



trofa
município

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

(Alteração aprovada em sessão extraordinária de 21/10/2015 da Assembleia Municipal da Trofa, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião ordinária de 15/10/2015, e publicado na 2ª série do Diário da República pelo Regulamento nº 789/2015, de 16/11)

Índice

Artigo 1.º.....	17
Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação	17
«Artigo 1.º.....	17
[...]	17
Artigo 2.º.....	17
[...]	17
Artigo 3.º.....	18
Obras de escassa relevância urbanística	18
Artigo 8.º.....	20
[...]	20
Artigo 9.º.....	20
[...]	20
Artigo 10.º.....	20
Procedimento de legalização.....	20
Artigo 15.º.....	21
Estimativa orçamental.....	21
Artigo 28.º.....	21
[...]	21
Artigo 31.º.....	21
Empenas de meação.....	21
Artigo 32.º.....	21
[...]	21
Artigo 37.º.....	22
[...]	22
Artigo 39.º.....	22

Âmbito	22
Artigo 42.º.....	22
[...]	22
Artigo 43.º.....	23
[...]	23
Artigo 53.º.....	23
Estufas.....	23
Artigo 54.º.....	23
Construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante	23
Artigo 55.º.....	23
(Anterior artigo 54.º)	23
Artigo 56.º.....	23
Artigo 57.º.....	25
Seguro de responsabilidade civil	25
Artigo 58.º.....	25
(Anterior artigo 57.º).	25
Artigo 59.º.....	25
(Anterior artigo 58.º).	25
Artigo 60.º.....	25
(Anterior artigo 59.º).	25
Artigo 61.º.....	25
(Anterior artigo 60.º).	25
Artigo 62.º.....	25
(Anterior artigo 61.º).	25
Artigo 63.º.....	26
(Anterior artigo 62.º).	26
Artigo 64.º.....	26

(Anterior artigo 63.º)	26
Artigo 65.º.....	26
(Anterior artigo 64.º)	26
Artigo 66.º.....	26
[...]	26
Artigo 67.º.....	26
[...]	26
Artigo 68.º.....	26
(Anterior artigo 67.º)	26
Artigo 69.º.....	26
Rede de drenagem de águas residuais domésticas.....	26
Artigo 70.º.....	26
(Anterior artigo 69.º)	26
Artigo 71.º.....	26
(Anterior artigo 70.º)	26
Artigo 72.º.....	26
(Anterior artigo 71.º)	26
Artigo 73.º.....	27
(Anterior artigo 72.º)	27
Artigo 74.º.....	27
(Anterior artigo 73.º)	27
Artigo 75.º.....	27
(Anterior artigo 74.º)	27
Artigo 76.º.....	27
Trabalhos no subsolo	27
Artigo 77.º.....	27
Ligação às redes públicas no decorrer de operação urbanística	27

Artigo 78.º.....	27
(Anterior artigo 77.º).	27
Artigo 79.º.....	27
Dúvidas e omissões.....	27
Artigo 80.º.....	27
(Anterior artigo 79.º).	27
Artigo 81.º.....	27
(Anterior artigo 80.º).	27
Artigo 82.º.....	28
(Anterior artigo 81.º)»	28
Artigo 2.º.....	28
Aditamento ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação	28
«Artigo 3.º-A	28
Comunicação de início de trabalhos.....	28
Artigo 9.º-A	28
Destaque de parcela	28
Artigo 9.º-B	29
Instrução nos pedidos de parecer prévio	29
Artigo 10.º-A	29
Instrução do procedimento de legalização	29
Artigo 10.º-B	29
Decisão final e título da legalização.....	29
Artigo 18.º-A	29
Designação das autorizações de utilização»	29
Artigo 3.º.....	30
Alteração sistemática ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação	30
Artigo 4.º.....	30

Norma revogatória	30
Artigo 5.º.....	31
Republicação.....	31
Artigo 6.º.....	31
Disposições transitórias	31
Artigo 7.º.....	31
Entrada em vigor	31
ANEXO.....	31
(a que se refere o artigo 5.º)	31
CAPÍTULO I.....	31
Disposições gerais.....	31
Artigo 1.º.....	31
Âmbito de aplicação e objeto	31
Artigo 2.º.....	31
Definições	31
CAPÍTULO II.....	32
Procedimentos e instrução de processos	32
SECÇÃO I	32
Situações especiais	32
Artigo 3.º.....	33
Obras de escassa relevância urbanística	33
Artigo 3.º-A	34
Comunicação de início de trabalhos.....	34
Artigo 4.º.....	35
Consulta pública para operações de loteamento.....	35
Artigo 5.º.....	35
Consulta pública	35

Artigo 6.º.....	35
Alterações à licença ou comunicação prévia de loteamento	35
Artigo 7.º.....	36
Equipa multidisciplinar para projetos de loteamento	36
Artigo 8.º.....	36
Prazo para realização de operações urbanísticas.....	36
SECÇÃO II	36
Instrução de processos	36
Artigo 9.º.....	36
Instrução de processos	36
Artigo 9.º-A	37
Destaque de parcela	37
Artigo 9.º-B	37
Instrução nos pedidos de parecer prévio	37
Artigo 10.º.....	37
Procedimento de legalização.....	37
Artigo 10.º-A	38
Instrução do procedimento de legalização	38
Artigo 10.º-B	38
Decisão final e título da legalização.....	38
Artigo 11.º.....	38
Instrução dos pedidos de operações urbanísticas em loteamentos anteriores à entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 448/91	38
Artigo 12.º.....	38
Renovação de licença ou de comunicação prévia.....	38
Artigo 13.º.....	39
Levantamento topográfico	39

Artigo 14.º.....	39
Arranjos exteriores em parcelas/lotos privados.....	39
Artigo 15.º.....	39
Estimativa orçamental.....	39
Artigo 16.º.....	40
[Revogado].....	40
Artigo 17.º.....	40
Prorrogação de prazo de obras em fase de acabamentos.....	40
Artigo 18.º.....	40
Telas finais.....	40
Artigo 18.º-A.....	40
Designação das autorizações de utilização.....	40
CAPÍTULO III.....	41
Património.....	41
Artigo 19.º.....	41
Princípios doutrinários.....	41
Artigo 20.º.....	41
Integridade.....	41
Artigo 21.º.....	42
Demolição de imóveis de interesse patrimonial.....	42
CAPÍTULO IV.....	42
Propriedade horizontal.....	42
Artigo 22.º.....	42
Requisitos.....	42
Artigo 23.º.....	42
Identificação das frações.....	42
Artigo 24.º.....	42

Documentos a apresentar com o pedido de certidão	42
CAPÍTULO V.....	43
Da edificabilidade em geral	43
SECÇÃO I	43
Recuo e cota de soleira.....	43
Artigo 25.º.....	43
Recuo e cota de soleira.....	43
SECÇÃO II	43
Altura das fachadas	43
Artigo 26.º.....	43
Altura da fachada.....	43
Artigo 27.º.....	44
Transição entre edifícios com alturas da fachada diferentes.....	44
Artigo 28.º.....	44
Coberturas	44
SECÇÃO III	44
Profundidade das construções	44
Artigo 29.º.....	44
Aplicação.....	44
Artigo 30.º.....	44
Profundidade dos pisos elevados	44
SECÇÃO IV	45
Empena de meação	45
Artigo 31.º.....	45
Empenas de meação.....	45
SECÇÃO V	45
Afastamentos laterais e posteriores das edificações principais.....	45

Artigo 32.º.....	45
Condicionantes	45
SECÇÃO VI.....	45
Elementos salientes da fachada	45
Artigo 33.º.....	45
Existência de saliências.....	45
Artigo 34.º.....	46
Localização e balanço	46
Artigo 35.º.....	46
Afastamento às meações.....	46
Artigo 36.º.....	46
Balanço de conjunto de avançados	46
CAPÍTULO VI.....	46
Cedências.....	46
Artigo 37.º.....	46
Operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a loteamento	46
Artigo 38.º.....	47
Dimensionamento e execução	47
CAPÍTULO VII.....	47
Passeios	47
Artigo 39.º.....	47
Âmbito	47
Artigo 40.º.....	47
Condicionantes	47
Artigo 41.º.....	47
Proibições	47

CAPÍTULO VIII.....	48
Estacionamento	48
Artigo 42.º.....	48
Âmbito	48
Artigo 43.º.....	48
Condicionantes	48
Artigo 44.º.....	48
Proibições	48
Artigo 45.º.....	48
Acessos	48
CAPÍTULO IX.....	48
Degraus, rampas e armários técnicos.....	48
Artigo 46.º.....	48
Âmbito	48
Artigo 47.º.....	49
Proibições	49
Artigo 48.º.....	49
Condicionantes	49
Artigo 49.º.....	49
Dimensionamento	49
Artigo 50.º.....	49
Situações existentes	49
CAPÍTULO X.....	49
Muros de vedação	49
Artigo 51.º.....	49
Alinhamento	49
Artigo 52.º.....	50

Alturas.....	50
CAPÍTULO XI.....	50
Estufas.....	50
Artigo 53.º.....	50
Estufas.....	50
CAPÍTULO XII.....	50
Construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante.....	50
Artigo 54.º.....	50
Construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante.....	50
Artigo 55.º.....	51
Construções destinadas a alojamento de animais.....	51
CAPÍTULO XIII.....	51
Sistema de indústria responsável.....	51
Artigo 56.º.....	51
Regime Especial de Localização.....	51
CAPÍTULO XIV.....	53
Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis.....	53
Artigo 57.º.....	53
Seguro de responsabilidade civil.....	53
CAPÍTULO XV.....	53
Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações.....	53
Artigo 58.º.....	53
Requisitos para a instalação.....	53
Artigo 59.º.....	53
Condicionantes.....	53
CAPÍTULO XVI.....	54

Infraestruturas a prever em loteamentos, operações urbanísticas de impacto relevante ou de impacto semelhante a loteamento	54
Artigo 60.º.....	54
Obrigatoriedade.....	54
Artigo 61.º.....	54
Arruamentos, baías de estacionamento e passeios	54
Artigo 62.º.....	54
Infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais	54
Artigo 63.º.....	55
Rede de rega	55
Artigo 64.º.....	55
Infraestruturas de drenagem de águas pluviais	55
Artigo 65.º.....	55
Infraestruturas de gás.....	55
Artigo 66.º.....	55
Infraestruturas elétricas e de telecomunicações	55
Artigo 67.º.....	55
Infraestruturas de deposição de resíduos sólidos.....	55
CAPÍTULO XVII.....	55
Infraestruturas prediais de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais.....	55
Artigo 68.º.....	55
Condução de águas pluviais.....	55
Artigo 69.º.....	56
Rede de drenagem de águas residuais domésticas.....	56
CAPÍTULO XVIII.....	56
Sistemas de deposição de resíduos sólidos.....	56
Artigo 70.º.....	56

Tipo de sistemas	56
Artigo 71.º.....	56
Edifícios de habitação multifamiliar	56
Artigo 72.º.....	56
Loteamentos	56
CAPÍTULO XIX.....	57
Ocupação da via pública, resguardo de obras e trabalhos no subsolo	57
Artigo 73.º.....	57
Pedido para ocupação da via pública e resguardo de obras	57
Artigo 74.º.....	57
Plano de ocupação.....	57
Artigo 75.º.....	58
Condicionantes da ocupação.....	58
Artigo 76.º.....	58
Trabalhos no subsolo.....	58
Artigo 77.º.....	58
Ligação às redes públicas no decorrer de operação urbanística.....	58
CAPÍTULO XX.....	59
Sanções	59
Artigo 78.º.....	59
Contraordenações	59
CAPÍTULO XXI.....	59
Disposições finais e complementares.....	59
Artigo 79.º.....	59
Dúvidas e omissões.....	59
Artigo 80.º.....	59
Entrada em vigor	59

Artigo 81.º.....	60
Norma transitória	60
Artigo 82.º.....	60
Norma revogatória	60

Preâmbulo e norma habilitante

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, alterado pelas Leis n.º 13/2000, de 20 de julho, e 30-A/2000, de 20 de dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho, pelas Leis n.º 15/2002, de 22 de fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, e pelos Decretos-Lei n.os 18/2008, de 29 de janeiro, e 116/2008, de 4 de julho, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, doravante designado por RJUE, e no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e de edificação.

Tendo sido publicado na 2.ª Série do Diário da República, em 12 de maio de 2014, o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE) representou uma mudança no paradigma até então seguido por esta Câmara Municipal, no que concerne à disciplina das temáticas inerentes à realização de obras particulares, tendo sido introduzidas mudanças profundas.

Decorrido mais de um ano desde a sua entrada em vigor, o RMUE atingiu a sua maturidade, mostrando-se necessária uma alteração que permita concretizar, da melhor forma, os resultados da experiência adquirida. Pretende-se com a presente proposta esclarecer e sanar dúvidas, bem como clarificar conceitos, criando normas mais específicas do que as existentes.

Também por força das sucessivas alterações legislativas se revela fundamental a alteração deste Regulamento, adequando-o às normas legais ora vigentes, mormente ao RJUE, na redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

É convicção que esta nova redação do regulamento permitirá reforçar a transparência e eficácia dos procedimentos, a coerência e entendimento das decisões municipais assumidas, valorizando, cada vez mais, a relação do Município com a população em geral na construção quotidiana de um território qualificado.

O presente regulamento é aprovado ao abrigo e nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação vigente, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951, no Regime Geral das Contraordenações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro, na sua redação atual, no Decreto-Lei n.º 262/2002, de 26 de novembro, no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 08 de agosto, no Decreto-Lei n.º 123/2009, de 21 de maio, no Decreto-Lei n.º 169/2012 de 1 de agosto e no Regulamento do Plano Diretor Municipal da Trofa.

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 8.º, 9.º, 10.º, 15.º, 28.º, 31.º, 32.º, 37.º, 39.º, 42.º, 43.º, 53.º, 54.º, 55.º, 56.º, 57.º, 58.º, 59.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 70.º, 71.º, 72.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 78.º, 79.º, 80.º, 81.º e 82.º do RMUE, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 - O presente regulamento estabelece as disposições normativas aplicáveis às operações urbanísticas no Município da Trofa.

2 - [...].

Artigo 2.º

[...]

1 - Para efeitos da interpretação e aplicação do presente regulamento utilizam-se os conceitos e as definições constantes do RJUE, do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, do Decreto -Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na sua atual redação, do Regulamento do Plano Diretor Municipal e os demais conceitos da legislação e regulamentação conexa, sendo ainda consideradas as seguintes definições:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) Caráter de permanência e incorporação no solo: considera-se que uma construção tem caráter de permanência e se incorpora no solo quando a mesma perdure no tempo e se encontra unida ou ligada ao solo, fixado nele de forma permanente por alicerces, colunas, pilares, infraestruturas prediais;
- e) Alteração significativa da topografia do terreno existente: é a modelação de terrenos que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 1,00 m ou por interferir com a drenagem ou leitos e cursos de água;
- f) Estrutura e forma da fachada: para efeitos do disposto nos artigos 2.º e 6.º do RJUE, entende-se como alteração da forma ou estrutura da fachada as alterações nas suas dimensões, as modificações no dimensionamento ou posição dos vãos;
- g) Fase de acabamentos:
 - i) Para efeitos do n.º 4 do artigo 53.º do RJUE, considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: as obras relativas a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios e estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede;
 - ii) Para efeitos do n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: trabalhos como revestimentos interiores e exteriores, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, elevadores, equipamentos sanitários, móveis de cozinha, colocação de serralharias, colocação de carpintarias, arranjo e plantação de logradouros, limpezas;
- h) Pequenas obras de arranjo e melhoramento: para efeitos da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º A do RJUE, entende-se por “pequenas obras de arranjo e melhoramento” os trabalhos de limpeza, pavimentação e ajardinamento de logradouros;
- i) Elementos dissonantes: elementos estranhos à linguagem global do edifício ou do conjunto urbano em que se insere, nomeadamente as caixilharias, revestimentos de fachadas, coberturas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos ou outros que se evidenciem por características negativas, falta de qualidade ou de integração;

- j) Estudo de conjunto: estudo englobando a área de intervenção e as construções adjacentes ou próximas, que visa garantir a salvaguarda de uma solução urbanística possível e viável. Em situações de loteamento, correspondendo à edificação de construção em banda ou geminada, o estudo de conjunto deverá salvaguardar a unidade formal do conjunto edificado, nomeadamente no que se refere aos materiais, coberturas, fenestrações e revestimentos.

Artigo 3.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 - [...]:

- a) [...];
- b) A reconstrução de coberturas em estruturas de madeira ou a substituição destas por elementos prefabricados, quando não haja alteração da forma e do tipo do telhado;
- c) Alteração de revestimentos e pintura, desde que o imóvel não se situe num conjunto de edificações em banda, nem se encontre abrangido por operação de loteamento, de:
 - i) Muros e vedações;
 - ii) Fachadas e cobertura de edifícios;
 - iii) Vãos e caixilharias.
- d) Edificações, estruturas ou aparelhos até 4 m² de área, destinados à prática de culinária ao ar livre, desde que se localizem no logradouro posterior da habitação e que não encostem a edificações de terceiros.
- e) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público;
- f) Abertura de valas, regueiras, construção de tanques de apoio à agricultura e demais trabalhos destinados à rega, no interior de propriedades;
- g) As edificações, contíguas ou não ao edifício principal, sem ligação funcional com aquele, com altura não superior a 2,50 m ou, em alternativa, à cércea do rés -do -chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 10 m², podendo a área máxima ser admitida até 50 m² no caso de edificações de apoio à agricultura, desde que seja devidamente comprovada a atividade de agricultor;
- h) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal, com área inferior à desta última;
- i) A instalação, na cobertura das edificações, de chaminés;
- j) A instalação, no exterior das edificações, de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos, associados à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cércea desta em um metro de altura, e, no segundo, a cércea da mesma em quatro metros e que o equipamento gerador não tenha raio superior a um metro e meio, desde que situados na cobertura ou no logradouro posterior da edificação principal;
- k) Construção de muros de vedação e muros de suporte de terras, entre propriedades, que não alterem as cotas naturais e obedeçam às seguintes características e condições:
 - i) Altura máxima de 2 m, contada a partir da cota natural mais elevada do terreno, sendo que na zona compreendida entre o alinhamento das fachadas e o muro face à via pública, deverá ter a mesma altura do muro à face da via pública;
 - ii) No caso de vedação de terrenos com cotas diferentes, sempre que o desnível existente for superior a 1 metro, o muro a construir sobre o terreno situado em cota superior não pode ter uma altura superior a 1 metro.
- l) Vedação de terrenos com rede e prumos até à altura máxima de 2 m, com carácter provisório, até ao limite máximo de 24 meses, sem possibilidade de prorrogação;

- m) Alteração de muros de vedação legalmente existentes, até à altura máxima permitida por este regulamento, desde que não agravem as condições de visibilidade no local para a circulação rodoviária;
 - n) Construção de muretes em jardins e logradouros, desde que não ultrapassem 0,50 m de altura e não constituam, de qualquer forma, divisão de jardins pelos vários ocupantes do mesmo prédio;
 - o) Arranjo de logradouros através de ajardinamentos e pavimentação;
 - p) As estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida para as mesmas;
 - q) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos e cobertos;
 - r) As alterações nas redes de abastecimento de água, saneamento, pluviais, eletricidade e telecomunicações, desde que não interfiram com as ligações às redes públicas;
 - s) Edificação de pérgulas, ramadas ou outras estruturas descobertas para fins de ajardinamento com área inferior a 10m²;
 - t) A simples abertura de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que, cumulativamente se cumpram os seguintes requisitos:
 - i) a largura total do vão não exceda 1,20 m;
 - ii) o sentido de abertura do portão introduzido não invada o domínio público;
 - iii) apresente características idênticas a outros preexistentes;
 - iv) não sejam alteradas as demais características do muro;
 - v) Não resulte em ocorrência e/ou aumento da perigosidade para os utilizadores da via confinante.
 - u) A ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que, cumulativamente se cumpram os seguintes requisitos:
 - i) a largura total do vão não exceda 3,00 m;
 - ii) o sentido de abertura do portão introduzido não invada o domínio público;
 - iii) apresente características idênticas a outros preexistentes;
 - iv) não sejam alteradas as demais características do muro;
 - v) Não resulte em ocorrência e/ou aumento da perigosidade para os utilizadores da via confinante.
 - v) As obras de reconstrução de muros, desde que legalmente existentes.
- 2 - O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção, impermeabilização e afastamentos, nem aquelas devem comprometer as condições de integração urbanística, paisagística e estética.
- 3 - A isenção de controlo prévio, prevista no presente regulamento, em qualquer das suas modalidades, não é aplicável quando a operação urbanística em causa se situe em:
- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou interesse público;
 - b) Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação;
 - c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em via de classificação.

Artigo 8.º

[...]

1 - [...]:

- a) Quarenta e oito meses, no caso de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
- b) Sessenta meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atual;
- c) Sessenta meses, no caso de obras de construção, reconstrução, de alteração ou de ampliação em área urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com altura da fachada superior à média da altura das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
- d) Doze meses, no caso de edificação de piscinas associadas à edificação principal.

2 - [...].

3 - [...].

Artigo 9.º

[...]

1 - [...].

2 - O pedido ou comunicação é acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e nas Normas de Instrução de Processos da Câmara Municipal da Trofa, para além dos documentos referidos noutras legislações específicas.

3 - [...].

Artigo 10.º

Procedimento de legalização

1 - Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio, que se conformem com o Plano Diretor Municipal da Trofa, se traduza na manutenção integral da situação existente ou na introdução de alterações isentas de controlo prévio, é desencadeado o procedimento de legalização a que se refere o presente artigo.

- a) (Revogada);
- b) (Revogada);
- c) (Revogada);
- d) (Revogada);
- e) (Revogada);
- f) (Revogada);
- g) (Revogada);
- h) (Revogada);
- i) (Revogada);
- j) (Revogada);
- k) (Revogada);
- l) (Revogada).

2 - Sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, a deliberação final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida.

- a) (Revogada);
- b) (Revogada);

c) (Revogada).

3 - O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, é de 30 dias contados da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

Artigo 15.º

Estimativa orçamental

A estimativa orçamental referente a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio deve ser elaborada de forma parcelar, em função das utilizações pretendidas, calculada com base no custo unitário, de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C \times K$$

em que:

E (€) – Estimativa de custo unitário da operação urbanística;

C (€) – valor médio de construção, por metro quadrado, a fixar anualmente, de acordo com a Portaria publicada, para efeitos do disposto no artigo 39.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), pela comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

K – coeficiente a aplicar de acordo com a utilização da obra:

Habitação unifamiliar (€/m²) – 0,8;

Habitação coletiva (€/m²) – 0,7;

Reabilitação de edifícios (€/m²) – 0,5;

Comércio e serviços (€/m²) – 0,7;

Empreendimentos turísticos (€/m²) – 0,7;

Indústria e armazém (€/m²) – 0,45;

Anexos ou construções de impacto urbanístico semelhante (€/m²) – 0,50;

Muros (€/m) – 0,15;

Vedações (€/m) – 0,05;

Piscinas, tanques e similares (€/m²) – 0,3;

Remodelação de terrenos (€/m³) – 0,05.

Artigo 28.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - Na colocação de painéis solares e de unidades exteriores de climatização deve ser garantida a sua adequada integração na arquitetura do edifício.

Artigo 31.º

Empenas de meaçaõ

1 - [...].

2 - Os paramentos das empenas de meaçaõ não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, devem ter tratamento concordante com o das fachadas.

Artigo 32.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...].

2 - Considera-se exceção ao definido no número anterior, os seguintes casos:

- a) Quando existam nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores, que deverão ser objeto de análise individual, desde que não possuam vãos de compartimentos habitáveis;
- b) Os pedidos, devidamente fundamentados, de legalização dos diversos usos, sem vãos de compartimentos habitáveis, desde que as respectivas edificações tenham decorrido previamente à entrada em vigor da presente alteração do regulamento.

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 37.º

[...]

1 - Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, consideram-se geradores de um impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a um loteamento, as seguintes operações urbanísticas:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 8 frações ou unidades autónomas;
- b) Todas as obras de construção, alteração ou alterações de utilização que o Município considere que envolvam sobrecarga para as infraestruturas existentes;
- c) (Anterior alínea b);
- d) [...].

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

- a) Uma área bruta de construção superior a 1.500 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- b) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social.

3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em vigor do presente regulamento devem ser consideradas com impacte relevante, desde que resulte da totalidade de edificação (existente e a ampliar), a determinação de ocorrência das condições descritas no presente artigo, sendo que, o cálculo das cedências incidirá apenas sobre as áreas a ampliar.

Artigo 39.º

Âmbito

1 - [...].

2 - Quando houver lugar à execução de passeios, será da responsabilidade do promotor da operação urbanística proceder à sua execução, após o respetivo licenciamento ou comunicação prévia.

Artigo 42.º

[...]

A obrigatoriedade de execução de baías de estacionamento será determinada pelos competentes serviços municipais, sendo da responsabilidade do promotor da operação urbanística a sua execução, após o respetivo licenciamento ou comunicação prévia.

Artigo 43.º

[...]

1 - O número de lugares de estacionamento deverá obedecer ao estipulado no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

2 - [...].

Artigo 53.º

Estufas

1 - As estufas que sejam constituídas por estruturas de madeira e ou metal ou congéneres sem carácter permanente de incorporação no solo e sem impermeabilização definitiva do solo, destinando -se exclusivamente à produção agrícola e não à comercialização de produtos, não integram o conceito de obra de edificação.

2 - Integram o conceito de operação urbanística, as estufas cujos materiais construtivos se incorporem no solo com carácter de permanência, nomeadamente provocando a impermeabilização definitiva do solo, ou se destinem à comercialização de produtos.

Artigo 54.º

Construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante

1 - (Anterior n.º 1 do artigo 53.º).

2 - (Anterior n.º 2 do artigo 53.º).

3 - Não é permitido o acesso às coberturas das construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante.

4 - (Anterior n.º 4 do artigo 53.º).

5 - Só poderão ser autorizadas construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante que garantam uma adequada integração no local, de modo a não afetar as características urbanísticas existentes, devendo ser adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

6 - Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se construções de impacto urbanístico semelhante a construções anexas, as edificações com as seguintes utilizações:

- a) Construção de apoio à agricultura;
- b) Arrecadações e/ou arrumos;
- c) Garagens.

Artigo 55.º

(Anterior artigo 54.º)

Artigo 56.º

Regime especial de localização.

1 - A instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2-A e parte 2-B do anexo I do Decreto-Lei n.º 73/2015 de maio (SIR), deverá salvaguardar o cumprimento do artigo 14º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, quanto à compatibilidade de usos e atividades;

2 - A instalação de estabelecimentos industriais no número anterior, deverão ainda observar os critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental.

2.1. Critérios Gerais em edifícios cujo alvará de utilização admita habitação, comércio, serviços ou armazenagem (alínea a) e b), do n.º 3, do artigo 18º do SIR):

- a) Os efluentes da atividade desenvolvida deverão apresentar características similares às águas residuais domésticas;
- b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
- c) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
- d) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios para tipologia correspondente ao uso a que se destina, nos termos de decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;
- e) O estabelecimento deverá cumprir com os requisitos gerais de higiene constantes no Regulamento (CE) n.º 852/2004;

2.2. Critérios Específicos em edifícios cujo alvará de utilização admita comércio, serviços ou armazenagem (alínea a), do n.º 3, do artigo 18º do SIR):

- a) Os estabelecimentos industriais não podem ter potência elétrica contratada superior a 99KVA e potência térmica superior a 4×10^6 KJ/h;
- b) As atividades económicas são desenvolvidas em empresas até 20 trabalhadores;
- c) Tratar-se de estabelecimentos onde se desenvolvem atividades económicas com classificação (CAE) enquadrada na parte 2-B do anexo I ao SIR;
- d) Em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, existir autorização expressa da totalidade dos condóminos;
- e) As atividades com nota de rodapé (1) no quadro do anexo I, da parte 2-B do SIR, não podem ser desenvolvidas em fração autónoma de prédio urbano;
- f) Não perturbar as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de cargas e descargas.

2.3. Critérios Específicos em edifícios cujo alvará de utilização admita **habitação** (alínea b), do n.º 3, do artigo 18º do SIR):

- a) Os estabelecimentos industriais não podem ter potência elétrica contratada superior a 41,4 KVA e potência térmica superior a 4×10^5 KJ/h;
- b) As atividades económicas são desenvolvidas a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores e obedecem aos limites anuais de produto acabado previstos na parte 2-A do anexo I do SIR;
- c) Tratar-se de estabelecimentos onde se desenvolvem atividades económicas com classificação (CAE) enquadrada na parte 2-A do anexo I ao SIR;
- d) As atividades com nota de rodapé (1) no quadro do anexo I, na parte 2-A, do SIR, não podem ser desenvolvidas em fração autónoma de prédio urbano.

2.4. Os pedidos de emissão de declarações de compatibilidade a que se refere os n.ºs 3 e 4 do art.º 18º do SIR deverão ser instruídos com os elementos constantes nas Normas de Instrução de Processos do Município da Trofa.

Artigo 57.º
Seguro de responsabilidade civil

1 - Os montantes dos seguros de responsabilidade civil previstos na legislação aplicável são os seguintes:

- a) **Projetistas:**
 - i) Instalações com capacidade $\leq 10m^3$ 250.000 €
 - ii) Instalações com capacidade $> 10m^3$ e $\leq 100m^3$ 300.000 €
 - iii) Instalações com capacidade $> 100m^3$ 500.000 €
- b) **Empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução dos projetos:**
 - i) Instalações com capacidade $\leq 10m^3$ 100.000 €
 - ii) Instalações com capacidade $> 10m^3$ e $\leq 100m^3$ 500.000 €
 - iii) Instalações com capacidade $> 100m^3$ 750.000 €
- c) **Titulares da licença de exploração:**
 - i) Instalações com capacidade $\leq 5m^3$ 100.000 €
 - ii) Instalações com capacidade $> 5m^3$ e $\leq 15m^3$ 350.000 €
 - iii) Instalações com capacidade $> 15m^3$ e $\leq 30m^3$ 750.000 €
 - iv) Instalações com capacidade $> 30m^3$ e $\leq 50m^3$ 1.000.000 €
 - v) Instalações com capacidade $> 50m^3$ 1.350.000 €

2 - Para instalações cuja localização envolva elevado risco, os montantes definidos no número anterior são sempre os relativos às instalações de capacidade máxima.

3 - São consideradas situações de elevado risco, designadamente as instalações localizadas a menos de 200 m de estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde, lares de terceira idade, edifícios que recebem público e ainda instalações que em caso de acidente possam provocar danos ambientais graves, designadamente os localizados nas proximidades de linhas de água.

Artigo 58.º
(Anterior artigo 57.º).

Artigo 59.º
(Anterior artigo 58.º).

Artigo 60.º
(Anterior artigo 59.º).

Artigo 61.º
(Anterior artigo 60.º).

Artigo 62.º
(Anterior artigo 61.º).

Artigo 63.º
(Anterior artigo 62.º).

Artigo 64.º
(Anterior artigo 63.º).

Artigo 65.º
(Anterior artigo 64.º).

Artigo 66.º
[...]

1 - (Anterior n.º 1 do artigo 65.º).

2 - Por questões urbanísticas e de segurança estas infraestruturas serão sempre subterrâneas.

Artigo 67.º
[...]

Estas infraestruturas deverão ser sempre executadas nas condições exigidas pela Entidade Gestora, sem prejuízo do disposto no capítulo XVIII.

Artigo 68.º
(Anterior artigo 67.º).

Artigo 69.º
Rede de drenagem de águas residuais domésticas

1 - (Anterior n.º 1 do artigo 68.º).

2 - (Anterior n.º 2 do artigo 68.º).

3 - (Anterior n.º 3 do artigo 68.º).

4 - Instalado o coletor da infraestrutura pública de drenagem de águas residuais e após intimação da Entidade Gestora, deverão os proprietários dos edifícios com fossas sépticas solicitar à referida entidade a ligação da infraestrutura predial à rede pública.

5 - Todos os projetos de drenagem de águas residuais domésticas a apresentar nesta Câmara Municipal, no âmbito dos procedimentos das operações urbanísticas deverão ser submetidos, previamente, à apreciação da Entidade Gestora.

6 - O pedido de emissão de autorização de utilização deve ser instruído com declaração emitida pela Entidade Gestora, que ateste a conformidade da execução da rede de drenagem predial com o projeto aprovado e, quando aplicável, o comprovativo de ligação à rede pública.

Artigo 70.º
(Anterior artigo 69.º).

Artigo 71.º
(Anterior artigo 70.º).

Artigo 72.º
(Anterior artigo 71.º).

Artigo 73.º
(Anterior artigo 72.º).

Artigo 74.º
(Anterior artigo 73.º).

Artigo 75.º
(Anterior artigo 74.º).

Artigo 76.º
Trabalhos no subsolo

- 1 - (Revogado).
- 2 - A execução dos trabalhos fica sujeita à prestação da caução que vier a ser estipulada pela Câmara Municipal e ao prazo de garantia previsto na legislação aplicável.
- 3 - (anterior n.º 4 do artigo 75.º):
 - a) (Anterior alínea a) do n.º 4 do artigo 75.º);
 - b) (Anterior alínea b) do n.º 4 do artigo 75.º);
 - c) (Anterior alínea c) do n.º 4 do artigo 75.º).
- 4 - (Anterior n.º 5 do artigo 75.º).

Artigo 77.º
Ligação às redes públicas no decorrer de operação urbanística

- 1 - (Anterior n.º 1 do artigo 76.º):
 - a) (Anterior alínea a) do n.º 1 do artigo 76.º);
 - b) (Anterior alínea b) do n.º 1 do artigo 76.º);
 - c) (Anterior alínea c) do n.º 1 do artigo 76.º).
- 2 - Até à emissão do alvará de autorização de utilização, as ligações são efetuadas no prazo fixado no respetivo alvará ou certidão de comunicação prévia.
- 3 - (Anterior n.º 4 do artigo 76.º).

Artigo 78.º
(Anterior artigo 77.º).

Artigo 79.º
Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação de lacunas, serão decididos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 80.º
(Anterior artigo 79.º).

Artigo 81.º
(Anterior artigo 80.º).

Artigo 82.º
(Anterior artigo 81.º).»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

São aditados ao RMUE, os artigos 3.º-A, 9.º-A, 9.º-B, 10.º-A, 10.º-B, 18.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 3.º-A

Comunicação de início de trabalhos

1 - Previamente à execução de operações urbanísticas isentas de controlo prévio, o promotor comunica por escrito, à Câmara Municipal, essa intenção, num prazo de até 5 dias antes do início dos trabalhos.

2 - Da comunicação prevista no número anterior deve constar uma breve descrição dos trabalhos, Planta de Ordenamento - Património do PDM da Trofa, com o local da operação urbanística devidamente assinalado, fotografia a cores do local/edificação objeto da operação urbanística a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada pela execução dos trabalhos e a estimativa do prazo de execução dos mesmos.

Artigo 9.º-A

Destaque de parcela

O pedido de emissão de certidão de destaque de parcela relativa ao destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Cópia do cartão de cidadão ou do bilhete de identidade e número de identificação fiscal do requerente;
- c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;
- d) Certidão da Conservatória do Registo Predial, atualizada;
- e) Extratos do PDM e planta de localização devidamente assinaladas;
- f) Levantamento topográfico do prédio, a escala 1:500 ou superior, elaborado nos termos do artigo 9.º do presente regulamento, e de acordo com o estipulado nas Normas de Instrução de Processos, com a indicação precisa de:
 - i) Limite da parcela de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - ii) Limite da área a destacar — a azul;
 - iii) Implantação rigorosa das edificações existentes, com indicação do uso e área de construção;
 - iv) Áreas das parcelas resultantes do destaque;
- g) No caso de o destaque incidir sobre terreno com pré-existências, deverá ser identificado o respetivo processo de obras correspondente ao licenciamento ou comunicação prévia da(s) edificação(ões);
- h) Memória descritiva e justificativa que inclua a indicação da adequabilidade ao PDM e índices de impermeabilização e utilização, das áreas e confrontações, de cada uma das parcelas, quando aplicável.

Artigo 9.º-B

Instrução nos pedidos de parecer prévio

Os pedidos de parecer prévio, nos termos do artigo 7.º do RJUE, devem ser instruídos de acordo com o disposto nas Normas de Instrução de Processos.

Artigo 10.º-A

Instrução do procedimento de legalização

1 - O procedimento a que se refere o artigo anterior inicia-se com um requerimento em modelo disponível para o efeito, instruído de acordo com a Portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE, para o licenciamento, com exceção dos seguintes:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Apólice de seguro de construção;
- d) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- e) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- f) Livro de obra;
- g) Plano de segurança e saúde.

2 - Nas situações previstas no número anterior, os projetos de especialidades poderão ser substituídos por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito, atestando a conformidade das obras executadas com as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como do comprovativo da utilização das redes existentes através da exibição dos recibos de pagamento emitidos pela entidade gestora respetiva, ou certificação nos casos em que a legislação específica exija.

3 - Excetua-se do disposto no número 2, o Projeto de Segurança Contra Riscos de Incêndio (nos termos do Regime Jurídico de Segurança Contra Riscos de Incêndio em vigor), o Certificado Energético dos Edifícios (SCE) (de acordo com o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, em vigor), e a avaliação acústica quando o edifício seja geminado ou disponha de mais do que uma unidade suscetível de utilização independente, que são de apresentação obrigatória;

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

Artigo 10.º-B

Decisão final e título da legalização

1 - Quando o pedido de autorização de utilização for instruído com termo de responsabilidade referido no n.º 2 do artigo 63.º do RJUE, é dispensada a realização de vistoria municipal.

2 - A decisão final, que se pronuncia simultaneamente sobre as obras e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, com menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

Artigo 18.º-A

Designação das autorizações de utilização

1 - Sem prejuízo do disposto em legislação especial, as autorizações de utilização tomarão, preferencialmente, a designação de:

- a) Autorização de utilização para habitação;
- b) Autorização de utilização para comércio;
- c) Autorização de utilização para serviços;

- d) Autorização de utilização para armazém;
 - e) Autorização de utilização para indústria;
 - f) Autorização de utilização para outro fim, o qual deve ser devidamente especificado (designadamente, garagem, construção agrícola, arrecadações, arrumos, parque de estacionamento de utilização pública, posto de abastecimento de combustível, equipamento, instalação de armazenamento de produtos de petróleo, etc).
- 2 - Não obstante o previsto no número anterior, poderá autorizar-se a cumulação de diferentes utilizações, para o mesmo edifício ou fração, desde que estas se encontrem devidamente licenciadas ou recebida a comunicação prévia, em conformidade com o uso pretendido.
- 3 - Para efeitos de verificação de legitimidade na instrução dos pedidos, considera-se que os alvarás emitidos para a atividade genérica de comércio até à entrada em vigor do Dec. Lei n.º 68/97 de 4 de julho (até 30 de Junho de 1997), incluem a possibilidade de utilização para restauração e/ou bebidas, bem como para outras atividades de serviços.
- 4 - O disposto no número anterior não prejudica a necessidade de promoção do procedimento de autorização de alteração de utilização sempre que a atividade específica a promover deva cumprir requisitos de funcionamento cuja verificação seja da competência do Município.»

Artigo 3.º

Alteração sistemática ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

- 1 - O artigo 25.º passa a ter a epígrafe: «Recuo e cota de soleira».
- 2 - O artigo 31.º passa a ter a epígrafe: «Empenas de meação».
- 3 - O capítulo XI passa a designar-se «Estufas».
- 4 - O capítulo XII passa a designar-se «Construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante».
- 5 - O capítulo XIII passa a designar-se «Sistema de indústria responsável».
- 6 - O capítulo XIV passa a designar-se «Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis».
- 7 - O capítulo XV passa a designar-se «Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações».
- 8 - O capítulo XVI passa a designar-se «Infraestruturas a prever em loteamentos, operações urbanísticas de impacte relevante ou de impacte semelhante a loteamento».
- 9 - O capítulo XVII passa a designar-se «Infraestruturas prediais de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais».
- 10 - O capítulo XVIII passa a designar-se «Sistemas de deposição de resíduos sólidos».
- 11 - O capítulo XIX passa a designar-se «Ocupação da via pública, resguardo de obras e trabalhos no subsolo».
- 12 - O capítulo XX passa a designar-se «Sanções».
- 13 - O capítulo XXI passa a designar-se «Disposições finais e complementares».

Artigo 4.º

Norma revogatória

São revogados as alíneas a) a l) do n.º 1 e alínea a) a c) do n.º 2 do artigo 10.º, o artigo 16.º e o n.º 1 do artigo 76.º do RMUE.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado em anexo o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, na versão resultante da presente alteração.

Artigo 6.º

Disposições transitórias

A presente alteração ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Artigo 7.º

Entrada em vigor

A presente alteração entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação no Diário da República.

ANEXO

(a que se refere o artigo 5.º)

Republicação do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito de aplicação e objeto

- 1 - O presente regulamento estabelece as disposições normativas aplicáveis às operações urbanísticas no Município da Trofa.
- 2 - O presente regulamento é aplicável em toda a área do concelho da Trofa, sem prejuízo do disposto em legislação específica, em planos municipais de ordenamento do território eficazes ou loteamentos aprovados.

Artigo 2.º

Definições

1 - Para efeitos da interpretação e aplicação do presente regulamento utilizam -se os conceitos e as definições constantes do RJUE, do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio, do Decreto -Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na sua atual redação, do Regulamento do Plano Diretor Municipal e os demais conceitos da legislação e regulamentação conexa, sendo ainda consideradas as seguintes definições:

- a) Equipamento lúdico ou de lazer: edificação, não coberta, que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer, à exceção de piscinas;
- b) Corpo saliente: entende -se por corpo saliente toda a construção fora do alinhamento definido para as fachadas dos edifícios, nomeadamente balanços volumétricos, escadas e varandas, encerradas ou não;
- c) Área de impermeabilização: o valor expresso em metros quadrados, resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, incluindo as caves para além da área de implantação.

Para efeitos de determinação do índice de impermeabilização do solo, devem ser utilizados os seguintes coeficientes de impermeabilização da ocupação ou revestimento:

- i) Solo ocupado com construções ou com revestimento impermeável: $C_{imp} = 1$;
 - ii) Solo com revestimento semipermeável: $C_{imp} = 0,2$;
 - iii) Solo plantado ou solo natural sem qualquer revestimento: $C_{imp} = 0$.
- d) Caráter de permanência e incorporação no solo: considera-se que uma construção tem caráter de permanência e se incorpora no solo quando a mesma perdure no tempo e se encontra unida ou ligada ao solo, fixado nele de forma permanente por alicerces, colunas, pilares, infraestruturas prediais;
 - e) Alteração significativa da topografia do terreno existente: é a modelação de terrenos que implique aterro ou escavação com variação das cotas altimétricas superior a 1,00 m ou por interferir com a drenagem ou leitos e cursos de água;
 - f) Estrutura e forma da fachada: para efeitos do disposto nos artigos 2.º e 6.º do RJUE, entende-se como alteração da forma ou estrutura da fachada as alterações nas suas dimensões, as modificações no dimensionamento ou posição dos vãos;
 - g) Fase de acabamentos:
 - i) Para efeitos do n.º 4 do artigo 53.º do RJUE, considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: as obras relativas a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios e estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede;
 - ii) Para efeitos do n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, considera-se fase de acabamentos o estado da obra quando faltam executar, nomeadamente: trabalhos como revestimentos interiores e exteriores, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, elevadores, equipamentos sanitários, móveis de cozinha, colocação de serralharias, colocação de carpintarias, arranjo e plantação de logradouros, limpezas;
 - h) Pequenas obras de arranjo e melhoramento: para efeitos da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º A do RJUE, entende-se por “pequenas obras de arranjo e melhoramento” os trabalhos de limpeza, pavimentação e ajardinamento de logradouros;
 - i) Elementos dissonantes: elementos estranhos à linguagem global do edifício ou do conjunto urbano em que se insere, nomeadamente as caixilharias, revestimentos de fachadas, coberturas, toldos, montras, varandas, elementos decorativos ou outros que se evidenciem por características negativas, falta de qualidade ou de integração;
 - j) Estudo de conjunto: estudo englobando a área de intervenção e as construções adjacentes ou próximas, que visa garantir a salvaguarda de uma solução urbanística possível e viável. Em situações de loteamento, correspondendo à edificação de construção em banda ou geminada, o estudo de conjunto deverá salvaguardar a unidade formal do conjunto edificado, nomeadamente no que se refere aos materiais, coberturas, fenestrações e revestimentos.

CAPÍTULO II

Procedimentos e instrução de processos

SECÇÃO I

Situações especiais

Artigo 3.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 - Para efeitos do disposto na alínea i) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística:

- a) Anulação e substituição de portões, desde que sejam compatíveis com os existentes na envolvente, designadamente ao nível das dimensões e materiais;
- b) A reconstrução de coberturas em estruturas de madeira ou a substituição destas por elementos prefabricados, quando não haja alteração da forma e do tipo do telhado;
- c) Alteração de revestimentos e pintura, desde que o imóvel não se situe num conjunto de edificações em banda, nem se encontre abrangido por operação de loteamento, de:
 - i) Muros e vedações;
 - ii) Fachadas e cobertura de edifícios;
 - iii) Vãos e caixilharias.
- d) Edificações, estruturas ou aparelhos até 4 m² de área, destinados à prática de culinária ao ar livre, desde que se localizem no logradouro posterior da habitação e que não encostem a edificações de terceiros.
- e) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público;
- f) Abertura de valas, regueiras, construção de tanques de apoio à agricultura e demais trabalhos destinados à rega, no interior de propriedades;
- g) As edificações, contíguas ou não ao edifício principal, sem ligação funcional com aquele, com altura não superior a 2,50 m ou, em alternativa, à cércea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 10 m², podendo a área máxima ser admitida até 50 m² no caso de edificações de apoio à agricultura, desde que seja devidamente comprovada a atividade de agricultor;
- h) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado à edificação principal, com área inferior à desta última;
- i) A instalação, na cobertura das edificações, de chaminés;
- j) A instalação, no exterior das edificações, de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos, associados à edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cércea desta em um metro de altura, e, no segundo, a cércea da mesma em quatro metros e que o equipamento gerador não tenha raio superior a um metro e meio, desde que situados na cobertura ou no logradouro posterior da edificação principal;
- k) Construção de muros de vedação e muros de suporte de terras, entre propriedades, que não alterem as cotas naturais e obedeçam às seguintes características e condições:
 - i) Altura máxima de 2 m, contada a partir da cota natural mais elevada do terreno, sendo que na zona compreendida entre o alinhamento das fachadas e o muro face à via pública, deverá ter a mesma altura do muro à face da via pública;
 - ii) No caso de vedação de terrenos com cotas diferentes, sempre que o desnível existente for superior a 1 metro, o muro a construir sobre o terreno situado em cota superior não pode ter uma altura superior a 1 metro.
- l) Vedação de terrenos com rede e prumos até à altura máxima de 2 m, com carácter provisório, até ao limite máximo de 24 meses, sem possibilidade de prorrogação;
- m) Alteração de muros de vedação legalmente existentes, até à altura máxima permitida por este regulamento, desde que não agravem as condições de visibilidade no local para a circulação rodoviária;
- n) Construção de muretes em jardins e logradouros, desde que não ultrapassem 0,50 m de altura e não constituam, de qualquer forma, divisão de jardins pelos vários ocupantes do mesmo prédio;

- o) Arranjo de logradouros através de ajardinamentos e pavimentação;
 - p) As estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida para as mesmas;
 - q) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos e cobertos;
 - r) As alterações nas redes de abastecimento de água, saneamento, pluviais, eletricidade e telecomunicações, desde que não interfiram com as ligações às redes públicas;
 - s) Edificação de pérgulas, ramadas ou outras estruturas descobertas para fins de ajardinamento com área inferior a 10m²;
 - t) A simples abertura de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que, cumulativamente se cumpram os seguintes requisitos:
 - i) A largura total do vão não exceda 1,20 m;
 - ii) O sentido de abertura do portão introduzido não invada o domínio público;
 - iii) Apresente características idênticas a outros preexistentes;
 - iv) Não sejam alteradas as demais características do muro;
 - v) Não resulte em ocorrência e/ou aumento da perigosidade para os utilizadores da via confinante.
 - u) A ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que, cumulativamente se cumpram os seguintes requisitos:
 - i) a largura total do vão não exceda 3,00 m;
 - ii) o sentido de abertura do portão introduzido não invada o domínio público;
 - iii) apresente características idênticas a outros preexistentes;
 - iv) não sejam alteradas as demais características do muro;
 - v) Não resulte em ocorrência e/ou aumento da perigosidade para os utilizadores da via confinante.
 - v) As obras de reconstrução de muros, desde que legalmente existentes.
- 2 - O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas previstas, da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção, impermeabilização e afastamentos, nem aquelas devem comprometer as condições de integração urbanística, paisagística e estética.
- 3 - A isenção de controlo prévio, prevista no presente regulamento, em qualquer das suas modalidades, não é aplicável quando a operação urbanística em causa se situe em:
- a) Imóveis classificados ou em vias de classificação, de interesse nacional ou interesse público;
 - b) Imóveis situados em zonas de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação,
 - c) Imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em via de classificação.

Artigo 3.º-A

Comunicação de início de trabalhos

- 1 - Previamente à execução de operações urbanísticas isentas de controlo prévio, o promotor comunica por escrito, à Câmara Municipal, essa intenção, num prazo de até 5 dias antes do início dos trabalhos.
- 2 - Da comunicação prevista no número anterior deve constar uma breve descrição dos trabalhos, Planta de Ordenamento - Património do PDM da Trofa, com o local da operação urbanística devidamente assinalado, fotografia a cores do local/edificação objeto da operação urbanística a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada pela execução dos trabalhos e a estimativa do prazo de execução dos mesmos.

Artigo 4.º

Consulta pública para operações de loteamento

- 1 - A aprovação pela Câmara Municipal do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de discussão pública a efetuar nos termos do previsto na legislação em vigor.
- 2 - Encontram -se dispensadas de discussão pública as operações de loteamento inseridas em Plano de Pormenor e ainda as que não excedam nenhum dos seguintes limites:
 - a) 4 ha;
 - b) 100 fogos ou 50 unidades de ocupação destinadas a outros fins;
 - c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 5.º

Consulta pública

- 1 - A consulta pública, nos casos previstos no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, é anunciada e divulgada através do portal da autarquia na Internet, por edital a colocar nos lugares de estilo, na Junta de Freguesia abrangida e por aviso publicado num jornal local.
- 2 - O prazo mínimo da consulta pública é de 15 dias.
- 3 - A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento, que deve ser acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços municipais, bem como dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município.
- 4 - A Câmara Municipal ponderará as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares, realizando a resposta por escrito, devidamente fundamentada e no prazo de 10 dias, perante aqueles que invoquem, designadamente:
 - a) A desconformidade com outros instrumentos de gestão territorial eficazes;
 - b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
 - c) A eventual lesão de direitos subjetivos.
- 5 - Sempre que necessário ou conveniente, será promovido o esclarecimento direto dos interessados, que não substituirá a resposta por escrito.
- 6 - Findo o período de consulta pública e após ponderação, será elaborada a versão final da proposta, para deliberação do pedido de licenciamento de operação de loteamento.

Artigo 6.º

Alterações à licença ou comunicação prévia de loteamento

- 1 - As alterações à licença de loteamento estão sujeitas a consulta pública nos termos do artigo anterior nas situações em que a licença ou comunicação prévia inicial também tenham estado ou quando da alteração resulte o excesso de qualquer dos limites referidos no n.º 2 do artigo 4.º do presente regulamento.
- 2 - O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respetivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.
- 3 - Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustre a notificação nos termos do n.º 2 e ainda quando o número de interessados for superior a 20, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo, sem prejuízo da publicidade do pedido nos termos do previsto no artigo 12.º do RJUE.
- 4 - As alterações à comunicação prévia de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração às licenças de loteamento.

Artigo 7.º

Equipa multidisciplinar para projetos de loteamento

- 1 - Os projetos de operações de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares, que devem incluir pelo menos um arquiteto, um engenheiro civil, ou engenheiro técnico civil, e um arquiteto paisagista.
- 2 - As equipas multidisciplinares de projetos de loteamento dispõem de um coordenador técnico designado entre os seus membros.
- 3 - O disposto nos números anteriores não se aplica às exceções previstas na legislação em vigor, nem aos projetos de operações de loteamento que não ultrapassem cumulativamente os seguintes limites máximos:
 - a) 10 fogos ou unidades de ocupação destinadas a outros fins;
 - b) Área total a lotear de 10.000 m².

Artigo 8.º

Prazo para realização de operações urbanísticas

- 1 - Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 53.º e no n.º 2 do artigo 58.º, ambos do RJUE, o prazo de execução das obras sujeitas a comunicação prévia é fixado pelos interessados, não podendo, no entanto, ultrapassar os seguintes limites:
 - a) Quarenta e oito meses, no caso de obras de urbanização e de trabalhos de remodelação de terrenos em área abrangida por operação de loteamento;
 - b) Sessenta meses, no caso de obras de construção, de alteração ou de ampliação em área abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor que contenha os elementos referidos nas alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo 91.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, na redação atual;
 - c) Sessenta meses, no caso de obras de construção, reconstrução, de alteração ou de ampliação em área urbana consolidada que respeitem os planos municipais e das quais não resulte edificação com altura da fachada superior à média da altura das fachadas da frente edificada do lado do arruamento onde se integra a nova edificação, no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas, para um e para outro lado;
 - d) Doze meses, no caso de edificação de piscinas associadas à edificação principal.
- 2 - No caso de execução por fases, os prazos máximos definidos no número anterior aplicam-se a cada fase.
- 3 - Os prazos máximos definidos no n.º 1 poderão ser prorrogados ao abrigo do disposto no artigo 58.º do RJUE.

SECÇÃO II

Instrução de processos

Artigo 9.º

Instrução de processos

- 1 - Os pedidos de informação prévia, licença administrativa, comunicação prévia e autorização de utilização devem ser efetuados em termos claros e precisos, identificando o tipo de operação urbanística a realizar por referência ao artigo 2.º do RJUE, bem como a sua respetiva localização.
- 2 - O pedido ou comunicação é acompanhado dos elementos instrutórios previstos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e nas Normas de Instrução de Processos da Câmara Municipal da Trofa, para além dos documentos referidos noutras legislações específicas.
- 3 - Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, sendo que enquanto o sistema informático previsto não se encontrar em funcionamento ou

nas situações da sua inoperacionalidade, o interessado deverá instruir o processo com um original em papel, acrescido de um número de cópias igual ao número de entidades externas a consultar.

Artigo 9.º-A

Destaque de parcela

O pedido de emissão de certidão de destaque de parcela relativa ao destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Cópia do cartão de cidadão ou do bilhete de identidade e número de identificação fiscal do requerente;
- c) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;
- d) Certidão da Conservatória do Registo Predial, atualizada;
- e) Extratos do PDM e planta de localização devidamente assinaladas;
- f) Levantamento topográfico do prédio, a escala 1:500 ou superior, elaborado nos termos do artigo 9.º do presente regulamento, e de acordo com o estipulado nas Normas de Instrução de Processos, com a indicação precisa de:
 - i) Limite da parcela de origem — a vermelho — e os nomes dos confrontantes, segundo o título de propriedade;
 - ii) Limite da área a destacar — a azul;
 - iii) Implantação rigorosa das edificações existentes, com indicação do uso e área de construção;
 - iv) Áreas das parcelas resultantes do destaque;
- g) No caso de o destaque incidir sobre terreno com pré-existências, deverá ser identificado o respetivo processo de obras correspondente ao licenciamento ou comunicação prévia da(s) edificação(ões);
- h) Memória descritiva e justificativa que inclua a indicação da adequabilidade ao PDM e índices de impermeabilização e utilização, das áreas e confrontações, de cada uma das parcelas, quando aplicável.

Artigo 9.º-B

Instrução nos pedidos de parecer prévio

Os pedidos de parecer prévio, nos termos do artigo 7.º do RJUE, devem ser instruídos de acordo com o disposto nas Normas de Instrução de Processos.

Artigo 10.º

Procedimento de legalização

1 - Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio, que se conformem com o Plano Diretor Municipal da Trofa, se traduza na manutenção integral da situação existente ou na introdução de alterações isentas de controlo prévio, é desencadeado o procedimento de legalização a que se refere o presente artigo.

2 - Sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, a deliberação final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida.

3 - O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, é de 30 dias contados da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

Artigo 10.º-A

Instrução do procedimento de legalização

1 - O procedimento a que se refere o artigo anterior inicia-se com um requerimento em modelo disponível para o efeito, instruído de acordo com a Portaria que identifica os elementos instrutórios dos procedimentos previstos no RJUE, para o licenciamento, com exceção dos seguintes:

- a) Calendarização da execução da obra;
- b) Estimativa do custo total da obra;
- c) Apólice de seguro de construção;
- d) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
- e) Títulos habilitantes para o exercício da atividade de construção válidos à data da construção da obra;
- f) Livro de obra;
- g) Plano de segurança e saúde.

2 – Nas situações previstas no número anterior, os projetos de especialidades poderão ser substituídos por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito, atestando a conformidade das obras executadas com as normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como do comprovativo da utilização das redes existentes através da exibição dos recibos de pagamento emitidos pela entidade gestora respetiva, ou certificação nos casos em que a legislação específica exija.

3 - Excetua-se do disposto no número 2, o Projeto de Segurança Contra Riscos de Incêndio (nos termos do Regime Jurídico de Segurança Contra Riscos de Incêndio em vigor), o Certificado Energético dos Edifícios (SCE) (de acordo com o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, em vigor), e a avaliação acústica quando o edifício seja geminado ou disponha de mais do que uma unidade suscetível de utilização independente, que são de apresentação obrigatória;

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

Artigo 10.º-B

Decisão final e título da legalização

1 - Quando o pedido de autorização de utilização for instruído com termo de responsabilidade referido no n.º 2 do artigo 63.º do RJUE, é dispensada a realização de vistoria municipal.

2 - A decisão final, que se pronuncia simultaneamente sobre as obras e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, com menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

Artigo 11.º

Instrução dos pedidos de operações urbanísticas em loteamentos anteriores à entrada em vigor do Decreto -Lei n.º 448/91

Os pedidos para realização de operações urbanísticas em área abrangida por operação de loteamento cujo alvará não contenha todas as especificações referidas na alínea e) do n.º 1 do artigo 77.º do RJUE seguem o procedimento de licenciamento.

Artigo 12.º

Renovação de licença ou de comunicação prévia

1 - Em respeito pela celeridade, economia e eficiência das decisões administrativas, integradas no princípio da desburocratização e da eficiência, consagrado no artigo 10.º do Código do Procedimento Administrativo, podem ser utilizados no âmbito de um novo licenciamento ou nova

comunicação prévia os elementos constantes de processos caducados, arquivados ou em que tenha ocorrido desistência pelos interessados.

2 - Sem prejuízo do disposto no artigo 72.º do RJUE, o disposto no número anterior é aplicável aos elementos que se mantenham válidos e adequados, desde que o novo pedido ou comunicação seja apresentado no prazo de 18 meses, a contar da data de caducidade, arquivamento ou desistência ou, se este prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem nova apresentação.

3 - O requerente deve indicar expressamente no requerimento inicial os elementos dos quais pretende beneficiar de economia processual, sem prejuízo de poderem ser solicitados novos elementos sempre que tal se justifique.

4 - Excetuam -se do disposto nos números anteriores, todos os documentos sujeitos ao princípio da caducidade, 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 associação 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.

5 - A economia processual prevista no presente artigo implica a desagregação dos elementos do anterior processo, mantendo -se a integridade física do mesmo mediante o ingresso de folha que de forma expressa indique os elementos retirados e respetivas folhas.

Artigo 13.º

Levantamento topográfico

Os levantamentos topográficos obedecerão ao especificado no artigo 9.º e nas Normas de Instrução de Processos da Câmara Municipal da Trofa.

Artigo 14.º

Arranjos exteriores em parcelas/lotos privados

Os pedidos de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio em parcelas/lotos privados são obrigatoriamente instruídos com projeto de especialidade de arranjos exteriores sempre que os projetos respeitem a terrenos ou edificações localizados em áreas de espaços verdes e quintas agrícolas de valor patrimonial definidas na Planta de Ordenamento — Património do PDM da Trofa.

Artigo 15.º

Estimativa orçamental

A estimativa orçamental referente a operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio deve ser elaborada de forma parcelar, em função das utilizações pretendidas, calculada com base no custo unitário, de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C \times K$$

em que:

E (€) – Estimativa de custo unitário da operação urbanística;

C (€) – valor médio de construção, por metro quadrado, a fixar anualmente, de acordo com a Portaria publicada, para efeitos do disposto no artigo 39.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), pela comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos;

K – coeficiente a aplicar de acordo com a utilização da obra:

Habitação unifamiliar (€/m²) – 0,8;

Habitação coletiva (€/m²) – 0,7;

Reabilitação de edifícios (€/m2) – 0,5;
Comércio e serviços (€/m2) – 0,7;
Empreendimentos turísticos (€/m2) – 0,7;
Indústria e armazém (€/m2) – 0,45;
Anexos ou construções de impacto urbanístico semelhante (€/m2) – 0,50;
Muros (€/m) – 0,15;
Vedações (€/m) – 0,05;
Piscinas, tanques e similares (€/m2) – 0,3;
Remodelação de terrenos (€/m3) – 0,05.

Artigo 16.º

[Revogado].

Artigo 17.º

Prorrogação de prazo de obras em fase de acabamentos

Em concretização do disposto no n.º 4 do artigo 53.º e n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, as prorrogações de prazo a conceder não poderão exceder o último prazo concedido.

Artigo 18.º

Telas finais

1 - A Câmara Municipal pode exigir a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos das especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

2 - Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deve ser instruído com plantas das infraestruturas executadas, elaboradas com base em levantamento topográfico devidamente atualizado e georreferenciado, na qual devem constar obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas, bem como a síntese de todos os elementos localizados acima e abaixo do solo (postes de iluminação, ecopontos, postos de transformação, arborização, mobiliário urbano, armários de infraestruturas, etc.), decorrentes dos vários projetos das especialidades.

Artigo 18.º-A

Designação das autorizações de utilização

1 - Sem prejuízo do disposto em legislação especial, as autorizações de utilização tomarão, preferencialmente, a designação de:

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

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

3 - Para efeitos de verificação de legitimidade na instrução dos pedidos, considera-se que os alvarás emitidos para a atividade genérica de comércio até à entrada em vigor do Dec. Lei n.º 68/97 de 4 de julho (até 30 de Junho de 1997), incluem a possibilidade de utilização para restauração e/ou bebidas, bem como para outras atividades de serviços.

4 - O disposto no número anterior não prejudica a necessidade de promoção do procedimento de autorização de alteração de utilização sempre que a atividade específica a promover deva cumprir requisitos de funcionamento cuja verificação seja da competência do Município.

CAPÍTULO III

Património

Artigo 19.º

Princípios doutrinários

Todas as intervenções previstas nos elementos integrados nas áreas definidas como de património arquitetónico, arqueológico ou natural e nas respetivas áreas de proteção, quando existam, como tal delimitadas na Planta de Ordenamento — Património do PDM da Trofa, devem ter como princípios doutrinários o conjunto de recomendações e normas vinculadas pelos organismos internacionais com competência reconhecida no domínio da intervenção do património e estão sujeitas a parecer da Câmara Municipal da Trofa e/ou do organismo competente da administração central.

Artigo 20.º

Integridade

O promotor de qualquer operação urbanística situada nas áreas definidas como de património arquitetónico, arqueológico ou natural e nas respetivas áreas de proteção, quando existam, como tal delimitadas na Planta de Ordenamento - Património do PDM da Trofa, deve ter em consideração a obrigatoriedade de manter a integridade dos seguintes elementos:

- a) Fachadas de edifícios respeitando as frentes, números de pisos, águas furtadas e mirantes, revestimentos em reboco, cunhais salientes em granito aparente, embasamentos marcados e cornijas;
- b) Todos os elementos integrantes dos edifícios quer sejam decorativos e ou funcionais, aqui considerados: marcas epigráficas, molduras dos vãos em granito aparente, esquemas decorativos das vidraças, janelas de guilhotina, portais em madeira e respetivos escudetes, nichos integrados nas paredes, chaminés, guardas de ferro fundido das sacadas e todos os demais elementos considerados relevantes para assegurar a integridade do imóvel;
- c) Nível das coberturas dos edifícios e dependências agrícolas nomeadamente no que respeita aos tipos de telha (telha cerâmica: marselhesa, canudo ou similar) e respetivos beirais salientes;
- d) Disposição e morfologia das dependências que constituem as áreas funcionais dos edifícios: espigueiros, alpendres, eiras e casas da eira;
- e) Sistemas moageiros;
- f) Alminhas, marcos, cruzeiros, mesas de audiências, capelas, igrejas, pontes, pontilhões, edifícios e equipamentos públicos;
- g) Chaminés industriais;
- h) Morfologia dos campos (muros, uveiras, ramadas, entre outros) e sistemas de rega tradicionais (aparelhos de elevar as águas para rega, represas, minas, entre outros).

Artigo 21.º

Demolição de imóveis de interesse patrimonial

As demolições de imóveis de interesse patrimonial, a que se refere o n.º 4 do artigo 19.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, deverão ser precedidas de um período de discussão pública de 15 dias, devendo a mesma ser publicitada num jornal local e num jornal nacional.

CAPÍTULO IV

Propriedade horizontal

Artigo 22.º

Requisitos

1 - Só serão emitidas certidões comprovativas de que o edifício reúne as condições para a sua constituição em regime de propriedade horizontal quando:

- a) Todas as construções existentes no terreno se encontrem legalmente construídas;
- b) Seja dispensável a divisão do terreno através de um processo de loteamento;
- c) Além de constituírem unidades independentes, todas as frações autónomas sejam distintas e isoladas;
- d) Cada uma das frações autónomas a constituir disponha, ou após a realização de obras possa vir a dispor, do mínimo de condições de utilização legalmente exigíveis.

2 - As dependências destinadas a arrumos não podem considerar-se como frações autónomas, independentemente do local em que se situem. Estas áreas devem ser afetadas a frações autónomas desde que sejam acessíveis a partir de uma parte comum do edifício.

3 - O disposto no número anterior é também aplicável aos espaços destinados a estacionamento, que se situem na área descoberta do lote, aos terraços e coberturas, mesmo que estejam afetados ao uso exclusivo de um ou vários condóminos, e à restante área ou logradouro do terreno.

4 - Os lugares de estacionamento exigidos por força das habitações ou outras unidades de ocupação criadas, não podem constituir frações autónomas e devem ficar integrados nas frações constituídas pelas habitações ou outras unidades de ocupação.

5 - Os lugares de estacionamento exigidos por força dos usos previstos distintos do habitacional devem ficar, sempre que possível, separados do estacionamento da habitação.

6 - Os restantes lugares de estacionamento poderão constituir frações autónomas.

Artigo 23.º

Identificação das frações

1 - Nos edifícios com mais de um andar e tendo em cada um destes duas frações, a designação de “direito” caberá à fração que se situe à direita do observador que entra no edifício e todas as que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento de entrada.

2 - À semelhança do número anterior, a designação de «esquerdo» caberá à fração que se situe à esquerda do observador que entra no edifício e todas as que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota do pavimento de entrada.

Artigo 24.º

Documentos a apresentar com o pedido de certidão

1 - Quando se pretender que o edifício fique sujeito ao regime de propriedade horizontal, nos termos do artigo 1414.º e seguintes do Código Civil, devem ser apresentadas:

- a) Peças escritas com a discriminação das partes comuns, o valor relativo de cada fração, expressa em percentagem ou permilagem do valor total do prédio e ainda os demais elementos previstos nas Normas de Instrução de Processos da Câmara Municipal da Trofa

ou que o requerente considere necessários para a constituição do edifício em regime de propriedade horizontal;

b) Cópia do projeto de arquitetura aprovado com a delimitação e identificação das frações e das partes comuns.

2 - Os elementos referidos no número anterior devem ser apresentados em duplicado.

3 - No caso de o pedido ser apresentado posteriormente ao licenciamento ou comunicação prévia da edificação, devem ser apresentadas cadernetas prediais urbanas e da descrição do prédio na Conservatória do Registo Predial, devidamente atualizadas.

CAPÍTULO V

Da edificabilidade em geral

SECÇÃO I

Recuo e cota de soleira

Artigo 25.º

Recuo e cota de soleira

1 - O recuo dos edifícios será o decorrente dos afastamentos legalmente impostos às distribuidoras principais, distribuidoras secundárias, rede local e restrições de utilidade pública, ou ainda por definição em planos municipais de ordenamento de território ou operação de loteamento, legalmente em vigor.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a implantação dos edifícios deve respeitar um recuo mínimo de 5,00 m ao limite do terreno que confronte com a via pública, devendo os corpos salientes das fachadas respeitar um recuo mínimo de 3,00 m àquele limite.

3 - Excetuam -se do previsto no número anterior, desde que não haja prejuízos de ordem urbanística, os seguintes casos:

- a) Os edifícios que se devam situar à face da via pública, por imposição do alinhamento da fachada dominante ou quando por razões urbanísticas a Câmara Municipal assim o entenda;
- b) Os edifícios que integrem uma fila contínua ou descontínua de construções existentes, desde que respeitado no mínimo o recuo definido pelas fachadas dessas construções;
- c) Ampliação de edifício, cujo estado de conservação não justifique a sua demolição e desde que não seja viável qualquer outra solução;
- d) Construção de edifício em terreno cuja profundidade seja reduzida em resultado de cedência para alargamento ou retificação da via pública;
- e) Estudo de um conjunto de edifícios, integrados numa operação de loteamento, desde que devidamente justificada a sua inserção urbanística.

4 - O recuo e cota de soleira da construção de qualquer obra sujeita a controlo prévio, incluindo muros de vedação confinantes com a via pública, é da responsabilidade do técnico responsável pela sua direção ou fiscalização, que, em caso de dúvida, não deve dar início aos trabalhos sem a prévia verificação do respetivo recuo, cota de soleira e perímetro de implantação, relativamente aos limites do prédio, os quais devem ser solicitados junto dos serviços da Câmara Municipal.

SECÇÃO II

Altura das fachadas

Artigo 26.º

Altura da fachada

1 - A altura da fachada para as construções é a prevista no Plano Diretor Municipal, em Planos de Urbanização, Planos de Pormenor ou outros semelhantes, legalmente em vigor.

2 - As alturas da fachada são definidas pela moda da altura da fachada do conjunto em que se inserem as construções a erigir, com exceção dos casos em que a qualificação do solo prevista no Plano Diretor Municipal não está em conformidade com o existente no local.

3 - Nos casos referidos no número anterior, a altura da fachada máxima a admitir não poderá exceder a largura do conjunto ocupado pela faixa de rodagem, passeios e baías de estacionamento.

4 - Quando estejam previstas retificações de recuos nos arruamentos, a altura da fachada a admitir deverá aferir-se pela nova largura do arruamento, considerada na retificação, ficando a cargo dos proprietários a execução de infraestruturas na frente dos seus terrenos, de acordo com as exigências da Câmara Municipal.

Artigo 27.º

Transição entre edifícios com alturas da fachada diferentes

1 - Sempre que, por razões de ordem estética devidamente justificada, seja necessário colmatar alturas da fachada diferentes, a transição deverá ser feita numa extensão máxima de 6,00 m.

2 - A transição entre alturas da fachada deverá, sempre que possível, ter em atenção o alinhamento das cornijas, platibandas ou outros elementos das fachadas de conjunto, que se mostrem relevantes do ponto de vista arquitetónico.

Artigo 28.º

Coberturas

1 - A cobertura, quando plana, poderá ser utilizada como espaço de lazer, individualizado ou não, dos utentes do edifício.

2 - Apenas será admitido o aproveitamento do vão de coberturas com espaços habitáveis não autónomos, quando intimamente ligados em termos funcionais e de propriedade com os pisos imediatamente inferiores, ou zonas de condomínio.

3 - No aproveitamento referido no número anterior, a área habitável deverá cumprir as disposições regulamentares aplicáveis.

4 - Na colocação de painéis solares e de unidades exteriores de climatização deve ser garantida a sua adequada integração na arquitetura do edifício.

SECÇÃO III

Profundidade das construções

Artigo 29.º

Aplicação

Esta secção aplica-se aos edifícios em banda.

Artigo 30.º

Profundidade dos pisos elevados

A profundidade dos pisos elevados de novas construções não poderá exceder, nos casos de habitação, comércio e serviços, 18 m, medidos entre alinhamentos das fachadas opostas, contando para o efeito qualquer saliência relativamente ao plano das fachadas, com exceção de varandas não encerradas ou elementos decorativos.

SECÇÃO IV
Empena de meiação

Artigo 31.º
Empenas de meiação

- 1 - A criação de empenas de meiação poderá ser admitida em casos devidamente justificados, devendo ser garantida uma correta integração urbanística na envolvente.
- 2 - Os paramentos das empenas de meiação não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras, devem ter tratamento concordante com o das fachadas.

SECÇÃO V
Afastamentos laterais e posteriores das edificações principais

Artigo 32.º
Condicionantes

- 1 - Nos edifícios a construir ou ampliar em terrenos que não estejam abrangidos por condicionalismos legais ou regulamentares específicos, os afastamentos medidos entre os limites do terreno e o alinhamento da fachada, relativamente ao seu plano mais avançado, incluindo varandas balançadas e excluindo palas, devem garantir o cumprimento das seguintes regras:
 - a) A igualdade de direito de construção de acordo com o verificado ou previsto nas parcelas adjacentes;
 - b) Ter uma distância igual ou superior a metade da altura da respetiva fachada, com um mínimo de 3 m.
- 2 - Considera-se exceção ao definido no número anterior, os seguintes casos:
 - a) Quando existam nos terrenos confinantes construções com afastamentos inferiores, que deverão ser objeto de análise individual, desde que não possuam vãos de compartimentos habitáveis;
 - b) Os pedidos, devidamente fundamentados, de legalização dos diversos usos, sem vãos de compartimentos habitáveis, desde que as respetivas edificações tenham decorrido previamente à entrada em vigor da presente alteração do regulamento.
- 3 - Para salvaguardar a possibilidade de construção em terrenos de frentes restritas, a Câmara Municipal reserva -se o direito de só aprovar implantações de prédios que ofereçam empena a futuras construções vizinhas, desde que no terreno vizinho não seja possível outra solução construtiva.
- 4 - Em contrapartida, a Câmara Municipal poderá impor afastamentos laterais em quaisquer construções que eventualmente possam prejudicar, quer o desafogo de prédios existentes, quer a própria dignificação dos conjuntos em que se venham a integrar.

SECÇÃO VI
Elementos salientes da fachada

Artigo 33.º
Existência de saliências

Nas fachadas dos prédios confinantes com vias públicas, logradouros ou outros locais públicos sob administração municipal, são admitidos corpos salientes em avanço relativamente ao plano das fachadas, nas condições estabelecidas neste regulamento.

Artigo 34.º

Localização e balanço

- 1 - Nas fachadas, para efeitos de localização, extensão e balanço de corpos salientes, consideram-se duas zonas, uma superior e outra inferior, separadas por um plano horizontal, cuja altura mínima acima da cota de soleira é de 3 m.
- 2 - Apenas na zona superior das fachadas serão de admitir corpos salientes.
- 3 - O balanço máximo será de metade da largura do passeio, não podendo exceder, em caso algum, 1,50 m.
- 4 - Em caso de inexistência de passeio, não é permitida a construção de qualquer corpo saliente.

Artigo 35.º

Afastamento às meações

- 1 - Os corpos salientes devem ser afastados das linhas divisórias dos prédios contíguos numa distância mínima de 1,50 m, criando -se, deste modo, entre corpos salientes e as referidas linhas divisórias, espaços livres de qualquer saliência.
- 2 - Excetuam-se do disposto no número anterior os casos em que se trata de colmatar situações preexistentes ou em intervenções de conjunto, desde que devidamente justificados em projeto.
- 3 - O disposto no n.º 1 deste artigo aplica-se, com as necessárias adaptações, a todos os casos de existência de corpos salientes, nomeadamente sobre logradouro particular.

Artigo 36.º

Balanço de conjunto de avançados

No caso de existirem, simultaneamente e sobrepostos, varandas, ornamentos e quebra -luzes, não pode ser excedido para o conjunto, o balanço máximo estabelecido para os corpos salientes.

CAPÍTULO VI

Cedências

Artigo 37.º

Operações urbanísticas com impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a loteamento

1 - Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, consideram-se geradores de um impacte urbanístico relevante e impacte semelhante a um loteamento, as seguintes operações urbanísticas:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 8 frações ou unidades autónomas;
- b) Todas as obras de construção, alteração ou alterações de utilização que o Município considere que envolvam sobrecarga para as infraestruturas existentes;
- c) Postos de abastecimento de combustíveis ao público, isolados ou integrados em operações urbanísticas mais abrangentes;
- d) Empreendimentos turísticos com capacidade superior a 30 quartos.

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

- a) Uma área bruta de construção superior a 1.500 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- b) Uma área bruta de construção superior a 2.000 m², destinada a equipamentos privados, designadamente, estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde ou apoio social.

3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, as obras de ampliação, com ou sem alteração da utilização principal, de edificações já existentes e licenciadas antes da entrada em

vigor do presente regulamento devem ser consideradas com impacto relevante, desde que resulte da totalidade de edificação (existente e a ampliar), a determinação de ocorrência das condições descritas no presente artigo, sendo que, o cálculo das cedências incidirá apenas sobre as áreas a ampliar.

Artigo 38.º

Dimensionamento e execução

1 - O dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos será feito nos termos do previsto no Regulamento do Plano Diretor Municipal da Trofa ou no plano municipal de ordenamento do território eficaz para o local da pretensão e legislação complementar, quando aplicável.

2 - O arranjo urbanístico das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva é da responsabilidade do promotor do empreendimento e será definida pelos competentes serviços municipais, sendo necessária a apresentação de projeto de arranjos exteriores nas operações de loteamento.

3 - No mínimo, 60 % da área total a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva deverá constituir uma parcela única.

4 - Por motivos de gestão e manutenção de espaços verdes, não é aceitável a conceção de espaços verdes cuja área não permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 10 m. Excetuam-se casos particulares, devidamente fundamentados, a analisar pelos serviços municipais, em que a conceção do espaço justifique áreas menores.

5 - As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva a integrar o domínio público municipal, deverão sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública e a sua localização será tal que contribua efetivamente para a qualificação do espaço urbano onde se integrem e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local.

CAPÍTULO VII

Passeios

Artigo 39.º

Âmbito

1 - A obrigatoriedade de execução de novos passeios ou alargamento dos existentes será determinada pelos competentes serviços municipais.

2 - Quando houver lugar à execução de passeios, será da responsabilidade do promotor da operação urbanística proceder à sua execução, após o respetivo licenciamento ou comunicação prévia.

Artigo 40.º

Condicionantes

1 - O dimensionamento dos passeios deverá obedecer ao estipulado no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

2 - Os materiais a empregar na execução dos passeios serão definidos pelos competentes serviços municipais, no âmbito da operação urbanística proposta.

3 - Nos loteamentos os passeios deverão, em regra, fazer parte das respetivas obras de urbanização.

Artigo 41.º

Proibições

1 - Não é permitido alterar cotas de passeios existentes de forma a possibilitar o acesso ao interior dos prédios ou outros locais privados.

2 - As portas e portões de acesso ao interior dos prédios ou outros locais privados não poderão abrir sobre os passeios.

3 - Não é permitida a execução de passeios com pendentes diferentes das do arruamento confinante.

4 - Poderão ser aceites exceções ao disposto nos números anteriores, desde que devidamente justificadas, ficando a sua execução a cargo do promotor da operação urbanística.

CAPÍTULO VIII

Estacionamento

Artigo 42.º

Âmbito

A obrigatoriedade de execução de baías de estacionamento será determinada pelos competentes serviços municipais, sendo da responsabilidade do promotor da operação urbanística a sua execução, após o respetivo licenciamento ou comunicação prévia.

Artigo 43.º

Condicionantes

1 - O número de lugares de estacionamento deverá obedecer ao estipulado no Regulamento do Plano Diretor Municipal.

2 - Os materiais a empregar na execução da zona destinada a estacionamento serão definidos pelos competentes serviços municipais, no âmbito da respetiva operação urbanística.

Artigo 44.º

Proibições

1 - Não é permitido alterar cotas do estacionamento existente de forma a permitir o acesso ao interior dos prédios ou outros locais privados.

2 - Não é permitida a execução de estacionamento com pendentes diferentes das do arruamento confinante.

3 - Poderão ser aceites exceções ao disposto nos números anteriores, desde que devidamente justificadas, ficando a sua execução a cargo do promotor da operação urbanística.

Artigo 45.º

Acessos

A interceção das rampas e acessos a garagens ou parques de estacionamento, com os passeios ou vias destinadas à circulação de peões e veículos, não poderão pôr em causa nem afetar a continuidade desses espaços, independentemente de se tratar de espaços de utilização pública ou privada.

CAPÍTULO IX

Degraus, rampas e armários técnicos

Artigo 46.º

Âmbito

1 - O estabelecimento de degraus e rampas fixas para acessos de pessoas e veículos ao interior dos prédios e outros locais privados constitui uso privativo da via pública e, como tal, carece de licenciamento municipal.

2 - A utilização de rampas móveis não carece de licenciamento municipal, devendo, no entanto, ser imediatamente retiradas após o seu uso.

Artigo 47.º

Proibições

- 1 - Não é permitido o estabelecimento de degraus e rampas fixas em domínio público:
 - a) Em alinhamentos curvos de visibilidade reduzida;
 - b) A menos de 20 m dos cruzamentos ou entroncamentos, curvas e lombas de visibilidade reduzida.
- 2 - Também não é permitido o estabelecimento de degraus e rampas fixas na soleira dos portais que ocupem qualquer espaço do passeio, baía de estacionamento ou arruamento, ou que modifiquem o seu trainel.

Artigo 48.º

Condicionantes

- 1 - As rampas fixas deverão ser executadas no lancil do passeio em guias de granito ou cimento de secção triangular e a sua instalação deverá ser fiscalizada pelos competentes serviços municipais.
- 2 - As rampas fixas devem ser, preferencialmente, executadas a partir do rebordo do passeio e para o exterior deste, não devendo ocupar a faixa de rodagem do arruamento ou a baía de estacionamento em mais de 0,20 m.
- 3 - Nos loteamentos deverá ficar definido em projeto e no local, quando haja lugar a obras de urbanização, a localização das rampas de acesso ao interior dos lotes.
- 4 - Os armários técnicos deverão, sempre que possível, ficar embutidos no alinhamento das edificações e ou muros de vedação.

Artigo 49.º

Dimensionamento

- 1 - A extensão das rampas não poderá exceder a largura do portal a que respeitam em mais de 0,50 m e a sua inclinação será determinada pelos competentes serviços técnicos municipais.
- 2 - A profundidade das rampas não poderá exceder, em regra, 0,20 m, podendo admitir -se outras soluções, desde que aprovadas pelos competentes serviços municipais.

Artigo 50.º

Situações existentes

- 1 - A Câmara Municipal pode, por sua iniciativa, proceder às necessárias obras de adaptação das rampas que atualmente não obedeçam às condições estabelecidas neste regulamento.
- 2 - Os proprietários dos prédios atualmente servidos por degraus e rampas podem, quando as mesmas provoquem problemas para a segurança dos peões ou para a segurança e fluidez do trânsito, ser intimados pela Câmara Municipal a retirá-los no prazo que lhes for dado para o efeito, sob pena daquela o fazer por conta dos proprietários.
- 3 - O prazo previsto no número anterior não poderá ser inferior a 60 dias.

CAPÍTULO X

Muros de vedação

Artigo 51.º

Alinhamento

- 1 - O alinhamento das vedações será fornecido pelos serviços municipais nos termos do definido em plano municipal de ordenamento do território, loteamento aprovado, normas legais e regulamentares aplicáveis e ainda projetos municipais de execução ou remodelação de arruamentos.

2 - Nos casos de arruamentos com perfil consolidado, em que não se verifique a necessidade de correção, poderão ser autorizados os alinhamentos das vedações existentes.

3 - Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, deverá ser definido o alinhamento, caso a caso, pelos competentes serviços municipais.

Artigo 52.º

Alturas

1 - Os muros de vedação à face da via pública serão autorizados nas seguintes condições:

- a) A sua altura não poderá exceder 2 m acima da cota do arruamento ou do passeio existente;
- b) No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento e em que não seja possível cumprir o previsto na alínea anterior, será permitido que o muro ultrapasse a altura máxima definida, não podendo, contudo, exceder 1 m acima da cota natural do terreno, não se considerando quaisquer aterros eventualmente executados.

2 - Os muros de vedação entre propriedades serão autorizados nas seguintes condições:

- a) A sua altura não poderá exceder 2 m, medidos a partir da cota natural do terreno que se pretende vedar;
- b) No caso de se tratar de muro de vedação entre terrenos de diferentes cotas, a altura será contada a partir da cota natural mais elevada, não se considerando quaisquer aterros eventualmente executados;
- c) A zona compreendida entre o alinhamento das fachadas e o do muro face à via pública deverá ter a mesma altura do muro à face da via pública;
- d) Acima da altura definida na alínea a) apenas serão permitidas proteções que não causem ensombramento.

3 - Excetuam-se do disposto nos números anteriores os casos em que se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local e ou topografia do terreno, que aconselhem e justifiquem a adoção de outro enquadramento mais adequado e integrado.

CAPÍTULO XI

Estufas

Artigo 53.º

Estufas

1 - As estufas que sejam constituídas por estruturas de madeira e ou metal ou congéneres sem carácter permanente de incorporação no solo e sem impermeabilização definitiva do solo, destinando-se exclusivamente à produção agrícola e não à comercialização de produtos, não integram o conceito de obra de edificação.

2 - Integram o conceito de operação urbanística, as estufas cujos materiais construtivos se incorporem no solo com carácter de permanência, nomeadamente provocando a impermeabilização definitiva do solo, ou se destinem à comercialização de produtos.

CAPÍTULO XII

Construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante

Artigo 54.º

Construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante

1 - A área bruta de construção máxima permitida será de 20 % da área total do terreno.

2 - A altura exterior máxima será de 3 m, incluindo platibandas ou a própria cobertura, podendo autorizar-se, excecionalmente, altura superior, para adaptações topográficas devidamente justificadas e desde que não seja prejudicada a integração urbanística na envolvente.

3 - Não é permitido o acesso às coberturas das construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante.

4 - A sua localização no terreno deverá preferencialmente resolver a colmatação de empenas existentes nos terrenos confrontantes, devendo preferencialmente ser implantadas para além do alinhamento das fachadas posteriores dos edifícios principais existentes no terreno ou em terrenos vizinhos.

5 - Só poderão ser autorizadas construções anexas ou de impacto urbanístico semelhante que garantam uma adequada integração no local, de modo a não afetar as características urbanísticas existentes, devendo ser adotada uma implantação e uma solução arquitetónica que minimize o impacto sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

6 - Para efeitos do disposto no presente artigo, consideram-se construções de impacto urbanístico semelhante a construções anexas, as edificações com as seguintes utilizações:

- a) Construção de apoio à agricultura;
- b) Arrecadações e/ou arrumos;
- c) Garagens.

Artigo 55.º

Construções destinadas a alojamento de animais

1 - As instalações para alojamento de animais deverão ser implantadas em locais onde não originem direta ou indiretamente insalubridade para o local.

2 - Deverão ser sempre garantidos afastamentos mínimos de 10 m às construções destinadas a habitação, exceto se as mesmas forem do próprio em que não há distâncias mínimas a adotar.

3 - As construções deverão ser convenientemente iluminadas e ventiladas, devendo interiormente ser completamente revestidas a material resistente e impermeável, com superfície lisa que permita lavagens frequentes.

4 - O pavimento destas construções deverá ser devidamente impermeabilizado de forma a impedir a infiltração dos efluentes, devendo ser assegurada a sua drenagem para a rede de saneamento do prédio.

5 - Este artigo não se aplica aos estábulos de bovinos inseridos dentro de Plano de Adaptação Ambiental das Explorações Pecuárias do Concelho da Trofa.

CAPÍTULO XIII

Sistema de indústria responsável

Artigo 56.º

Regime especial de localização.

1 - A instalação de estabelecimentos industriais a que se refere a parte 2-A e parte 2-B do anexo I do Decreto-Lei n.º 73/2015 de maio (SIR), deverá salvaguardar o cumprimento do artigo 14º do Regulamento do Plano Diretor Municipal, quanto à compatibilidade de usos e atividades;

2 - A instalação de estabelecimentos industriais no número anterior, deverão ainda observar os critérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental.

2.1. Critérios Gerais em edifícios cujo alvará de utilização admita habitação, comércio, serviços ou armazenagem (alínea a) e b), do n.º 3, do artigo 18º do SIR):

- a) Os efluentes da atividade desenvolvida deverão apresentar características similares às águas residuais domésticas;
- b) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características

- semelhantes a resíduos sólidos urbanos;
- c) O ruído resultante da laboração não deverá causar incómodos a terceiros, havendo que garantir o cumprimento do disposto no artigo 13º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro;
 - d) O estabelecimento deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios para tipologia correspondente ao uso a que se destina, nos termos de decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;
 - e) O estabelecimento deverá cumprir com os requisitos gerais de higiene constantes no Regulamento (CE) n.º 852/2004;

2.2. Critérios Específicos em edifícios cujo alvará de utilização admita comércio, serviços ou armazenagem (alínea a), do n.º 3, do artigo 18º do SIR):

- a) Os estabelecimentos industriais não podem ter potência elétrica contratada superior a 99KVA e potência térmica superior a 4×10^6 KJ/h;
- b) As atividades económicas são desenvolvidas em empresas até 20 trabalhadores;
- c) Tratar-se de estabelecimentos onde se desenvolvem atividades económicas com classificação (CAE) enquadrada na parte 2-B do anexo I ao SIR;
- d) Em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, existir autorização expressa da totalidade dos condóminos;
- e) As atividades com nota de rodapé (1) no quadro do anexo I, da parte 2-B do SIR, não podem ser desenvolvidas em fração autónoma de prédio urbano;
- f) Não perturbar as condições de trânsito e de estacionamento, nomeadamente com operações de cargas e descargas.

2.3. Critérios Específicos em edifícios cujo alvará de utilização admita **habitação** (alínea b), do n.º 3, do artigo 18º do SIR):

- a) Os estabelecimentos industriais não podem ter potência elétrica contratada superior a 41,4 KVA e potência térmica superior a 4×10^5 KJ/h;
- b) As atividades económicas são desenvolvidas a título individual ou em microempresa até 5 trabalhadores e obedecem aos limites anuais de produto acabado previstos na parte 2-A do anexo I do SIR;
- c) Tratar-se de estabelecimentos onde se desenvolvem atividades económicas com classificação (CAE) enquadrada na parte 2-A do anexo I ao SIR;
- d) As atividades com nota de rodapé (1) no quadro do anexo I, na parte 2-A, do SIR, não podem ser desenvolvidas em fração autónoma de prédio urbano.

2.4. Os pedidos de emissão de declarações de compatibilidade a que se refere os n.ºs 3 e 4 do art.º 18º do SIR deverão ser instruídos com os elementos constantes nas Normas de Instrução de Processos do Município da Trofa.

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

Artigo 57.º

Seguro de responsabilidade civil

1 - Os montantes dos seguros de responsabilidade civil previstos na legislação aplicável são os seguintes:

- a) **Projetistas:**
 - i) Instalações com capacidade $\leq 10m^3$ 250.000 €
 - ii) Instalações com capacidade $> 10m^3$ e $\leq 100m^3$ 300.000 €
 - iii) Instalações com capacidade $> 100m^3$ 500.000 €
- b) **Empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução dos projetos:**
 - i) Instalações com capacidade $\leq 10m^3$ 100.000 €
 - ii) Instalações com capacidade $> 10m^3$ e $\leq 100m^3$ 500.000 €
 - iii) Instalações com capacidade $> 100m^3$ 750.000 €
- c) **Titulares da licença de exploração:**
 - i) Instalações com capacidade $\leq 5m^3$ 100.000 €
 - ii) Instalações com capacidade $> 5m^3$ e $\leq 15m^3$ 350.000 €
 - iii) Instalações com capacidade $> 15m^3$ e $\leq 30m^3$ 750.000 €
 - iv) Instalações com capacidade $> 30m^3$ e $\leq 50m^3$ 1.000.000 €
 - v) Instalações com capacidade $> 50m^3$ 1.350.000 €

2 - Para instalações cuja localização envolva elevado risco, os montantes definidos no número anterior são sempre os relativos às instalações de capacidade máxima.

3 - São consideradas situações de elevado risco, designadamente as instalações localizadas a menos de 200 m de estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde, lares de terceira idade, edifícios que recebem público e ainda instalações que em caso de acidente possam provocar danos ambientais graves, designadamente os localizados nas proximidades de linhas de água.

CAPÍTULO XV
Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

Artigo 58.º

Requisitos para a instalação

A instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos acessórios está sujeita a autorização municipal, com as seguintes exceções:

- a) Instalação de estações do serviço rádio pessoal, banda do cidadão, e do serviço de amador;
- b) Instalação de estações de receção dos serviços de radiodifusão sonora e televisiva, incluindo a receção por satélite;
- c) Instalação de estações terminais para acesso, por parte do utilizador, a serviços prestados através do sistema de serviço fixo via rádio;
- d) Infraestruturas temporárias para suporte de estações de radiocomunicações.

Artigo 59.º

Condicionantes

Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de antenas de radiocomunicações deve obedecer aos seguintes parâmetros:

- a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 10 metros de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, escolas, creches, centros de dia, centros culturais, museus, teatros, hospitais, centros de saúde, clínicas, superfícies comerciais e equipamentos desportivos;
- b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 metros do limite frontal e lateral do imóvel quando instaladas em coberturas de edifícios;
- c) Quando instalados em coberturas de edifícios ou sempre que se justifique, tais equipamentos devem ter em seu redor barreiras periféricas de proteção adequadas a impedir o acesso à mesma de pessoal não autorizado, particularmente no sentido em que a área de exposição é mais intensa;
- d) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente, devendo garantir, sempre que se justificar, a dissimulação dos equipamentos, o tratamento paisagístico e a iluminação pública dos espaços adjacentes aos equipamentos;
- e) Identificar corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;
- f) As estruturas de suporte devem cumprir as normas de segurança legalmente prescritas, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

CAPÍTULO XVI

Infraestruturas a prever em loteamentos, operações urbanísticas de impacto relevante ou de impacto semelhante a loteamento

Artigo 60.º

Obrigatoriedade

Em todas as operações de loteamento, operações urbanísticas de impacto relevante ou de impacto semelhante a loteamento, deverá ser prevista a execução das infraestruturas necessárias ao seu funcionamento, a determinar pelos competentes serviços municipais, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 61.º

Arruamentos, baías de estacionamento e passeios

- 1 - A obrigatoriedade de execução de arruamentos, baías de estacionamento e passeios será determinada pela Câmara Municipal nos termos da legislação em vigor.
- 2 - A pavimentação das áreas a ceder ao domínio público, acima referidas, será encargo do promotor e nas condições a definir pelos competentes serviços municipais, em conformidade com o existente no local ou com o pretendido pela Câmara Municipal.

Artigo 62.º

Infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais

- 1 - Para loteamentos em zonas onde já existam redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, independentemente da sua dimensão, será necessário dotar o loteamento destas infraestruturas, bem como prever a sua ligação aos sistemas públicos.
- 2 - Em zonas onde não existam as sobreditas redes públicas, será necessário dotar o loteamento das infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais.
- 3 - Nos locais exteriores à zona de investimento da concessão do serviço público municipal de abastecimento de água do Concelho da Trofa, só será exigida a infraestrutura de drenagem de águas residuais.

Artigo 63.º

Rede de rega

Nas áreas de espaços verdes deverá ser prevista a instalação da rede de rega nos termos definidos no Regulamento Municipal de Gestão de Espaços Verdes e de Limpeza Urbana.

Artigo 64.º

Infraestruturas de drenagem de águas pluviais

- 1 - Sempre que sejam executados novos arruamentos, estes deverão ser dotados de infraestruturas de drenagem de águas pluviais.
- 2 - No caso de loteamentos face a arruamentos existentes, a exigência da execução das infraestruturas de drenagem de águas pluviais depende das condicionantes do local e será definida pelos competentes serviços municipais.

Artigo 65.º

Infraestruturas de gás

- 1 - Sempre que sejam executados novos arruamentos, estes deverão ser dotados de infraestruturas de gás.
- 2 - No caso de loteamentos à face de arruamentos existentes, a exigência da execução das infraestruturas de gás depende das condicionantes do local e será definida pelos competentes serviços municipais.

Artigo 66.º

Infraestruturas elétricas e de telecomunicações

- 1 - Estas infraestruturas deverão ser sempre executadas nas condições exigidas pelas entidades competentes.
- 2 - Por questões urbanísticas e de segurança estas infraestruturas serão sempre subterrâneas.

Artigo 67.º

Infraestruturas de deposição de resíduos sólidos

Estas infraestruturas deverão ser sempre executadas nas condições exigidas pela Entidade Gestora, sem prejuízo do disposto no capítulo XVIII.

CAPÍTULO XVII

Infraestruturas prediais de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais

Artigo 68.º

Condução de águas pluviais

- 1 - São proibidos os beirais livres que gotejem diretamente as águas pluviais sobre a via pública, devendo tais águas ser captadas e introduzidas em tubos de queda encostados às paredes dos edifícios, que venham a lançá-las à altura máxima de 0,10 m acima do solo, para as valetas, ou existindo passeios, por baixo destes, em aquedutos feitos pelos proprietários, ou para a infraestrutura pública, quando exista.
- 2 - Existindo infraestrutura pública de drenagem de águas pluviais, deverão os proprietários dos edifícios proceder à ligação da infraestrutura predial à pública, solicitando a necessária autorização para o efeito à Câmara Municipal.

Artigo 69.º

Rede de drenagem de águas residuais domésticas

1 - Nos edifícios construídos em locais não servidos por infraestruturas de drenagem de águas residuais domésticas, os efluentes de esgoto doméstico deverão dispor de sistema de tratamento individual, constituído por fossa séptica bi ou tricompartimentada e seus órgãos complementares, nomeadamente poço absorvente, drenos ou trincheiras filtrantes, de acordo com o disposto nas normas da Direção-Geral de Saúde. Os grandes efluentes deverão ser tratados por estação de tratamento de águas residuais.

2 - As fossas sépticas e órgãos complementares deverão ser construídos em local distante de, pelo menos, 20 m de qualquer nascente, poço ou outra origem de água de abastecimento.

3 - No caso de não ser feito estudo de ensaio no terreno para avaliação da sua permeabilidade, ou o terreno não possuir capacidade de infiltração, as fossas sépticas serão estanques e dimensionadas para uma retenção de 30 dias, devendo o proprietário proceder periodicamente ao seu despejo e transporte do efluente depurado para locais onde não causem danos à saúde pública nem poluam o subsolo.

4 - Instalado o coletor da infraestrutura pública de drenagem de águas residuais e após intimação da Entidade Gestora, deverão os proprietários dos edifícios com fossas sépticas solicitar à referida entidade a ligação da infraestrutura predial à rede pública.

5 - Todos os projetos de drenagem de águas residuais domésticas a apresentar nesta Câmara Municipal, no âmbito dos procedimentos das operações urbanísticas deverão ser submetidos, previamente, à apreciação da Entidade Gestora.

6 - O pedido de emissão de autorização de utilização deve ser instruído com declaração emitida pela Entidade Gestora, que ateste a conformidade da execução da rede de drenagem predial com o projeto aprovado e, quando aplicável, o comprovativo de ligação à rede pública.

CAPÍTULO XVIII

Sistemas de deposição de resíduos sólidos

Artigo 70.º

Tipo de sistemas

O tipo de sistema de deposição de resíduos sólidos a implantar será definido pela respetiva Entidade Gestora.

Artigo 71.º

Edifícios de habitação multifamiliar

1 - As operações urbanísticas relativas a edifícios de habitação multifamiliar deverão incluir obrigatoriamente soluções visando a deposição e armazenamento de resíduos sólidos urbanos em local a definir pela Entidade Gestora, sempre em zona de fácil acesso.

2 - O dimensionamento dos contentores deverá ser elaborado de acordo com as indicações fornecidas pela Entidade Gestora, de forma a satisfazer as necessidades dos habitantes previstos.

Artigo 72.º

Loteamentos

1 - Nos loteamentos a executar em locais em que a recolha de resíduos sólidos não seja realizada porta a porta, deve ser previsto o espaço destinado para a deposição e armazenamento de resíduos sólidos urbanos equiparados a domésticos.

2 - Os contentores e ecopontos deverão ser instalados em local de fácil acesso, de preferência junto a arruamentos ou com acesso a partir dos mesmos.

3 - Os equipamentos de deposição de resíduos sólidos deverão ser normalizados e do tipo homologado pela Entidade Gestora. O seu dimensionamento deverá ser feito por forma a satisfazer as necessidades do loteamento, de acordo com as indicações fornecidas pela Entidade Gestora.

4 - A definição do sistema de deposição deverá fazer parte do respetivo regulamento do loteamento.

CAPÍTULO XIX

Ocupação da via pública, resguardo de obras e trabalhos no subsolo

Artigo 73.º

Pedido para ocupação da via pública e resguardo de obras

1 - A ocupação da via pública com tapumes, andaimes, depósitos de materiais, equipamentos e contentores ou outras instalações, ficará dependente de prévio licenciamento da Câmara Municipal, mediante a apresentação de um plano que defina as condições dessa ocupação.

2 - Independentemente das obrigações estabelecidas na legislação, a ocupação da via pública implica a observância das seguintes condições:

- a) Acatamento das diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos competentes serviços municipais, consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes da via pública;
- b) Reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o prazo de validade da licença;
- c) Reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes direta ou indiretamente da sua ocupação ou utilização.

Artigo 74.º

Plano de ocupação

1 - O plano de ocupação da via pública terá como objetivo garantir a segurança dos utentes da via pública e a vedação dos locais de trabalho.

2 - O plano de ocupação será instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento mencionando a área a ocupar, o prazo pretendido, a natureza da ocupação, com indicação dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio;
- b) Declaração do promotor da ocupação responsabilizando -se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou respetivos utentes, que poderá, a solicitação dos serviços municipais competentes, ser garantida por caução;
- c) Esquema de implantação da ocupação solicitada e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores para recolha de materiais.

3 - O prazo para a ocupação da via pública nunca poderá ultrapassar em mais de 15 dias o prazo de execução da operação urbanística associada e nos casos em que se trate de obras isentas de controlo prévio, o prazo será o solicitado pelo promotor, podendo a Câmara Municipal impor prazo diferente, caso considere adequado, fundamentando devidamente essa decisão.

4 - O prazo da ocupação poderá ser prorrogado mediante pedido fundamentado do interessado.

5 - O plano de ocupação da via pública deverá mencionar as características do espaço público adjacente, bem como a localização de sinalização, iluminação pública, bocas ou sistemas de rega, marcos de incêndios, sarjetas, sumidouros, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.

Artigo 75.º

Condicionantes da ocupação

- 1 - A ocupação dos passeios da via pública deverá estabelecer -se de forma a que entre o lancil do passeio e o plano definido pelo tapume, ou entre este e qualquer obstáculo fixo existente nesse troço de passeio, fique livre uma faixa não inferior a 1,20 m, devidamente sinalizada.
- 2 - Se a ocupação da via pública não ultrapassar o prazo de 30 dias, a faixa livre poderá ser reduzida até ao limite mínimo de 0,80 m.
- 3 - Poderá ser permitida a ocupação total do passeio ou mesmo a ocupação parcial da faixa de rodagem, pelo período de tempo mínimo indispensável a especificar no plano, em casos especiais devidamente reconhecidos pela Câmara Municipal, a partir da demonstração de que tal será absolutamente necessário para a execução da operação urbanística associada.
- 4 - 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, os quais, sempre que possível, se localizarão do lado interno do tapume, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de altura.
- 5 - Os corredores para peões serão obrigatoriamente iluminados artificialmente, quando a sua extensão for superior a 5,00 m.

Artigo 76.º

Trabalhos no subsolo

- 1 – (Revogado).
- 2 - A execução dos trabalhos fica sujeita à prestação da caução que vier a ser estipulada pela Câmara Municipal e ao prazo de garantia previsto na legislação aplicável.
- 3 - Independentemente das obrigações estabelecidas na legislação, a execução de trabalhos no subsolo implica a observância das seguintes condições:
 - a) Acatamento das diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos competentes serviços municipais, consideradas necessárias para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes da via pública;
 - b) Reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos;
 - c) Reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes direta ou indiretamente da execução dos trabalhos.
- 4 - Após a conclusão dos trabalhos, a entidade promotora deve entregar na Câmara Municipal as respetivas telas finais, em formato digital e em papel.

Artigo 77.º

Ligação às redes públicas no decorrer de operação urbanística

- 1 - Para efeitos do disposto no artigo 82.º do RJUE, poderão ser considerados os seguintes elementos constantes do processo:
 - a) Documentos referentes ao diretor de obra;
 - b) Documentos referentes ao diretor de fiscalização;
 - c) Documentos referentes ao empreiteiro - declaração de titularidade de alvará com habilitações adequadas à natureza e valor da obra ou título de registo emitido por aquela entidade com subcategorias adequadas aos trabalhos a executar, apólice do seguro em vigor que cubra a responsabilidades pela reparação de danos emergentes de acidentes de trabalho, comprovativo de pagamento e plano de segurança e saúde.
- 2 - Até à emissão do alvará de autorização de utilização, as ligações são efetuadas no prazo fixado no respetivo alvará ou certidão de comunicação prévia.
- 3 - Deverá ser dado cumprimento ao disposto nos números 3 e 4 do artigo anterior.

CAPÍTULO XX

Sanções

Artigo 78.º

Contraordenações

1 - Para além do disposto no RJUE, são puníveis como contraordenação:

- a) A falta de comunicação à Câmara Municipal da realização de quaisquer operações urbanísticas, independentemente de isenção de controlo prévio;
- b) A realização de quaisquer operações urbanísticas, antes de decorrido o prazo de 5 dias previsto no n.º 3 do artigo 3.º, independentemente de isenção de controlo prévio;
- c) A execução de rampas na zona do passeio destinada à circulação pedonal, bem como a execução de rampas sem licença administrativa ou em desconformidade com esta;
- d) A ocupação de espaço público por motivo de execução de obras, sem licenciamento da Câmara Municipal para o efeito;
- e) A alteração das condições fixadas pela Câmara Municipal relativas à ocupação do espaço público por motivo de obras ou à colocação de tapumes e vedações, exceto se a alteração consistir em diminuição de ocupação da área pertencente ao domínio público;
- f) A falta de reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados no âmbito da ocupação de espaço público, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da respetiva licença;
- g) A infração ao disposto no nº 4 do artigo 75.º.

2 - As contraordenações previstas nos números anteriores são puníveis com coima graduada entre o mínimo de € 100 e o máximo de € 3500.

3 - Os valores mínimos e máximos das coimas referidas são elevados ao dobro sempre que se trate de pessoa coletiva.

4 - O pagamento das coimas previstas no presente artigo não dispensa os infratores do dever de reposição da legalidade.

5 - Relativamente às coimas previstas, o infrator beneficia de redução de 50 % do valor mínimo da coima no caso de proceder ao pagamento em momento prévio ao da instauração do processo contraordenacional.

6 - Caso o infrator proceda ao pagamento voluntário, no prazo de 5 dias úteis contados da data da infração, não há lugar à instauração do procedimento contraordenacional.

7 - A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da câmara municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

CAPÍTULO XXI

Disposições finais e complementares

Artigo 79.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação de lacunas, serão decididos por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 80.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a data da sua publicação no Diário da República.

Artigo 81.º

Norma transitória

O presente regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo da salvaguarda dos atos já praticados.

Artigo 82.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se alterado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e revogadas todas as disposições de natureza regulamentar aprovadas pelo Município da Trofa, em data anterior à da entrada em vigor da presente redação do Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.