal urbanística, bem como às compensações pelo reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas.

O regime legal referido é aplicável aos pedidos de licenciamento e de comunicação prévia de obras de edificação, operações de loteamento e obras de urbanização, sem prejuízo do aplicável em legislação complementar.

Assim, nos termos do disposto no n.º 7 do art.º 112 e no art.º 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei nº. 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei nº. 38.382, de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado nos artigos 10.º e 15.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, bem como nas alíneas *a*) e *e*) do n.º 2 do artigo 53.º, conjugado com as alíneas *a*) a *c*) do n.º 5 e *a*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro e ainda nos artigos 6.º e 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, designado por «Licenciamento Zero» e Portaria n.º 239/2011, de 21 de junho e n.º 131/2011, de 4 de abril, a Assembleia Municipal de Alcanena, sob proposta da Câmara Municipal, e depois do presente Regulamento ter sido objeto de apreciação pública, nos termos dos artigos 114.º e 118º do Código do Procedimento Administrativo, aprova o seguinte:

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 2 do artigo 23.º, da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, da alínea k) e alínea ccc) 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 atual redação.

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 (doravante RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
2 — Este Regulamento aplica-se à área do Município de Alcanena, sem prejuízo da demais legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território em vigor.
3 — Todas as taxas a aplicar no âmbito deste Regulamento encontram-se previstas na Tabela de Taxas e Licenças Municipais de Alcanena.

Artigo 3.º
Definições

1 – 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, que fixa os conceitos técnicos do ordenamento do território e urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial.
2 – Aos conceitos urbanísticos não previstos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, para efeitos de aplicação das regras de gestão urbanística e outras presentes neste Regulamento, entende-se por:

a) Equipamento lúdico ou de lazer: obras de arranjos exteriores em logradouro vocacionadas para espaços ao ar livre para prática de atividades lúdicas, desportivas e para repouso;
b) Elementos dissonantes: elementos que não se enquadram nas características arquitetónicas da construção inicial;
c) Estrada Municipal: via de comunicação terrestre com interesse para um ou mais municípios, ligando as respetivas sedes às diferentes freguesias e povoações e estas, entre si ou às estradas nacionais;
d) Obras em estado avançado de execução: obras de edificação com estrutura concluída, com todos os trabalhos de tosco concluídos e com os trabalhos de acabamentos iniciados;
e) Obras em fase de acabamentos: obras de edificação pendentes dos revestimentos interiores, da colocação de loiças sanitárias, da execução de pinturas e/ou o assentamento de caixilharias. No caso das obras de urbanização, quando falte a execução das pavimentações e/ou os arranjos exteriores;
f) Vedação: construção de madeira, rede ou outro material com caracter amovível, ou formação de arbustos, que serve para vedar o acesso a um local ou delimitar uma área.

CAPÍTULO II
Formas de procedimento

Artigo 4.º
Requerimento, comunicação e respetiva instrução

1 — Todos os procedimentos previstos no RJUE iniciam-se através de requerimento ou comunicação, conforme previsto no mesmo. Devem ser acompanhados dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de março, bem como dos documentos especialmente referidos no diploma legal acima referido.

2 — O requerimento ou comunicação e respetivos elementos instrutórios devem ser apresentados em papel e em formato digital, sendo que a versão em papel deverá ser entregue em duplicado.

3 — Os elementos indicados no número anterior reportam-se às peças escritas e desenhadas do processo e deverão ser apresentados, em suporte digital, nos seguintes termos:

a) Os textos — peças escritas — deverão ser entregues no formato PDF (Portable Document Format), DOC, DOCX (extensão dos arquivos do Microsoft Word) ou ODF (Open Document Format), ou outros formatos que sejam previamente acordados com os serviços técnicos municipais;
b) Deverá ser apresentado termo de responsabilidade do autor do projeto referente à conformidade das peças digitais;
c) As peças desenhadas referentes à implantação deverão ser apresentadas num dos seguintes formatos editáveis: DWG (extensão dos arquivos da Autodesk), DGN (extensão dos arquivos do Microstation), SHP (extensão dos arquivos da ArcGIS — ESRI), ou outros formatos que sejam previamente acordados com os serviços técnicos municipais e no formato não editável DWF (Design Web Format da Autodesk) ou SVG (Scalable Vector Graphics);
d) As plantas de implantação apresentadas no âmbito da instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas, devem estar georreferenciadas, com ligação à rede geodésica nacional, recorrendo ao Sistema de Coordenadas PT-TM06-ETRS89;
e) As plantas de implantação apresentadas no âmbito da instrução dos pedidos de realização de operações urbanísticas deverão ser elaboradas sobre levantamento topográfico, contendo ainda informação sobre a área envolvente da parcela, representando elementos físicos e/ou edificações adjacentes no local, numa extensão de 20ml para cada lado;
f) Os limites físicos da área de intervenção deverão ter uma representação gráfica inequívoca e precisa;
g) A conceção do projeto em suporte informático deverá ser à escala real 1:1 (Uma unidade é correspondente a um metro), sem prejuízo das escalas adotadas à representação em papel.

Artigo 5.º
Normas sobre a elaboração e apresentação das peças escritas e desenhadas

1 - 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 escritas devem ser apresentadas com índice, em formato A4 (210mm × 297mm), redigidas em português, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou pelo seu representante legal;
b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em folha, devidamente dobrada em formato A4 (210 mm × 297 mm), com uma margem para perfuração, impressas em tinta

indelével, e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto e de preferência, não agrafadas;

c) 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;

d) As escalas indicadas em legenda própria, não dispensam a indicação do dimensionamento dos desenhos pela apresentação de cotas;

e) O projeto de arquitetura deve prever, quando existam, a representação das construções confinantes, numa extensão de 10ml, para cada lado;

f) Nas intervenções de restauro, reabilitação ou reconstrução de elementos do património edificado referenciadas no Plano Diretor Municipal de Alcanena, devem ser apresentados os elementos gráficos e escritos que permitam a compreensão clara e precisa do dimensionamento e da natureza das partes constituintes da construção. Para tal deverão, no mínimo, ser apresentados cortes verticais à escala 1:20, demonstrativos do sistema construtivo adotado, bem como pormenores construtivos à escala 1:10, ou inferior nomeadamente beirais, águas furtadas, chaminés, claraboias, guarnição de vãos, caixilharias, varandas e respetivos guardas-corpos;

g) Em caso de obras de reconstrução, alteração e/ou de ampliação, o pedido deverá vir munido com levantamento fotográfico referente a todos os alçados e outros elementos construtivos relevantes que permitam o reconhecimento integral do edifício;

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

2 – Sempre que solicitados pelo órgão competente do município e sempre que se considere justificável, devem ser juntos ao pedido relativo a operações urbanísticas, os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta compreensão, no que concerne à natureza, localização e complexidade da operação urbanística pretendida, nomeadamente:

a) Cortes longitudinais e transversais, à escala adequada, com inclinação dos traçados e perfis das redes de drenagem de águas residuais e pluviais, indicando o troço final de ligação à rede pública;

b) Informação técnica, por parte da concessionária quanto à existência e abastecimento da rede de água pública;

c) Projetos de arquitetura dos muros, com indicação das caixas técnicas;

d) Regulamento que defina as características construtivas e materiais a aplicar nas edificações, bem como o uso e ocupação das áreas livres dos lotes, no caso de operação de loteamento.

Artigo 6.º

Levantamento Topográfico

1 — A responsabilidade pela correção e veracidade das informações contidas no levantamento topográfico e na planta de implantação recai sobre o autor do projeto de arquitetura das operações urbanísticas em causa.

2 – O levantamento topográfico, a instruir em cada uma das operações urbanísticas em causa, deve ser apresentado de acordo com o disposto nas alíneas seguintes:

a) Obedecer às normas da Direção Geral do Território (DGT);

b) Todos os dados constantes do levantamento devem estar georreferenciados e ligados à rede geodésica;

c) As coordenadas a utilizar devem ter como referência o sistema de coordenadas PT-TM06-ETRS89;

   i. Indicar expressamente, a entidade responsável pelo levantamento topográfico com indicação do nome e contato do técnico responsável;

   ii. Indicar a designação, formato do ficheiro e sua versão entregue;

   iii. Na versão em papel, devem ser indicadas as respetivas coordenadas, nos quatro cantos do desenho;

d) Deve ser representada a totalidade do prédio onde se insere a operação urbanística, à escala de 1:200 ou superior, com representação das curvas de nível equidistantes de 1 metro e cotas altimétricas nos pontos notáveis;
e) No que se refere à alínea anterior e nos casos em que a área seja desproporcionadamente grande em relação à dimensão da operação urbanística, podem ser aceites escalas inferiores;
f) Devem ser indicadas as cotas de soleira das edificações a propor e/ ou das pré-existentes;
g) Devem ser indicadas e localizadas as infraestruturas mais próximas, quando existentes, nomeadamente as redes públicas de distribuição de água, de energia elétrica, de gás e de saneamento básico bem como os pontos e linhas de drenagem de águas pluviais, naturais e artificiais, entre outros (linhas de água, valetas, sumidouros, aquedutos).
h) Os edifícios e muros existentes e os edifícios e muros propostos devem ser cotados em altimetria e planimetria em relação às vias confinantes e respetivos eixos, bem como às estremas do prédio;
i) Se a topografia original do local for alterada, devem ser representadas as cotas altimétricas existentes e as propostas, de forma legível;
j) Devem ser apresentados os acessos rodoviários e pedonais existentes e/ou propostos e representados os materiais de pavimentação das zonas impermeabilizadas e das zonas permeáveis bem como das zonas verdes existentes/ou a propor.

3 - Os projetos de ligação às redes de infraestruturas públicas podem estar sujeitos a informação técnica das entidades responsáveis pela sua gestão.

4 - O levantamento topográfico deverá retratar a situação final da edificação, designadamente na sua relação com a envolvente, concretamente nos pedidos de autorização de utilização, quando surjam na sequência de obras de edificação nova ou de ampliação que altere significativamente o perímetro de implantação da edificação.

Artigo 7.º

Normas referentes ao suporte digital relativo à instrução das operações urbanísticas

Os processos deverão ser apresentados completos em formato digital e de acordo com a organização em pastas e com a designação de ficheiros que se segue:

a) O nome dos ficheiros é composto por um número de 3 algarismos seguido de hífen e do nome abreviado da peça. (ex.: 001-Memória Descritiva);
b) Os ficheiros de texto devem ser apresentados em formato PDF (Portable Document Format), DOC, DOCX (extensão dos arquivos do Microsoft Word) ou ODF (Open Document Format) e não devem ter mais de 500 Kb de capacidade, preferencialmente, podendo ir até aos 2 Mb em casos excecionais;
c) Os ficheiros de desenho (plantas, cortes, alçados e pormenores), devem ser apresentados em formato DWG (extensão dos arquivos da Autodesk), DGN (extensão dos arquivos do Microstation), SHP (extensão dos arquivos da ArcGIS — ESRI) e no formato não editável DWF (Design Web Format da Autodesk) ou SVG (Scalable Vector Graphics), não devendo ter mais de 3 Mb de capacidade, salvo em casos que a complexidade e dimensão do projeto o justifique, não devendo, neste caso, ultrapassar os 6 Mb de capacidade;
d) No caso de não ser possível apresentar no formato DWF (Design Web Format da Autodesk), podem as peças desenhadas ser apresentadas em PDF (Portable Document Format), desde que devidamente cotadas;
e) Para além do ficheiro em formato DWF (Design Web Format da Autodesk) ou SVG (Scalable Vector Graphics), já mencionado, o levantamento topográfico, a planta de implantação e a planta de síntese de operação de loteamento (ou sua alteração), devem ser apresentados em ficheiro de formato DWG (extensão dos arquivos da Autodesk), de acordo com a alínea c), acima mencionada.

Artigo 8.º

Ficha estatística

O preenchimento completo e correto da ficha estatística é da responsabilidade do técnico responsável pela autoria do projeto de arquitetura.

Artigo 9.º

Peças desenhadas referentes a obras de alteração

Nos projetos que envolvam alterações, deverão ser apresentadas no mínimo, as seguintes peças desenhadas:

a) Desenhos referentes à pré-existência;

b) Desenhos representativos das alterações pretendidas, com as seguintes cores convencionais:

i. A preto — os elementos a conservar;

ii. A vermelho — os elementos a construir;

iii. A amarelo — os elementos a demolir;

iv. A azul — os elementos a regularizar.

c) Desenhos com a situação final proposta.

Artigo 10.º

Regularização

1 — Entende-se por *regularização* o processo de legalização de edifício existente.

2 - O pedido de regularização de operações urbanísticas fica sujeito a instrução do respetivo pedido, com dispensa dos seguintes elementos, no caso de edificações concluídas até à data da publicação do presente Regulamento:

a) Calendarização da execução da obra, considerando-se para efeito de liquidação de taxas o período mínimo de seis meses para a construção de muros e edifícios com área coberta inferior a 30m2 e o período mínimo de um ano para as restantes construções;

b) Projeto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;

c) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício esteja a ser alimentado por energia elétrica, devendo o requerente fazer prova do facto, apresentando fotocópia do contrato de fornecimento com a empresa de distribuição de energia elétrica;

d) Projeto de infraestruturas de telecomunicações em edifícios, caso o edifício se encontre dotado dessas infraestruturas e disso seja apresentado termo de responsabilidade de técnico habilitado, atestando o cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis e apresentada a respetiva prova de recibo de pagamento;

e) Projeto de comportamento térmico e respetiva declaração de conformidade regulamentar;

f) Projeto acústico.

3 — O disposto no número anterior não é aplicável a estabelecimentos comerciais, industriais ou de serviços abrangidos por legislação específica.

4 — A instrução do pedido de emissão do alvará de licença de obras de edificação será dispensada da apresentação dos elementos referidos no n.º 1 do n.º 3 da Portaria n.º 216 - E/2008, de 3 de março.

5 — A concessão de autorização de utilização referente a obras regularizadas nos termos do presente artigo será sempre precedida de vistoria municipal. Na instrução do respetivo pedido será dispensada a apresentação dos elementos referidos nas alíneas de *d*) a *h*) do n.º 1 do n.º 15 da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março e do respetivo alvará deverá obrigatoriamente constar a menção de que a obra foi realizada sem o respetivo alvará de licença e de quais os projetos das especialidades que foram dispensados.

Artigo 11.º

Projeto de execução

1 – O projeto de execução deve ser apresentado em suporte digital, conforme definido no artigo 7.º do presente regulamento bem como em suporte de papel, em duplicado.

2 - Para efeitos do consignado no n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, são dispensados de apresentação de projeto de execução os seguintes casos:

a) Edifícios de habitação, comércio e serviços, até 30 frações, não sendo contabilizadas as destinadas exclusivamente a parqueamento automóvel, com exceção das obras em imóveis classificados, em vias de classificação, ou definidos em PMOT como de interesse nacional, público ou municipal;
b) Estabelecimentos de restauração e bebidas até 300 m2 de área bruta de construção;
c) Qualquer edificação, para além das indicadas nas alíneas anteriores, com área bruta de construção inferior a 5.000 m2.

Artigo 12.º

Registo de estabelecimentos de alojamento local

1 — O requerimento necessário à instrução do pedido no âmbito do registo de empreendimentos turísticos, de acordo com o Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07 de março, deve ser preenchido e acompanhado por:

a) Documento comprovativo da legitimidade do requerente;
b) Termo de responsabilidade, passado por técnico habilitado, em como as instalações elétricas, de gás e termoacumuladores cumprem as normas legais em vigor bem como termo de responsabilidade pela execução das infraestruturas de telecomunicações (ITED);
c) Projeto de segurança contra incêndios, se exigível (apenas aplicável a estabelecimentos de alojamento local com capacidade para 50 ou mais utentes);
d) Termo de responsabilidade do autor do projeto de segurança contra riscos de incêndio, se exigível (apenas aplicável a estabelecimentos de alojamento local com capacidade para 50 ou mais utentes);
e) Planta do imóvel a indicar quais as unidades de alojamento afetas à atividade;
f) Caderneta predial urbana;
g) Cópia da autorização de utilização do imóvel ou, para edifícios construídos antes do ano de 1951, certidão emitida pela autarquia que ateste essa circunstância.

2 — A publicidade e documentação comercial do estabelecimento de alojamento local deve indicar o respetivo nome, seguido da expressão «alojamento local» ou da abreviatura «AL», não podendo, em caso algum, utilizar a qualificação turismo e ou turístico, nem qualquer sistema de classificação.

CAPÍTULO III

Urbanização e edificação

Artigo 13º

Princípios gerais da urbanização e da edificação

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

a) Não constituir uma sobrecarga incomportável para as infraestruturas existentes;
b) Serem integradas no tecido urbano envolvente no que se refere à rede viária, tipologias, cérceas e outras infraestruturas;
c) Valorizar a manutenção, recuperação e reabilitação dos edifícios existentes;
d) Contribuir para a qualificação do espaço a edificar e do tecido urbano envolvente, assegurando uma correta integração urbana, física e paisagística, evitando a fragmentação da paisagem;
e) Preservar os principais elementos e valores naturais existentes à data da intervenção;
f) Atender à qualificação dos espaços públicos, através da convivência e do lazer em condições de conforto, segurança e acessibilidade, permitindo a sua utilização para os fins pretendidos e por diversas faixas etárias.

2 — As novas construções deverão assegurar uma correta integração na envolvente e deverão ter em conta alguns requisitos:

a) Respeitar as especificidades e características dos lugares e espaços envolventes, ao nível volumétrico da edificação, ao nível da densidade de ocupação da parcela e da frente edificada, caso não esteja prevista, em instrumento de planeamento em vigor.
b) Para os revestimentos exteriores de qualquer construção existente ou a edificar, deverão utilizar cores que mantenham o equilíbrio cromático do conjunto ou da envolvente em que se inserem, podendo ser sugeridas ou impostas pelos serviços municipais competentes;
c) Nas operações urbanísticas a levar a efeito no núcleo antigo das povoações, definido em plano diretor municipal, poderão ser definidas, pelos serviços municipais competentes, orientações especiais em função das especificidades da edificação e/ou do local de intervenção;

3 — Podem, ainda, ser estabelecidos condicionamentos especiais com fundamento na preservação ou promoção dos valores arqueológicos, patrimoniais e ambientais da área de intervenção.

4 - Durante a fase de apreciação dos pedidos referentes a obras de urbanização e de edificação, o órgão competente do município, 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;
e) Compatibilização de usos e atividades;

Artigo 14.º
Muros e vedações

Nas operações urbanísticas, quando aplicável, deve ser sempre necessário prever a beneficiação do arruamento existente, nomeadamente quanto ao traçado, largura do perfil transversal, faixa de rodagem e quanto à criação de passeios, estacionamentos e arborização, nos seguintes termos:
a) Nas operações urbanísticas que não exijam a criação de novos arruamentos, deverão ser sempre asseguradas as adequadas condições de acessibilidade de veículos e peões;
b) Os alinhamentos dos muros e de vedações 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.
c) Nos casos onde já existam passeios e muros executados na envolvente da pretensão, deverá ser garantida uma solução de compatibilização, a validar pelos serviços competentes da Câmara Municipal;
d) Em situações de construção em parcela ou lote, as vedações ou muros devem alinhar com as preexistências envolventes e respeitar as características construtivas destas.

Artigo 15.º
Muros que não confinam com via pública

1 - A edificação de muros não confinantes com a via pública e de altura superior a 2,00m está sujeita ao procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia e ao pagamento da taxa fixada na Tabela de Taxas e Licenças Municipais de Alcanena.

2 - Os muros de vedação não confinantes com a via pública, não podem exceder 2,00 m de altura, contados da cota natural dos terrenos que vedam, podendo elevar-se acima da altura referida com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou outros elementos vazados, até à altura máxima de 2,50m.

3 - Quando o muro de vedação separe terrenos situados em cotas diferentes, a altura de 2,00 m será contada a partir da cota natural mais elevada, não sendo considerados eventuais aterros que alterem as cotas naturais.

Artigo 16.º

Muros que confinam com via pública

1 - A edificação de muros confinantes com a via pública está sujeita ao procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia e ao pagamento da taxa fixada na Tabela de Taxas e Licenças Municipais de Alcanena.

2 - Os muros de vedação confinantes com a via pública não podem exceder a altura de 1,80m, a partir da cota da via pública confinante com o muro, podendo elevar -se acima desta altura com sebes vivas, gradeamentos ou redes, até a altura máxima de 2,50m.

3 - A construção de muros de altura superior à mencionada nos números anteriores é admissível, em casos devidamente fundamentados, nomeadamente por razões de suporte de terras e desde que a visibilidade rodoviária não seja posta em causa.

4 - Não é permitido o uso de arame farpado em muros e vedações, nem a aplicação de fragmento de vidro, picos, material eletrificado e similares no coroamento dos muros confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho.

5 - A Câmara Municipal pode, em casos devidamente justificados, impor a redução da altura dos muros e, inclusivamente, a supressão de sebes, gradeamentos ou redes.

6 - Os muros a edificar deverão respeitar sempre os seguintes afastamentos:

a) Em Estradas Nacionais — de acordo com o parecer da entidade tutelar e da lei aplicável;

b) Em troços de Estradas Nacionais desclassificadas — os alinhamentos exigidos à data da desclassificação;

c) Em Estradas Municipais — 5,50 m ao eixo da via;

d) Em Caminhos Municipais e outros Caminhos Públicos — 4,50 m ao eixo da via.

7 — Nos casos onde já existam passeios executados, deve ser garantido o afastamento referido no número anterior.

8 — Excetuam -se do disposto nos números anteriores os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adoção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

9 — Poderão admitir -se alinhamentos em desconformidade com o disposto neste regulamento, para caminhos vicinais, desde que autorizado pela Junta de Freguesia, não podendo ser inferior a 3,00 m.

10 — Os alinhamentos a definir, em caminhos existentes não classificados, terão como base perfis tipo com faixa de rodagem de 6,00 m de largura, ou 3,00 m no caso de vias de sentido único, e com passeios de 1,50 m de largura. Sem prejuízo de legislação mais exigente, o alinhamento de novas construções e vedações deve prever um afastamento mínimo de 5,50 m ao eixo da via de dois sentidos e 4,50 m ao eixo da via de sentido único, dos quais 1,50 m serão destinados a passeio. No caso de existirem edificações legalmente construídas que impossibilitem o cumprimento da dimensão do passeio, este deverá ter a maior largura possível, garantindo sempre a distância ao eixo da via prevista para a faixa de rodagem, em causa (3,00 m e 1,50 m, respetivamente).

11 — Nos caminhos existentes nas zonas situadas fora dos perímetros urbanos pode ser dispensada a execução de passeios, sendo os alinhamentos definidos com base em perfis que contenham apenas faixa de rodagem e valetas marginais de escoamento de águas pluviais.

12 — Por imperativos urbanísticos ou viários, a construção ou reconstrução de passeio público com as características definidas pelos serviços municipais pode constituir condição de deferimento do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia, bem como da autorização de utilização.

13 — Quando o cumprimento do alinhamento definido implique a integração na via pública de quaisquer parcelas de terrenos, deve o titular da licença ou comunicação prévia ceder para o domínio municipal a área de terreno necessária para a execução da infraestrutura viária definida, ficando o requerente isento de quaisquer custas referente a registo predial.

CAPÍTULO IV
Critérios de otimização ambiental e energética

Artigo 17.º
Tipologia Urbana

Na conceção da estrutura urbana municipal, e sempre que possível, dever-se-á:

1 – Considerar a orientação relativamente ao percurso solar, a topografia, a direção e intensidade do vento, a vegetação e a distribuição das zonas verdes e o sistema hidrológico que caracteriza o lugar;

2 – Estabelecer as condições geométricas do espaço urbano que poderão traduzir-se na relação entre a orientação e a secção das ruas/espaços exteriores, de forma a possibilitar a obtenção de adequados níveis de intercâmbio energético, ventilação e iluminação;

3 – Considerar a utilização da vegetação, a escolha de acabamentos superficiais e outros elementos complementares como variáveis importantes na termorregulação e no controle da radiação solar nos espaços exteriores;

4 – Considerar um sistema hierárquico de deslocações que permita a existência de vários níveis de segregação do tráfego urbano, bons acessos aos transportes públicos e aos equipamentos e proporcione adequados padrões de mobilidade pedonal e ciclável.

Artigo 18.º
Tipologia edificatória

Na conceção da edificação, e sempre que possível, dever-se-á:

1 – Desenhar as fachadas e a distribuição interior do edifício de forma a conseguir o máximo desempenho energético, otimizar as condições de iluminação natural e facilitar a ventilação natural cruzada (para controle da temperatura e renovação do ar interior);

2 – Procurar que a orientação dos edifícios se estabeleça a Sul para uma mais eficiente utilização passiva da energia solar;

3 – Minimizar as aberturas que não estejam na fachada Sul, em termos de combinação térmico-lumínica;

4 – Incorporar, em aberturas orientadas de Sudeste a Sudoeste, sistemas de proteção solar adequadamente dimensionados que poderão consistir em elementos passivos fixos (palas de sombreamento, pérgulas, beirados, varandas, entre outros) ou móveis (estores ou portadas com lâminas orientáveis, entre outros) que permitam restringir, na estação convencional de arrefecimento, os ganhos solares;

5 – Incorporar, em aberturas orientadas de Oeste a Noroeste, sistemas de proteção solar adequadamente dimensionados que poderão consistir em elementos passivos fixos ou móveis (lâminas verticais) que possibilitem restringir, na estação convencional de arrefecimento, os ganhos solares;

6 – Promover a aplicação de materiais isolantes térmicos pelo exterior da envolvente opaca do edifício (paredes, coberturas e pavimentos) e de janelas cujo conjunto vidro-caixilho-elemento de proteção exterior apresente valores elevados de resistência térmica, de forma a restringir as perdas por condução.

CAPÍTULO V
Outros Procedimentos

Artigo 19.º
Princípio de economia processual

1 — Entende-se como economia processual a aplicação do princípio de economia de meios, de acordo com artigo 72.º do RJUE.

2 — Excluem -se do princípio de economia processual todos os documentos que encontrem a sua eficácia caducada não podendo ser abrangidos pelo princípio que rege o presente artigo, nomeadamente:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;

b) Termos de responsabilidade dos técnicos autores e coordenador dos projetos;

c) Comprovativo de inscrição dos técnicos autores em associações ou ordem profissional;
d) Estimativa orçamental:
e) Calendarização;
f) Todos os restantes elementos, ainda não existentes no processo e que sejam indispensáveis para a sua adequada apreciação técnica.

Artigo 20º
Colaboração de entidades externas

1 – A emissão do alvará da autorização de utilização para a realização de operações urbanísticas que possam colocar em causa bens e valores suscetíveis de afetar pessoas, bens e o meio ambiente, poderão estar sujeitas a vistoria, de acordo com o art.º 64 do RJUE.
2 – Poderão fazer parte da comissão de vistoria, as entidades que os serviços técnicos da Câmara Municipal considerem pertinentes face ao âmbito de utilização em causa.
3 – Para efeitos do artigo anterior, será devidamente processada a consulta à entidade em causa, aquando da apreciação da arquitetura, no âmbito do art.º 20.º do RJUE.
4 – Caso exista taxa de apreciação por parte da(s) respetiva(s) entidades(s), a devida cobrança será realizada em procedimento independente, da responsabilidade da própria entidade.

Artigo 21.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, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a partir dos limites do lote e 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 dos materiais a aplicar, das dimensões, da inclinação das rampas propostas, dos raios de curvatura, da altura das guardas e dos pormenores das escadas em corte construtivo.
2 — O Plano de acessibilidades pode integrar o projeto de Arquitetura ou constituir um anexo que o acompanha na instrução do processo.
3 – Os edifícios de habitação coletiva devem ser projetados de forma a garantir o acesso de pessoas com mobilidade condicionada, nomeadamente no átrio de entrada, desde a sua ligação à via pública até à porta dos ascensores, com uma área livre de degraus e de desníveis acentuados.
4 – Nos casos de obras de recuperação, ampliação ou alteração, podem ser dispensados do disposto no número anterior os edifícios que, pelas suas características, inviabilizem de forma inequívoca as condições para a resolução técnica deste tipo de acessibilidades.
5 – Os casos previstos no número anterior devem projetar-se no sentido da melhoria das condições de acessibilidade.

Artigo 22.º
Alinhamentos e cotas de soleira

1 – O requerente pode solicitar previamente o alinhamento da implantação da operação urbanística pretendida, quando integrada em perímetro urbano e em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor.
2 – A verificação da implantação e cota de soleira de novas edificações bem como do alinhamento dos muros de vedação será efetuada pelos Serviços de Fiscalização devendo ser previamente solicitada pelos titulares dos respetivos alvarás de licença ou de autorização.

CAPÍTULO VI
Operações urbanísticas isentas de controlo prévio

Artigo 23.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do art.º 6.º e da alínea i) do n.º 1 do art.º 6.º-A do Decreto-Lei 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, são consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, não estando incluídas em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escasso impacte urbanístico, de acordo com o disposto na alínea *m*) do artigo 2.º do RJUE.

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

a) Arranjos exteriores de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que cumpra o índice de impermeabilização previsto no Plano Diretor Municipal ou demais instrumentos de planeamento territorial aplicáveis e que não preveja o abate de árvores de espécie vegetal protegida;
b) Tanques até 1,20 m de altura e/ou capacidade inferior a 20 m^3, desde que não confinem com o espaço público;
c) Rampas de acesso para pessoas com mobilidade reduzida e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro do logradouro ou edifícios, bem como de rampas de acesso a garagens e acessos verticais de pequena dimensão, quando executados em propriedade privada;
d) Reparação ou conservação de muros existentes;
e) Telheiros que não originem espaços encerrados, com altura igual a 2,50 m ou, em alternativa, igual à cércea do piso térreo da edificação principal, com área igual ou inferior a 10m^2;
f) Abrigos para animais com área igual ou inferior a 5m^2;
g) Demolições das construções mencionadas nas alíneas anteriores;
h) Implantação de pré-fabricados, contentores ou outras estruturas semelhantes, cuja área de ocupação de cada estrutura não ultrapasse os 20m^2, por prazo e fim pré-definidos;
i) Alterações de fachada que consistem na modificação da natureza e cor dos materiais de revestimento exterior e alterações pouco significativas de vãos, desde que não seja desvirtuada a linha arquitetónica do edifício;
j) As obras de reconstrução nos edifícios, com área de implantação não superior a 100m2, que consistam na substituição da cobertura ou da laje de cobertura desde que não altere a forma da cobertura e a natureza e cor dos materiais de revestimento;
k) Obras de demolição após a realização de vistoria nos termos do artigo 90º do RJUE;
l) Construção de vedação em estrutura amovível confinante ou não com a via pública, com as alturas e afastamentos definidos de acordo com o art.º 15 e art.º 16.º do presente regulamento;
m) Construção de muros que distem mais de 10m do domínio público e que, cumulativamente, não ultrapassem a altura de 1,70m e não se destinem a exercer funções de suporte.

3 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE:

a) Conforme estabelecido na sua alínea c), consideram-se *estufas de jardim*, as instalações destinadas a cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis aligeiradas, que não impliquem construção em alvenaria;
b) Conforme definido na sua *alínea e), consideram-se equipamento lúdico ou de lazer*, as obras de equipamentos não cobertos e de arranjos exteriores em logradouro de parcela ou lote que visem a criação de espaços ao ar livre para atividades lúdicas ou desportivas, de usufruto exclusivo dos particulares;

4 — Estão isentas de licenciamento, as seguintes instalações qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, nomeadamente:

a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m^3;
b) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m^3;

c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 5 m3, com exceção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C.

5 — Estão ainda isentas de licenciamento, as seguintes instalações qualificadas com a classe B2 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua atual redação, devendo ser instruídas com os elementos constantes do n.º 2 do artigo 21.º da Portaria n.º 1188/2003, de 10 de outubro, alterada pela Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro, nomeadamente:

a) Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38°C, com capacidade igual ou superior a 1,500 m^3 e inferior a 4,500 m^3;
b) Instalações de armazenamento de outros combustíveis líquidos com capacidade global igual ou superior a 5m^3 e inferior a 50m^3;
c) Instalações de outros produtos de petróleo com capacidade igual ou superior a 5 m^3 e inferior a 50 m^3;
d) Postos de abastecimento de combustíveis para consumo próprio e cooperativo com capacidade inferior a10 m^3.

6 - Os trabalhos a executar por entidade concessionária de serviços públicos ou empresas de comunicações eletrónicas não carecem de admissão de comunicação prévia, desde que tenham uma extensão até 10 m^2 e o prazo de duração não exceda uma semana, devendo, neste caso, as entidades referidas comunicar à Câmara Municipal, com o mínimo de 15 dias de antecedência, a data do início dos trabalhos, indicando o tipo de trabalhos a efetuar e a respetiva localização em planta.

Artigo 24.º

Operações de destaque e de desafetação do domínio público

O pedido de emissão da certidão comprovativa da verificação da operação de destaque e de desafetação do domínio público de uma única parcela de prédio deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, sob a forma de requerimento escrito, e devem ser acompanhados 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) Caderneta Predial;
d) Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal em vigor;
e) Localização da operação urbanística nas Cartas da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional;
f) Levantamento topográfico georreferenciado à escala 1:1.000 ou superior, a qual deve delimitar a área total do prédio, com indicação da parcela a destacar e da parcela sobrante ou da área a desafetar do domínio público;
g) Planta de localização à escala 1:25.000 e 1:10.000 ou superior, assinalando devidamente os limites do prédio;
h) Memória descritiva com enquadramento no Plano Diretor Municipal, relativamente ao prédio objeto da pretensão e que inclua a sua descrição, a da parcela a destacar e a da parcela sobrante ou da área a desafetar;
i) No caso de o destaque incidir sobre terreno com construção erigida, deverá ser identificado o respetivo procedimento caso a construção tenha sido sujeita a controlo prévio.

Artigo 25.º

Propriedade horizontal

Para efeitos de constituição de propriedade horizontal de edifícios, nos termos dos artigos 1414.º e seguintes do Código Civil, o pedido deve ser instruído com os seguintes elementos, consoante o caso:

1 – Existindo, ou não, processo de obras do edifício em causa, a tramitar nos serviços camarários, deverá ser entregue:

a) Requerimento escrito, em termos claros e precisos, 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 policia e freguesia);
b) Declaração de Responsabilidade de técnico devidamente qualificado pela autoria de projetos de arquitetura, assumindo que o edifício é suscetível de ser constituído em propriedade horizontal por se verificarem que as frações que o compõe constituem unidades autónomas independentes e isoladas entre si e que a especificação apresentada se encontra de acordo com o projeto de arquitetura aprovado;
c) Memória descritiva referente à 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 compartimentos, a indicação de varandas e ou terraços se os houver, garagens e arrumos, indicação de áreas cobertas e descobertas e da percentagem ou permilagem da fração relativamente ao valor total do prédio;
d) 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;
e) Dois exemplares correspondentes às peças desenhadas (plantas) 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.

2 – Se existir processo de obras arquivado nos serviços, os elementos a apresentar são os referenciados no n.º 1 sendo que a Declaração de Responsabilidade, referida na alínea b) deverá fazer menção que o edifício se encontra conforme as telas finais existentes no respetivo processo.

CAPÍTULO VII
Urbanização

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) Toda e qualquer construção que disponha de número superior a seis frações ou unidades autónomas;
b) Áreas brutas de construção que se destinem a comércio e ou serviços superiores a 500m^2;
c) Armazéns e indústrias com áreas brutas de construção superiores a 500m^2, ou suas ampliações, localizados fora de áreas industriais classificadas no Plano Diretor Municipal em vigor, e, armazéns e indústrias localizados nas áreas industriais classificadas no Plano Diretor Municipal em vigor, com áreas brutas de construção superiores a 3.000m^2;
d) Postos de abastecimento de combustíveis;
e) Empreendimentos turísticos;
f) Equipamentos coletivos de iniciativa privada, com área de construção superior a 500 m^2.

2 — 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.

3 – A aplicação do n.º 5 do art.º 44.º do RJUE não ocorrerá se a área onde se realizar a operação urbanística tiver já sido sujeita a operação de loteamento, no âmbito da qual tenham sido efetuadas as cedências previstas no n.º 1 ou as compensações em numerário ou em espécie previstas no n.º 4, ambos do mencionado artigo 44.º do RJUE.

Art.º 27.º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento

Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 57.ºdo 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 duas ou mais caixas de escadas de acesso comum às frações;
b) Tenham um número superior a seis frações autónomas ou unidades autónomas;
c) Configurem uma situação estrutural de acesso comum ou de ligações funcionais realizadas ao nível do subsolo, com edificações autónomas ao nível do piso térreo.
d) Utilização ou utilizações que provoquem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço das infraestruturas, nomeadamente em termos de vias de acesso, tráfego e estacionamento.

Art.º 28.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nas operações de impacte urbanístico relevante e nas operações urbanísticas com impacte semelhante a uma operação de loteamento

O preceituado no art.º 39.º é aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento e nas operações de impacte urbanístico relevante, com as necessárias adaptações.

Artigo 29.º

Dispensa de Consulta Pública

Para efeitos do disposto no n.º 1 do art.º 22.º do RJUE, as operações de loteamento ou suas alterações, estão dispensados de consulta pública, desde que não excedam um dos seguintes limites:

a) 2 ha;
b) 30 fogos;
c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 30.º

Procedimento de Consulta Pública

1 — O período de consulta pública é publicitado através de edital a afixar nos locais de estilo, no local da pretensão e a divulgar no site institucional da Câmara Municipal a indicação onde o processo poderá ser consultado, pelo período máximo de 15 dias.
2 – A consulta pública tem por objeto a operação de loteamento, podendo os interessados consultar o processo e apresentar por escrito as suas reclamações ou observações.
3 — A promoção de consulta pública determina a suspensão do prazo para decisão.

Artigo 31.º

Alterações à licença ou comunicação prévia da operação de loteamento

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.

5 - Sempre que com o pedido de alteração de operação de loteamento seja acompanhado de declaração de autorização da maioria dos proprietários dos lotes, é dispensada a notificação aos mesmos nos termos legais aplicáveis.

Artigo 32.º

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

1 -As operações de loteamento e de impacte semelhante a operação de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, conforme estabelecido na Portaria 216-B/2008, de 3 de março, sem prejuízo de outras disposições legais aplicáveis e dos parâmetros definidos em Plano Diretor Municipal, ou outro plano municipal aplicável à operação urbanística.

2 – As áreas acima referidas são definidas de acordo com as disposições presentes em PMOTS.

3 – Em caso de omissão, a aplicação das respetivas áreas será de acordo com a portaria acima referenciada, que estabelece os parâmetros de dimensionamento.

4 – Para efeitos do presente artigo, consideram-se espaços públicos verdes, zonas ajardinadas e áreas complementares, todas aquelas que possuam área total superior a 200m^2, com limites superiores a 10m de dimensão.

Artigo 33.º

Prazo de execução de obras de urbanização

1 – O prazo de execução para as obras de urbanização é o fixado pelo interessado, não podendo, no entanto, ultrapassar os 24 meses.

2 – Poderão ser admitidos prazos superiores ao previsto no número anterior a pedido expresso do titular e desde que tecnicamente justificáveis.

Artigo 34.º

Receção provisória das obras de urbanização

1 - O pedido de receção provisória das obras de urbanização deve ser instruído com telas finais referentes às infraestruturas executadas e arruamentos.

2 – A entrega dos elementos acima mencionados deve ser em papel e suporte digital, nos formatos estabelecidos no presente Regulamento.

3 – Aquando da receção provisória das obras de urbanização, os lotes devem ser devidamente demarcados com a colocação de marcos.

4 – A conclusão de todos os arruamentos e infraestruturas, incluindo espaços verdes, sistema de rega, iluminação pública e mobiliário urbano, deve ser garantida aquando da receção provisória das obras de urbanização.

5 – A manutenção dos espaços verdes até à receção provisória é da responsabilidade do respetivo promotor ou dono de obra;

6 – O disposto nos n.ºs anteriores é aplicável à autorização de utilização de obras de impacte semelhante a operação de loteamento.

7 – Em caso de gestão de infraestruturas e de espaços verdes de utilização coletiva por parte de particulares, o acordo de cooperação ou contrato de concessão do domínio municipal deve ser celebrado antes da receção provisória, nos termos do RJUE.

Artigo 35.º

Caução de obras de urbanização

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, à primeira solicitação, com a apresentação da comunicação prevista no artigo 9.º, do mesmo diploma legal, e nos termos da alínea *a*), do n.º 2, do artigo 10.º, da Portaria n.º 232/2008, de 11 de março.

Artigo 36.º

Mobilidade em espaços públicos

1 – Os projetos dos arruamentos e dos espaços públicos, a construir ou a remodelar, devem atender às seguintes normas de promoção da mobilidade:

a) A montante das passagens de peões deverá ser colocado um sumidouro a fim de evitar a circulação das águas pluviais na zona da passadeira;
b) A colocação de obstáculos e a abertura de valas na via pública será limitada, sobretudo em passadeiras e passagens de peões, devendo ser rigorosamente controlados o período de tempo em que os mesmos poderão permanecer, as condições de sinalização e de proteção contra quedas, sem prejuízo da aplicação das normas em vigor para a ocupação de via pública;
c) Os lancis de passeios devem ser rebaixados nas zonas de passadeiras de peões de modo a facilitar a circulação de pessoas com mobilidade condicionada.

2 – Nas novas urbanizações, os passeios terão uma dimensão mínima de 2,25m de largura;

3 – Poderá ser admitida dimensão inferior, justificada pela necessidade de continuidade das características da malha urbana nos passeios de enquadramento e sem acesso a nenhuma construção, não podendo no entanto aquela dimensão ser inferior a 1,60m;

4 – Se os acessos automóveis a caves de estacionamento cruzarem passeios públicos, deverá ser garantida em toda a sua extensão, um corredor livre de qualquer barreira arquitetónica de largura mínima de 1,20m;

5 – Sempre que haja a colocação de árvores no passeio, a projeção horizontal da zona entre a via e a implantação do edificado não deverá ser inferior a 4.6m, quer a ocupação prevista seja apenas passeio, quer seja mista, passeio/zona ajardinada, devendo, em qualquer dos casos, ser garantida em toda a sua extensão um corredor livre de qualquer barreira com a largura mínima de 1.6m;

6 – As caldeiras das árvores deverão ser dimensionadas de acordo com as necessidades de rega de cada espécie, não devendo em caso algum ter uma área impermeável inferior a 1,20m de lado ou de diâmetro e, caso se situem em percurso pedonal, deverão ser protegidas ao nível do pavimento com estruturas abertas de modo a não obstar a fruição normal do percurso em causa.

Artigo 37.º

Deposição de resíduos

Os projetos de operações de loteamento e ou de obras de urbanização devem prever espaços destinados à localização de contentores para deposição seletiva e indiferenciada de resíduos urbanos e papeleiras.

CAPÍTULO VIII
Edificação

SECÇÃO I
Obras de Edificação

Artigo 38.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 4, do artigo 57.º, do RJUE, as obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento, mediante comunicação prévia, desde que naquela área já se encontrem executadas e em serviço as seguintes infraestruturas primárias, cumulativamente, caso aplicáveis:

a) Arruamentos 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 em condições de ligação para a potência requerida.

Artigo 39.º

Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TMU)

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (que seguidamente se designará, abreviadamente, por TMU) é devida à Câmara Municipal, nas operações de loteamento, nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento, nas operações de impacte urbanístico relevante, nas demais obras de edificação, incluindo as suas utilizações, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas.

2 — As modificações das operações de loteamento já licenciadas, desde que se verifique a alteração das especificações referidas na alínea *e*) do n.º 1, do artigo 77.º do RJUE, aquando da emissão do correspondente alvará ou aditamento, está sujeito ao pagamento das taxas;

3 — Aquando da emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no n.º 1 se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão da comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

4 — A TMU varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou que venha a implicar.

5 — A TMU não substitui as compensações devidas ao município pela não cedência de áreas destinadas à implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas urbanísticas, sendo acumulável com quaisquer outras taxas.

Artigo 40.º

Não sujeitas à TMU

Para além das isenções constantes em legislação específica aplicável, não estão sujeitas à TMU:

a) As pessoas singulares ou coletivas que gozem da isenção do pagamento de taxas de licenças de obras;

b) Todas as obras isentas de licença ou autorização nos termos da legislação aplicável, incluindo as obras de escassa relevância urbanística, bem como as obras de demolição, conservação, restauro ou limpeza;

c) As obras de edificação, de reconstrução, de ampliação, de alteração, de conservação e de demolição;

d) As obras destinadas à atividade industrial, nas zonas definidas para esse fim pelos instrumentos de planeamento urbanístico municipal e ainda, outros empreendimentos de natureza comercial, industrial ou turística que, por deliberação fundamentada da Câmara Municipal, sejam reconhecidos de especial interesse para o desenvolvimento do município.

e) As obras da iniciativa de cooperativas de habitação económica e de promotores de contratos de desenvolvimento habitacional.

Artigo 41.º

Cálculo da TMU

1 — São devidas taxas por infraestruturas, de acordo com a seguinte fórmula, quando o município as tenha de realizar, modificar ou reforçar:

$$T.\,M.\,U. = [\sum_{i=1}^{4} A_i \, x \, U_i] \, x \, L \, x \, I \, x \, C \, x \, K$$

onde:

A — é a área bruta dos diferentes usos;

U — é um índice dependente do uso das diferentes áreas, a saber:

U1 = 1.00 — uso comercial/serviços;

U2 = 0,60 — uso habitacional;

U3 = 0,50 — uso turístico;

U4 = 0,30 — outros usos;

L — é o índice de localização:

L = 1 — zonas situadas dentro dos perímetros da vila de Alcanena e da sede da freguesia de Minde;
L = 0,5 — zonas situadas dentro dos perímetros das restantes sedes de freguesia;
L = 0,4 — zonas situadas em outros lugares;
I — é o coeficiente de afetação de realização de infraestruturas dado pela expressão:

$$I = 1 - \sum_{i=1}^{4} Ci$$

Ci — é o coeficiente de incidência:
C1 — 0,20 — arruamento;
C2 = 0,07 — rede de abastecimento de água;
C3 = 0,15 — rede elétrica;
C4 = 0,08 — rede de saneamento,

sendo Ci = 0, no caso de já existirem as referidas infraestruturas;

C — valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país, nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril;
K — é uma constante de correção da fórmula igual a 0,02.

2 — A aplicação da fórmula descrita no número anterior far-se-á de acordo com os seguintes critérios:

a) Nas alterações a alvarás de loteamento, o valor da TMU é determinado pela diferença entre o montante calculado em relação à operação resultante das alterações propostas e o que teria sido devido por idêntico critério em relação à operação anteriormente licenciada. Se deste cálculo resultar valor negativo, não há lugar a qualquer reembolso por parte da Câmara Municipal.
b) Nas obras de ampliação, o valor da TMU é determinado pela aplicação da fórmula sobre a área bruta a ampliar.
c) Na alteração de utilização de edifícios, o cálculo do valor da TMU incide sobre a área bruta cuja alteração de utilização se pretende, com aplicação dos coeficientes correspondentes ao fim pretendido. Se da alteração não resultar o aumento do número de frações, o valor calculado será reduzido em 50 %.
d) No caso de construções integradas em loteamentos nos quais já tenha sido cobrada a TMU ou qualquer outro encargo sob diferente regime jurídico, o cálculo da TMU incidirá apenas sobre o acréscimo de área existente, entre a construção a licenciar e a anteriormente considerada no cálculo. Se deste cálculo resultar valor negativo, não há lugar a qualquer reembolso por parte da Câmara Municipal.

3 — O valor dos coeficientes K1 e K2 será atualizado anualmente, devendo esta atualização ser efetuada por deliberação camarária e serem tomadas em conta as orientações do plano plurianual de investimentos municipais na execução de infraestruturas gerais.
4 — O cálculo definitivo da TMU é explanado na informação técnica, com base na qual será produzida a deliberação final sobre os pedidos de licença ou autorização.

Artigo 42.º

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

Os projetos de loteamento e pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, e nas operações de impacte urbanístico relevante, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

Artigo 43.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, e nas operações de impacte urbanístico relevante.

Artigo 44.º

Compensação em Numerário

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

2 — O valor, em numerário, da compensação a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = \frac{K1 \times A1(m2) \times V(€/m2)}{15}$$

em que:

C= cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos;

K1= é um fator variável em função da localização, consoante a zona em que se insere, de acordo com o definido no Regulamento do Plano Diretor Municipal e tomará os seguintes valores:

A — Urbana (Alcanena e Minde)..... 1,20

B — Restantes aglomerados..... 1,10

C — Industrial..... 1,00

A1 (m2) = é o valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para instalação de equipamentos públicos, calculado de acordo com os parâmetros aplicáveis pela Portaria n.º 216-B/2008, de 03 de março;

V = é um valor em Euros para efeitos de cálculo correspondente ao custo do metro quadrado de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país, nos termos do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de abril.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2, a Câmara Municipal poderá optar pela compensação em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, a analisar caso a caso.

Artigo 45.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo o primeiro nomeado pela Câmara Municipal, o segundo pelo promotor da operação urbanística e o terceiro designado por cooptação;
b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município;
c) Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á à comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.ºdo RJUE.

Artigo 46.º

Prazo de execução das obras de edificação

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 edificação não pode ultrapassar os cinco anos.

Artigo 47.º

Caução para licença parcial e para reposição terreno

1 – A caução a que alude o n.º 6, do artigo 23.º, do RJUE, será libertada após a emissão da licença de construção.

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

3 – A caução referida nos números anteriores deverá ser apresentada com o respetivo pedido e será calculada nos termos seguintes:

$$\textit{Valor da caução} = \frac{a \times v \times C + \textit{IVA à taxa em vigor}}{h}$$

em que:

a = 0,05 para obras de demolição e 0,02 para obras de escavação e contenção periférica;

v = (expresso em metros cúbicos) volume total da construção a demolir acima e abaixo da cota de soleira e ou volume de escavação;

h = 3 (expresso em metros), correspondente à altura média de um piso;

C = (expresso em Euros) valor máximo do custo para habitação corrente, publicado anualmente pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AICCOP), para efeitos de verificação das estimativas orçamentais dos projetos de construção.

SECÇÃO II

Condicionantes Arquitetónicas e Urbanas

Artigo 48.º

Corpos balançados

1 - Nas fachadas das novas edificações contíguas a espaço público, os corpos balançados são permitidos desde que a sua projeção salvaguarde um passeio com largura livre de 2,50 metros ou de 5,00 metros, caso existam árvores.

Artigo 49.º

Fecho das varandas

1 — Só será permitido o fecho de varandas com marquises, nos alçados de construções insuscetíveis de serem considerados como principais, apenas se aceitando a utilização de uma única tipologia construtiva em termos de desenho arquitetónico e de materiais aplicados.

2 — Nos alçados considerados como principais apenas será admissível a construção de marquises quando previstas no projeto de arquitetura inicial ou numa fase posterior, quando enquadradas num projeto de alterações global para todo o edifício.

Artigo 50.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.

Artigo 51.º

Montras

As montras não poderão originar saliências sobre o plano da fachada, quando esta confine com espaço público.

Artigo 52.º

Estendais

1 - Os fogos dos edifícios de habitação coletiva devem, preferencialmente, ser dotados de um espaço para tratamento de roupa devidamente organizado, designadamente de lavandaria e estendal.

2 - A fim de se atenuar o impacte visual provocado pelos estendais de roupa nas fachadas dos edifícios, os projetos de arquitetura dos edifícios de habitação coletiva devem, preferencialmente, contemplar soluções arquitetónicas adequadas que possibilitem resguardar a sua visibilidade da via pública.

3 – Quando localizados em terraço comum, poderá o espaço ser subdividido com muretes à altura da platibanda, mas nunca cobertos e/ou encerrados.

Artigo 53.º

Recetáculos postais

Os projetos de arquitetura deverão prever o cumprimento do Regulamento dos Serviços de Recetáculos Postais, de acordo com o Decreto Regulamentar 8/90, de 06 de abril, alterado pelo Decreto Regulamentar 21/98, de 04 de setembro, contudo a sua evidência terá de ser verificada pela fiscalização municipal, aquando do pedido de emissão do alvará da autorização de utilização.

Artigo 54.º

Equipamentos de climatização, exaustão e outros

1 - A colocação de equipamentos de climatização, exaustão, painéis solares, aparelhos ar condicionado e antenas, devem respeitar o critério de integração na arquitetura do edifício de modo a não causar impacto visual.

2 - Dever-se-á racionalizar a colocação de antenas e painéis solares, de modo a que uma estrutura sirva várias frações ou ocupações, com vista à aplicação do menor n.º de estruturas.

3 - As novas edificações, reconstruções e/ou alterações de impacto, devem ser dotadas de condutas de ventilação e exaustão de fumos interiores, integradas na construção com saída ao nível da cobertura e a cumprir a legislação aplicável, nomeadamente a Portaria N.º 263/2005, de 17 de março.

4 - As novas edificações, reconstruções e/ou alterações de impacto, devem ser dotadas de condutas de ventilação e exaustão de fumos 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.

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

6 — Em edifícios existentes, a instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos de ar condicionado no exterior 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, nomeadamente, deverão ser realizadas:

a) Em local próprio, previsto no edifício;

b) Na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas;

c) Nos terraços, desde que ocultos pelas respetivas guardas;

d) Sempre em locais não visíveis da via pública;

e) A instalação de unidades exteriores deve garantir uma altura mínima livre de 2,50 m entre estes e a via pública.

7 – O escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado deve fazer-se através da ligação à rede das águas pluviais ou esgotos do edifício, sendo proibido o seu escoamento nas fachadas ou para os arruamentos

8 – A colocação mencionada no n.º 6 carece de autorização dos condóminos, nos termos do Código Civil.

Artigo 55.º

Caves

1 – As caves, totalmente enterradas, não são contabilizadas para a área de implantação, nem, como área de construção, desde que se destinem a parqueamento ou a áreas técnicas;

2 – O alinhamento da cave não pode exceder o alinhamento do piso térreo das fachadas confinantes com a via pública, excetuando-se as situações justificadas tecnicamente pelo requerente e aceites pelos serviços;

3 - 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.

Artigo 56.º

Coberturas

1 – Não são permitidas quaisquer construções sobre as coberturas planas do último piso das edificações para além da caixa de escada, espaço técnico ou sala de condomínio, desde que não possuam pé-direito superior a 2,20m, sejam desenhadas de forma a não permitir a leitura de mais um piso em qualquer dos seus alçados e sejam recuadas no mínimo 3,00m em relação ao limite da fachada;

2 – As salas de condomínio a que se refere o número anterior não poderão ter área superior a $16m^2$.

3 - As coberturas em terraço devem ser revestidas com material e cor que se harmonizem com os das coberturas das edificações envolventes.

4 – A alteração de materiais de cobertura está sujeita a autorização prévia do município.

Artigo 57.º

Pérgulas

1 – As pérgulas que venham a ser colocadas sobre as coberturas dos edifícios não devem exceder a altura de 2,20m, devem ser recuadas relativamente às fachadas e não podem em caso algum ser encerradas, admitindo-se a sua cobertura com elemento vegetal ou toldo;

2 – As pérgulas que não cumpram o definido no nº. 1, são obrigatoriamente contabilizadas como área de construção, e consequentemente como um piso.

Artigo 58.º

Iluminação pública

Após conclusão das obras de edificação, devem ser repostos os pontos de iluminação pública existentes nas respetivas fachadas em causa, sob pena de não ser emitido o alvará de autorização de utilização.

Artigo 59.º

Alinhamento e cota de soleira

A construção de qualquer obra sujeita a controlo prévio de acordo com o RJUE, incluindo muros de vedação, não pode ter início sem a prévia verificação do respetivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, a qual deve ser solicitada junto da Câmara Municipal, através de requerimento próprio.

SECÇÃO III
Estacionamento

Artigo 60.º

Condições de aplicação

1 — Todas as novas edificações bem como as ampliações ou remodelações de impacte e ainda quando se verificar alteração de função ou de uso, devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis, dentro do respetivo lote/parcela e das suas partes comuns privativas.

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 *Regulamento do Plano Diretor Municipal de Alcanena.*

b) Estacionamento público — dentro dos limites do terreno da intervenção e nos casos de edificações 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.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, na ausência de tipologia são aplicados os parâmetros de dimensionamento fixados na Portaria 216-B/2008, de 3 de março.

Artigo 61.º

Parâmetros a respeitar

1 - A dimensão mínima de cada lugar de estacionamento é de 2,50m x 5,00m.

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

a) Garagem privativa — 6 m × 3 m;

b) Lugar de estacionamento no interior do edifício, nomeadamente garagem coletiva, ou a descoberto — 5 m × 2,5 m.

3 – Deve ser previsto um lugar de estacionamento para pessoas com mobilidade condicionada, por cada habitação coletiva e com as dimensões previstas de acordo com a legislação aplicável.

4 – As larguras das vias de circulação em cave dos edifícios não deve ser inferior a:

a) 3,50m, em caso de estacionamento longitudinal;

b) 4,50m, em caso de estacionamento oblíquo;

c) 5,00m, em caso de estacionamento perpendicular.

Artigo 62.º

Exceções

Nas situações devidamente justificadas, poder-se-á admitir a redução do número de lugares de estacionamento e das dimensões a que se refere os números 2 e 3 do anterior artigo.

Artigo 63.º

Situações particulares de dimensionamento em estacionamentos públicos

Para poder possibilitar o aparecimento de veículos de condutores deficientes, devem ser previstos, no piso mais acessível à via pública, lugares junto aos acessos de peões e das caixas de escadas e ascensores, de acordo com a proporção e as dimensões estabelecidas em legislação específica.

Artigo 64.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 dimensionado de modo a permitir uma boa circulação e um estacionamento fácil. Deverá 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 prédios devem ter inclinações adequadas, não superiores a 20 %, de modo a não dificultar a circulação, a visibilidade e a manobra de veículos.

3 — Em todo o percurso, a rampa deve garantir a altura mínima de 2,20m e largura igual ou superior a 3,00m.

4 – As rampas devem ser revestidas com material antiderrapante.

5 — 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 devidamente justificadas.

SECÇÃO IV

Atividades Económicas

Artigo 65.º

Estabelecimentos industriais

1 - O pedido de instalação, ampliação ou alteração de instalações para atividades industriais, rege-se pelo disposto em legislação própria e no presente Regulamento.

2 — Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2 -A e B do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, em edifício ou fração, cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços ou em prédio urbano destinado a habitação, desde que sejam assegurados os seguintes critérios:

a) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características, com ou sem tratamento prévio, similares às águas residuais domésticas;
b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos ou a resíduos industriais banais;
c) Deverá garantir-se o cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, devendo ser apresentado Termo de Responsabilidade de técnico competente sobre a conformidade do Decreto-Lei 9/2007, de 17 de janeiro, no que concerne ao ruído resultante da laboração;
d) O estabelecimento industrial deverá ter instalado equipamento de segurança contra incêndios em edifícios, conforme projeto aprovado pela Autoridade Nacional de Proteção Civil nomeadamente a implementação de medidas de autoproteção e a colocação de extintores de tipo e capacidade adequados à atividade a desenvolver;
e) Os estabelecimentos industriais que possam provocar poluição ambiente por emissão de poeiras, fumos, vapores e cheiros, só serão autorizados desde que esses poluentes não excedam os limites legais ou que vierem a ser fixados por entidade competente;
f) Deverá ser respeitada a legislação relativa aos óleos usados, sendo proibida a sua eliminação por processos de queima bem como o seu lançamento no solo, linhas de água ou rede de esgotos;
g) As indústrias que utilizem substâncias perigosas, terão de cumprir o disposto na legislação específica em vigor, nomeadamente no que concerne à segurança das instalações, pessoas e ambiente;

h) Todos os sistemas antipoluentes devem ser apresentados sob a forma de projeto às entidades com competência nessa matéria, sendo a sua aprovação condição necessária para a concessão do respetivo alvará de utilização.

3 — Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2 -A e B do anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços ou em prédio urbano destinado a habitação, desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, conforme critérios expressos no artigo seguinte e mediante Termo de Responsabilidade subscrito por técnico habilitado.

Artigo 66.º

Critérios para a salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, no âmbito do Sistema de Indústria Responsável

1 - A instalação de estabelecimento industrial em edifício cujo alvará de utilização admita comércio, serviços ou habitação a que se refere o 2 -A e B do anexo I do Decreto-Lei 169/2012, de 01 de agosto, Sistema de Indústria Responsável (SIR), requer informação técnica dos serviços competentes, no âmbito do equilíbrio urbano e ambiental, nomeadamente pelas disposições gerais referenciadas no art.º 8.º e na verificação das seguintes situações:

a) N.º de lugares de estacionamento;
b) Cargas e descargas;
c) Emissões de odores e ruídos;
d) Gestão de resíduos urbanos e outros passíveis de gerar níveis de incomodidade às relações de vizinhança.

2 – Ambas as situações acima referidas requerem autorização escrita do condomínio, expressa em ata (declaração total dos condóminos) ou autorização escrita dos proprietários dos lotes confinantes, constantes do alvará de loteamento.

Artigo 67.º

Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis

1 - O licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis, com ou sem edifício de apoio, está sujeito ao regime previsto no Decreto-Lei n.º 267/2002 de 26 de novembro, na sua atual redação, e ao pagamento das taxas previstas na Tabela de Taxas e Licenças Municipais.

2 – Para a sua correta instrução, é necessário o processo estar munido com as devidas plantas de localização e com os extratos da planta de ordenamento e de condicionantes, do plano diretor municipal em vigor ou qualquer outro instrumento de planeamento em vigor.

SECÇÃO V

Ruído

Artigo 68.º

Fiscalização

Nos termos do art.º 26.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação, a fiscalização referente ao cumprimento do Regulamento Geral do Ruído, compete à Câmara Municipal.

Artigo 69.º

Reclamações

1 -No que concerne a reclamações no âmbito expresso do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua atual redação, deverá o queixoso fazer prova da infração através de perícia técnica, realizada por entidade acreditada.

2 -Em caso de comprovada infração, o infrator fica sujeito a contraordenação, nos termos da lei bem como a eventual cassação do alvará ou da admissão da comunicação prévia.
3- Comprovada a responsabilidade, deverá ao infrator ser imputado o ónus referente à perícia técnica, previsto no n.º 1.
4 – Apurada a responsabilidade prevista no n.º 3, deverá o queixoso ser restituído do custo da perícia técnica referida no n.º 1.

CAPÍTULO IX
Conservação do edificado

Artigo 70.º
Obras periódicas de conservação e reparação

1 — É da exclusiva responsabilidade dos proprietários a preservação do estado de conservação dos prédios e demais construções no município de Alcanena, para que seja assegurada a sua estética, segurança, funcionalidade e se impeça a sua deterioração, de acordo com o disposto nos artigos 89.º e 89.º-A do RJUE.
2 — Independentemente das obras periódicas de conservação a que se refere o número anterior, a Câmara Municipal poderá, sempre que tal se justifique, notificar o proprietário de edificações existentes, precedida de vistoria realizada nos termos do artigo 90.º do RJUE, a execução de obras necessárias para corrigir más condições de salubridade, solidez e segurança contra o risco de incêndios, limpezas, pinturas e revestimentos exteriores.
3 - No caso da inobservância do disposto no número anterior, pode a Câmara Municipal notificar os proprietários ou usufrutuários para procederem às necessárias obras de conservação, no prazo fixado para o efeito, de acordo com o n.º 2 do artigo 89.º do RJUE.
4 — Quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas, de acordo com o número anterior, ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados e em caso de manifesta degradação das edificações comprovado por vistoria municipal, poderá a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel e proceder à execução de obras coercivas nos termos dos artigos 91.º, 92.º e 107.º do RJUE, na sua atual redação.

Artigo 71.º
Desabamentos

1 — Em caso de desabamento de qualquer construção confinante com a via pública, deve o seu proprietário proceder ao desimpedimento da via pública no prazo máximo de 24 horas.
2 — A remoção dos restantes escombros da construção realiza -se dentro do prazo, a fixar pela Câmara Municipal.
3 — Em caso de incumprimento do estipulado nos números anteriores, a Câmara Municipal pode proceder aos trabalhos necessários, a expensas do proprietário, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.

Artigo 72.º
Demolição de edifícios em ruína

Qualquer edificação que tenha sido objeto de vistoria prévia municipal e tenha sido sinalizada como em estado avançado de degradação ou perigo iminente para pessoas ou bens, fica isenta de licenciamento para efetuar os trabalhos de demolição, devendo apresentar para o efeito os seguintes elementos:

a) Seguro de acidentes de trabalho;
b) Plano de resíduos de construção e demolição.

CAPÍTULO X
Resíduos de construção e de demolição

Artigo 73.º

Definição

Resíduos da construção e de demolição são todos os resíduos provenientes de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e demolição e da derrocada de edificações.

Artigo 74.º

Responsabilidade pela deposição de resíduos

1 – É expressamente proibido o depósito de resíduos provenientes de operação urbanística no domínio público ou privado do município, em terreno particular bem como nos contentores de resíduos sólidos;

2 – É da responsabilidade do promotor da operação urbanística a deposição dos resíduos provenientes da operação urbanística em unidades licenciadas para valorização e ou eliminação de resíduos.

3 – Em obras isentas de controlo prévio, nos termos do art.º do presente Regulamento, a gestão dos resíduos provenientes da construção e da demolição compete à Câmara Municipal de Alcanena, conforme n.º 3 do art.º 33.º. do Regulamento de Serviço de Gestão de Resíduos de Alcanena.

4 – Os solos provenientes de escavações poderão ser reutilizados nessa operação urbanística ou noutra que se encontre devidamente licenciada desde que não contaminados.

CAPÍTULO XI

Ocupação do espaço público para realização de obras

Artigo 75.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 76.º

Conceito e objetivos do plano de ocupação do espaço público

O pedido 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 77.º

Instrução do pedido de ocupação do espaço público

1 — A ocupação da via pública por motivo de execução de obras está sujeita a prévio licenciamento municipal, nos termos previstos no presente Regulamento.

2 — O pedido de ocupação do espaço ou via públicos deve ser instruído com os seguintes documentos:

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;
b) O pedido deverá ser entregue simultaneamente com os projetos das especialidades, no caso das obras sujeitas a licença, ou com a apresentação da comunicação prévia;
c) Seguro de responsabilidade civil do promotor, sempre que se justifique;
d) Pedido de ocupação do espaço público, a elaborar pelo técnico responsável pela direção da obra, constituído por peças desenhadas que, no mínimo, tenham a seguinte informação:
   i. Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume, respetivas cabeceiras e respetivo mobiliário urbano

envolvido (sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas ou sumidouros, caixas de visita, árvores, ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública);

ii. 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.

3 — A ocupação não pode ultrapassar o prazo fixado nas licenças ou nas comunicações prévias relativas às operações urbanísticas a que se reportam.

4 - No caso de obras não sujeitas a licenciamento/comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, não podendo exceder os 90 dias.

5 — Excecionam-se do âmbito do presente artigo as obras urgentes a considerar pelos serviços municipais competentes.

Artigo 78.º

Condicionantes da ocupação do espaço público

A ocupação da via pública, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

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.

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 pedido, em casos excecionais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal, a partir da demonstração de que tal é absolutamente necessário à execução da obra.

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 – Deverá ser dado cumprimento às diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos.

6 – Deverá ser prevista a reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença.

7 – Deverá ser executada a reparação de todos os eventuais danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes da sua ocupação ou utilização.

8 - É necessária a prévia autorização da Câmara Municipal para a interrupção do trânsito na via em causa, por motivo de obras ou de operações de cargas e descargas, quando necessárias.

Artigo 79.º

Tapumes de resguardo de obras

1 - Em todas as obras de construção, ampliação ou demolição, de grandes reparações em coberturas 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 máxima 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 - 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 80.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.

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 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 81.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 relocalização 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 82.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, limpa e reposta a sinalização que haja sido deslocada.

Artigo 83.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 84.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 85.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.

Artigo 86.º
Trabalhos no Subsolo

1 – A execução de trabalhos no subsolo, quando em espaço público, as entidades concessionárias das explorações de redes de infraestruturas está sujeita a autorização junto do município, desde que não contrarie os respetivos contratos de concessão e/ ou legislação específica aplicável.
2 – Para o efeito, as entidades referidas devem apresentar requerimento acompanhado do projeto das infraestruturas a executar, em papel e em formato digital (peças desenhadas em formato DWF ou SVG e escritas em formato PDF), indicando o prazo provável da sua execução;
3 - Após a conclusão dos trabalhos, o interessado deve entregar à camara municipal as respetivas telas finais em formato editável (DWG), interligados à rede geodésica Nacional, utilizando o sistema de Projeção de Gauss, Elipsóide-Hayford, Datum 73 e ETRS 98.

CAPÍTULO XII
Outros procedimentos

SECÇÃO I
Disposições gerais

Artigo 87.º
Documentos urgentes

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos considerados com carácter de urgência pode ser sujeita a agravamento a definir e segundo os critérios constantes na Tabela de Taxas e Licenças Municipais.
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.
3 – Em caso de incumprimento do prazo, a taxa fixada com base no carácter urgente dever-se-á será restituída, sem necessidade de requerimento prévio.

Artigo 88.º
Buscas

Sempre que o interessado, numa certidão ou noutro documento, não indique o ano da emissão do documento original referente a processos de obras, ser-lhe-á liquidada uma taxa, em conformidade com o estabelecido na Tabela de Taxas e Licenças Municipais.

Artigo 89.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 a Tabela de Taxas e Licenças Municipais

Artigo 90.º
Petição de prestação de informação
Pela apreciação de qualquer petição é devida a taxa prevista na respetiva Tabela de Taxas e Licenças Municipais em que a mesma se enquadre.

Artigo 91.º
Passagem de certidões
A passagem de certidões está sujeita ao pagamento da taxa prevista na Tabela de Taxas e Licenças Municipais.

Artigo 92.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 na Tabela de Taxas e Licenças Municipais.

SECÇÃO II
Disposições especiais

Artigo 93.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 na Tabela de Taxas e Licenças Municipais.
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 94.º
Vistorias
A realização de vistorias previstas no RJUE está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na Tabela de Taxas e Licenças Municipais.

Artigo 95.º
Operações de destaque e desafetação do domínio público
O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da respetiva certidão ou certidão da desafetação do domínio público estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas Tabela de Taxas e Licenças Municipais.

Artigo 96.º

Receção de obras de urbanização

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na Tabela de Taxas e Licenças Municipais.

Artigo 97.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 na Tabela de Taxas e Licenças Municipais, 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 98.º

Averbamentos ao alvará

Qualquer averbamento ao alvará está sujeito ao pagamento das respetivas taxas previstas na Tabela de Taxas e Licenças Municipais.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais e complementares

Artigo 99.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 100.º

Direito à informação

De acordo com o art.º 110.º do RJUE, os serviços municipais dispõe das 4.ªs-feiras de cada semana para atendimento aos cidadãos quanto a eventuais pedidos de informação, reclamações ou esclarecimentos, com marcação prévia de 5 dias de antecedência.

Artigo 101.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação.

Artigo 102.º

Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, ficam revogadas as normas presentes noutros regulamentos que se encontrem em desacordo com o estabelecido neste.

Art.º 103.º

Omissões

Dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento serão decididas de acordo com a lei geral, pela Câmara Municipal de Alcanena.