



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Santo Tirso

Preâmbulo

O regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), na sua última redação, introduziu alterações, remetendo para os municípios a regulamentação em matéria de urbanização e edificação o que torna necessária a revisão do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Santo Tirso (RMUE).

Por outro lado, seguindo a política municipal de simplificação administrativa e transparência e indo de encontro ao espírito legislativo da diminuição do controlo prévio, pretendeu-se ampliar as obras consideradas de escassa relevância urbanística.

O incentivo à reabilitação do edificado existente na proporcionalidade do que se considerou importante controlar previamente, foi outro dos princípios inerente à presente alteração. Para o efeito excluiu-se da obrigação de compensação urbanística a alteração de edificações anteriores à aplicação do conceito de operação com impacte semelhante a loteamento, que não prevejam ampliação e se traduzam em obras de reabilitação.

Desta forma, justifica-se a alteração ao RMUE que começa por definir conceitos técnicos necessários para operacionalizar a aplicação da legislação, clarificar procedimentos não expressamente definidos no RJUE e concretizar regras para as legalizações, para maior clareza e transparência na atuação de todos os intervenientes.

Por outro lado, pretende-se sem prejuízo das garantias dos particulares, incentivar os municípios a legalizar as operações ilegais, criando um procedimento mais consentâneo com a realidade.

Outros diplomas relacionados, tal como o regime extraordinário de regularização e de alteração de estabelecimentos e explorações de atividades industriais, pecuárias, de operações de gestão de resíduos e de exploração de pedreiras, incompatíveis com os instrumentos de gestão territorial ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública e o esforço conjunto de trazer para a legalidade as referidas atividades económicas reforça também a necessidade de alteração à regulamentação municipal.

Foi também aproveitada a alargada experiência de aplicabilidade do regulamento para introduzir ajustes às disposições nele contidas com vista à simplificação e clarificação.

Pretende-se igualmente fixar as condições e instrução dos pedidos de licenciamento para efeitos do regime de grafitos, afixações, picotagem e outras formas de alteração, ainda que temporária, das características originais de superfícies exteriores de edifícios, pavimentos, passeios, muros e outras infraestruturas.

Assim, ao abrigo dos artigos 112º e 241º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no artigo 3º Decreto-Lei nº 555/99 de 16 de dezembro com as alterações subsequentes, no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei nº 38382 de 7 de agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, e do disposto



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

no Código do Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal de Santo Tirso, sob proposta da Câmara Municipal, aprova a alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação:

Artigo 1º - Alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Santo Tirso

Os artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 21º, 22º, 23º, 25º, 26º, 27º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º, 36º, 37º, 38º, 39º, 40º, 41º, 42º, 44º, 45º, 46º, 48º, 50º, 51º, 52º, 53º, 54º, 55º, 56º, 59º, 60º, 62º, 63º, 64º, 65º e 67º do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Santo Tirso passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 1º – ...

O presente regulamento tem como objetivo estabelecer, em complemento do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE) e da restante legislação aplicável, as regras a que devem obedecer as operações urbanísticas e outras ações com elas relacionadas, na área do município de Santo Tirso.

Artigo 2º – ...

Para efeitos do disposto no presente regulamento são aplicáveis as definições constantes no RJUE, nos Regulamentos dos Planos Municipais de Ordenamentos do Território (PMOT) e ainda as seguintes:

- a) "Área de construção" ou "área bruta de construção" ou "área de pavimento" - valor resultante do somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medidos pelo extradorso das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos) e excluiu as seguintes áreas: sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento em cave, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
- b)
- c)
- d)
- e) "Edificação anexa" - edifício com estrutura independente e sem comunicação direta, com uso complementar e dependente, do edifício principal existente ou previsto;
- f)
- g)
- h) "Caráter de permanência e incorporação no solo" - quando existe permanência no mesmo local por período superior a um ano e se verifique a fixação no solo com estruturas metálicas, de betão, ou madeira ou haja redes de infraestruturas prediais;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- i) “Equipamento lúdico e de lazer” - edificação não coberta, conjunto de materiais ou outras estruturas destinadas a utilização privativa com finalidade lúdica e de lazer, com a exclusão de piscinas;
- j) “Estrutura da fachada” - matriz definidora da composição geral da fachada da qual são parte integrante a sua estrutura resistente, os vãos e outros elementos caracterizadores;
- k) “Obras em estado avançado de execução” - No caso de edificações, aquelas em que a estrutura esteja concluída e no caso das obras de urbanização, quando se verifique a execução de alguma das infraestruturas previstas;
- l) “Obras em fase de acabamentos” - No caso das edificações, aquelas em que falte executar os revestimentos, a execução de pinturas e colocação de caixilharias e arranjos exteriores, no caso das obras de urbanização, aquelas em que falte executar as pavimentações e os arranjos exteriores e no caso de muros de vedação em alvenaria, aquelas em que falte executar os revestimentos.

Artigo 3º – Obras de escassa relevância urbanística

1. Para além das operações urbanísticas previstas no RJUE, estão isentas de controlo prévio as obras que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística, designadamente:
 - a) As obras de alteração no exterior das edificações designadamente as que envolvam a alteração de materiais que confirmem acabamento exterior idêntico ao original, a alteração de cores, desde que da mesma intensidade cromática e pequenas alterações nas fachadas desde que todas elas se harmonizem com envolvente e não destruam valor patrimonial intrínseco do imóvel;
 - b) Marquises em varandas, desde que as cores e materiais utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e não se localizem nas fachadas principais confrontantes com a via pública ou espaço público;
 - c) Instalação no exterior de equipamentos e condutas de ventilação, exaustão, climatização, energias alternativas e outros similares incluindo chaminés;
 - d) Instalação de vedações em rede ou gradeamentos, desde que não confrontem com a via pública nem causem ensombramento para os terrenos vizinhos;
 - e) Abertura, ampliação ou diminuição de vãos em vedações legais, confinantes com o domínio público, até à largura total de 3,00m, desde que não sejam alteradas as demais características da vedação e não criem obstáculos de ordem funcional à área envolvente nem provocando constrangimentos à circulação e segurança rodoviárias;
 - f) Construção, alteração ou ampliação de estufas com finalidade agrícola ou helicultura, desde que não haja impermeabilização do solo, sejam construídas em estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico, cobertas com material flexível translúcido e sem recurso a fundação de betão e não sejam destinadas a comercialização no local;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- g) As edificações contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,30m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 20m² e que não confinem com a via pública;
 - h) Remodelações de terreno que não excedam 1m de altura e que não impliquem a alteração da cota do terreno existente numa faixa mínima de 1m medida a partir dos terrenos vizinhos confrontantes ou da via pública, desde que não envolvam a destruição de espécies arbóreas e arbustivas protegidas ou de dimensão ou importância relevante;
 - i) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas que não tenham intervenção em área do domínio público;
 - j) Sistemas individuais de abastecimento de água e de tratamento de águas residuais domésticas para servirem construções destinadas a habitação com o máximo de dois fogos, independentes do pedido de controlo prévio destas últimas, desde que não existam infraestruturas públicas de abastecimento de água ou saneamento;
 - k) Construção, ampliação e alteração de jazigos e sepulturas;
 - l) Obras de urbanização que se traduzam na execução de passeios, baías de estacionamento e alargamentos da faixa de rodagem de arruamento, desde que decorrentes de operação de edificação sujeita a controlo prévio que estabeleça as condições de execução aprovadas pela câmara municipal;
 - m) As instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo que não estejam sujeitos a licenciamento no âmbito da legislação específica;
 - n) A instalação de infraestruturas de comunicações eletrónicas ao abrigo do regime jurídico da construção, do acesso e da instalação de redes e infraestruturas de comunicações eletrónicas desde que se traduzam na passagem ou instalação de subcondutas ou cabos de comunicações eletrónicas e não envolvam obras de construção civil, tais como instalações de coletores ou a colocação de postes;
 - o) Demolição das obras consideradas de escassa relevância urbanística;
 - p) Demolição de edificações ilegais.
2. Excetua-se do disposto no número anterior as operações urbanísticas em imóveis de interesse municipal não classificados e na sua envolvente.
3. As isenções de controlo prévio para efeitos do RJUE e decorrentes da identificação como obras de escassa relevância urbanística efetuada no n.º 1, não dispensam as licenças exigíveis no âmbito da intervenção em espaço público ou outras licenças ou formalidades previstas no âmbito de legislação específica das atividades e o cumprimento do presente regulamento, das normas legais e regulamentares aplicáveis designadamente as constantes de loteamento em vigor, de planos municipais, intermunicipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, das normas técnicas de construção e das de proteção do património cultural imóvel.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

4. As obras isentas de controlo prévio, deverão ser comunicadas à Câmara Municipal, até cinco dias antes do início dos trabalhos, através da apresentação de:
 - a) Requerimento com indicação das obras a realizar, descrição sumária dos trabalhos e a identidade da pessoa singular ou coletiva encarregue das mesmas;
 - b) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
 - c) Fotografias do prédio;
 - d) Prazo estimado para a realização das obras.

Artigo 4º – ...

1. As taxas devidas ao município relativas aos pedidos previstos no RJUE e outros procedimentos relacionados são definidas no Regulamento de Liquidação Cobrança e Pagamento de Taxas e Outras Receitas Municipais (RLCPTORM).
2. As taxas relativas à manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas devidas ao município pela realização de operações urbanísticas são definidas no Regulamento da Taxa pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas (TMU).

Artigo 5º –

1. Os pedidos relativos a processos de informação prévia, de controlo prévio e outros relacionados devem ser instruídos com os elementos e peças definidas no RJUE, nas respetivas portarias e na restante legislação específica aplicável.
2. Os elementos a apresentar deverão ainda respeitar as disposições do presente regulamento, das normas de instrução e dos modelos de requerimento e fichas, disponibilizados no sítio da internet ou no balcão único da câmara municipal.
3. O pedido deve ser instruído em papel e em suporte digital (CD não regravável) ou submetido através da plataforma de submissão eletrónica da câmara municipal quando a mesma se encontrar disponível.
4. Enquanto houver apresentação simultânea de peças instrutórias em papel e formato digital, essa entrega deverá ser acompanhada de declaração, em conformidade com a minuta constante do Anexo 3.I do presente regulamento, subscrita por técnico responsável ou quando existir coordenador, pelo coordenador do projeto, atestando que os dois formatos apresentam a mesma informação.

Artigo 6º – ...

A apresentação de documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação não dispensa a apresentação de documento que comprove as autorizações que legalmente forem exigíveis de terceiros, nomeadamente proprietários, usufrutuários, locador ou outros.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 7º – ...

Para elaboração das estimativas do custo das obras no âmbito dos pedidos de controlo prévio ou legalizações, deve respeitar-se o valor mínimo estimado para o custo total da obra por aplicação da fórmula:

$$V = A \cdot C \cdot K$$

V (€) – Estimativa do custo das obras

A (m²) ou (m³) ou (m) - Área total de construção, volume de terras ou extensão, conforme o caso

C (€) - Valor médio de construção, por m², a fixar anualmente em Portaria, para efeitos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

K - Coeficiente a aplicar de acordo com a tabela seguinte:

K	Usos e tipologias
0.8 (€/m ²)	Habitação unifamiliar
0.7 (€/m ²)	Habitação bifamiliar e multifamiliar, comércio e serviços, empreendimentos turísticos ou de alojamento local, equipamentos de apoio social, instalações desportivas e estabelecimentos de ensino
0.50 (€/m)	Muros de suporte
0.45(€/m ²)	Indústrias, armazéns, anexos
0.3 (€/m ²)	Piscinas, tanques e similares
0.05 (€/m)	Vedações
0.5 (€/m ²)	Obras de reabilitação ou alteração
0.05 (€/m ³)	Remodelação de terrenos

Artigo 8º – ...

1. O pedido de certidão de destaque de parcela deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) ...
- e) ...



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- f) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
- g) Extrato da cartografia base disponibilizado pela Câmara Municipal, mantendo o formato vetorial georreferenciado, com inserção dos elementos relativos à delimitação do terreno originário, lotes ou destaques de parcelas, da implantação de edifícios, muros, arruamentos, infraestruturas, espaços verdes ou de utilização coletiva, e espaços para equipamentos, de acordo com as regras definidas em norma pela Câmara Municipal e nos modelos de requerimentos disponibilizados no respetivo Sítio da Internet.

Artigo 9º – ...

1. Os projetos de edifícios novos ou suas ampliações, de muros de vedação para a via pública, de loteamentos, de obras de urbanização, remodelações de terrenos, utilizações de solo e destaques de parcela, devem ser elaborados com base em levantamento topográfico atualizado em formato vetorial.
2. O levantamento topográfico deve ser referenciado à rede geodésica nacional, para o que poderá ser solicitada informação à câmara municipal, nomeadamente quanto a pontos de apoio altimétrico.
3. ...
4. ...
5. ...
6. O levantamento topográfico deve respeitar as especificações técnicas definidas em norma pela Câmara Municipal e disponibilizada no respetivo Sítio da Internet

Artigo 11º – ...

1. ...
2. No caso de faseamento de obras de edificação de grandes dimensões considera-se admissível a apresentação do projeto geral de arquitetura à escala 1/200 devendo no pedido de controlo prévio de cada fase ser apresentado o respetivo projeto de arquitetura à escala 1/100.

Artigo 12º – ...

Para efeitos do disposto no RJUE e sem prejuízo da legislação específica aplicável, os projetos de execução de arquitetura e especialidades são de apresentação obrigatória no caso de obras de reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis classificados ou em via de classificação, edifícios não classificados de interesse municipal ou outros edifícios cuja complexidade se verifique.

Artigo 13º – ...

1. Para controlo prévio de edificações destinadas a indústria, armazenagem ou de outras que recebam público ou possuam áreas livres em regime de condomínio, deve ser



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

apresentado, conjuntamente com os restantes projetos de especialidades, projeto de espaços exteriores constituído pelos seguintes elementos:

- a) ...
 - b) Planta da situação existente;
 - c) Anterior b)
 - d) Anterior c)
 - e) Anterior d)
 - f) Anterior e)
 - g) Planta da rede de energia elétrica.
2. ...
3. Nos projetos menos complexos podem ser apresentados na mesma peça os elementos referidos nas alíneas b) a g) do nº 1, desde que não fique prejudicada a sua leitura.

Artigo 14º – ...

O projeto de enquadramento e proteção ambiental deve ser apresentado quando solicitado no âmbito da apreciação de pedido de informação prévia ou de controlo prévio para realização de operação urbanística, em casos sensíveis de integração urbanística ou paisagística, sendo constituído pelos seguintes elementos:

- a) ...
- b) ...
- c) ...
- d) ...

Artigo 15º – Pedido de controlo prévio para utilização do solo

O pedido de controlo prévio da operação de utilização do solo deve ser instruído pelos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer outro direito relativamente ao prédio objeto do pedido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
- c) Termos de responsabilidade dos autores dos projetos e coordenador, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhados de comprovativo de inscrição em associação pública profissional e seguros profissionais aplicáveis;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- d) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
- e) Anterior alínea a)
- f) Extrato da cartografia base disponibilizado pela Câmara Municipal, mantendo o formato vetorial georreferenciado, com inserção dos elementos relativos à delimitação do terreno originário, lotes ou destaques de parcelas, da implantação de edifícios, muros, arruamentos, infraestruturas, espaços verdes ou de utilização coletiva, e espaços para equipamentos, de acordo com as regras definidas em norma pela Câmara Municipal e nos modelos de requerimentos disponibilizados no respetivo Sítio da Internet;
- g) Memória descritiva esclarecendo a pretensão e indicando o tempo pretendido para a utilização do solo
- h) Perfis correspondentes à planta referida na alínea e), indicando as alterações propostas para a modelação do terreno;
- i) Plano de acessibilidades acompanhado de termo de responsabilidade nos termos da legislação aplicável;
- j) Outros projetos ou elementos que se mostrem necessários, face à utilização de solo pretendida.

Artigo 16º – Ocupação do espaço público

A ocupação do espaço público necessária para a realização de operação urbanística, mesmo que isenta de controlo prévio no âmbito do RJUE, deve cumprir o definido no Regulamento de publicidade e ocupação do espaço público.

Artigo 17º – Exemplares a apresentar

1. Até à disponibilização da submissão eletrónica a partir da plataforma do Município, os pedidos e respetivos elementos instrutórios serão apresentados digitalmente e com dois exemplares de papel, sendo um (original) destinado à Câmara Municipal e outro (cópia) para devolver ao requerente, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar; no caso em que a consulta não seja possível em formato digital.
2. Revogado;
3. Revogado.

Artigo 18º – ...

1. As operações de loteamento e suas alterações devem ser elaboradas por equipa multidisciplinar constituída por arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico e arquiteto paisagista, podendo ainda integrar outros técnicos a quem seja reconhecida, por lei especial, habilitação para elaborar projetos, dispondo de um coordenador designado de entre os seus membros.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

2. Excetuam-se do disposto no número anterior, as operações de loteamento e suas alterações que não careçam de projetos de especialidade de engenharia e ou de arquitetura paisagista, caso em que a equipa deverá ser constituída por técnicos habilitados, consoante as especialidades necessárias.

Artigo 21º – ...

1. A alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar ao Município a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, acompanhada de certidão da Conservatória de Registo Predial e indicação das respetivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.
2. Os proprietários dos lotes identificados são notificados, por via postal com aviso de receção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, no decurso do prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação.
3. Sempre que o número de interessados seja superior a 5, a notificação para efeitos de pronúncia sobre a alteração proposta, poderá ser substituída por discussão pública com duração mínima de 15 dias e é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias, através de aviso afixado na Câmara Municipal, na Junta de Freguesia respetiva, no local onde se situa o loteamento, publicitado no sítio da internet do Município e publicado num jornal de âmbito local que constitui encargo do requerente.
4. Nas situações de lotes com edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal, a notificação de pronúncia será dirigida ao legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.
5. Para os efeitos previstos no presente artigo, poderá o requerente entregar documento de pronúncia da totalidade, ou parte dos interessados, o que evitará a notificação referida no n.º 1.
6. A alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, nos prazos definidos nos n.ºs 2 e 3.

Artigo 22º – ...

1. ...
 - a) Quando as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas forem dispensadas nos termos definidos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e no regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável;
 - b) Se as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos forem de natureza privada, constituindo partes comuns dos lotes, no caso de operação de loteamento e operações com impacto relevante;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- c) Se as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos forem de uso privativo, no caso de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento.
2. Consideram-se integrados na definição de operação urbanística com impacte relevante, as que possuam, pelo menos uma das seguintes características:
- a) Disponham de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes, mesmo que possuam elementos estruturais ou caves comuns;
- b) Disponham de mais do que três frações ou unidades independentes, destinadas a habitação, indústria ou armazéns, com acesso direto a partir de espaço exterior;
- c) Edificações com área total de construção superior a 1500m² e se destinem exclusivamente ou cumulativamente, a habitação, comércio e serviços;
- d) Operações urbanísticas que independentemente do uso, possuam área total de construção superior a 5000m²;
- e) Postos de abastecimento de combustível.
3. Consideram-se integrados na definição de operação com impacte semelhante a loteamento, as operações de edificação ou suas alterações em área não abrangida por operação de loteamento, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que possuam qualquer uma das características enunciadas no número anterior.
4. São ainda aplicáveis as cedências e compensações, as alterações às operações de loteamento e às operações urbanísticas de que resulte a ocorrência das condições descritas no n.º 2.
5. Excetua-se dos números anteriores a alteração de edificação com alvará de utilização anterior à aplicação do conceito de operação com impacte semelhante a loteamento, que não preveja ampliação e que se traduza em obras de reabilitação

Artigo 23º – ...

1. ...
2. O fator K previsto no nº1 assume os seguintes valores:
- K 1 = 2.50 no caso de edifício destinado a habitação multifamiliar com ou sem outros usos;
- K 2 = 1.70 no caso de área destinada a habitação uni ou bifamiliar em banda contínua;
- K 3 = 1.20 no caso de área destinada a habitação uni ou bifamiliar isolada ou geminada;
- K 4 = 1.75 no caso de área destinada a outros usos que não habitação.
3. ...



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

4. Os valores de Y são aplicáveis de acordo com a classificação viária em vigor na data da emissão do título, sendo as estradas desclassificadas da rede nacional e já integradas na rede municipal consideradas estradas municipais, e podem ser alterados, sob proposta da Câmara Municipal e por aprovação da Assembleia Municipal, quando se justifique pelo surgimento de novas centralidades urbanas ou pela alteração das áreas centrais existentes.

5.

6. ...

7. ...

Artigo 25º – ...

1. A liquidação da compensação é feita no ato de deferimento da operação urbanística ou por autoliquidação na comunicação prévia nos termos do RJUE.

2. ...

Artigo 26º – ...

Poderá ser autorizado o pagamento diferido de parte do valor da compensação devida, nas seguintes condições:

- a) A compensação devida não pode ser inferior a 15000 euros;
- b) Prestação de caução mediante garantia bancária ou hipoteca dos prédios objeto da operação urbanística, sem quaisquer despesas a cargo da Câmara;
- c) Liquidação, conjuntamente com a taxa devida pela emissão de título, de uma parte não inferior a 25% do montante da compensação devida;
- d) ...
- e) ...

Artigo 27º – Isenções e reduções

Ficam abrangidas por redução ou isenção do pagamento da compensação as entidades e as operações urbanísticas que gozarem de redução ou isenção nos termos do Regulamento de Liquidação Cobrança e Pagamento de Taxas e Outras Receitas Municipais.

Artigo 30º – ...

1. Quando a caução, prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação, no caso de emissão de licença parcial para construção da estrutura, para assegurar os custos da demolição da estrutura até ao piso de menor cota, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante do Anexo 2.II do presente regulamento.

2. ...



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 31º – ...

1. O valor da caução a prestar destinada à reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica corresponde a 7,5 % da estimativa global da obra.
2. Quando a caução referida no número anterior, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante do Anexo 2.II do presente regulamento.
3. A caução referida nos números anteriores deve ser prestada após a Câmara ter verificado estarem garantidos os pressupostos para permitir a execução dos trabalhos e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras.

Artigo 32º – ...

1. Quando a caução, prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação, para garantia da limpeza da área onde decorreu a obra e reparações de estragos em infraestruturas públicas, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante do Anexo 2.II do presente regulamento.
2. ...

Artigo 33º – ...

1. O pedido de ocupação do espaço público necessária para a realização de operação urbanística pode ser integrado no pedido de licenciamento dessa operação ou, após a emissão do título, pode ser apresentado separadamente, devendo em qualquer caso ser instruído conforme definido no artigo 16º deste regulamento.
2. Em qualquer dos casos referidos no número 1, a ocupação do espaço público está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento de Liquidação Cobrança e Pagamento de Taxas e Outras Receitas Municipais.

Artigo 34º – ...

A ocupação do espaço público deve garantir as seguintes condições mínimas definidas no Anexo V do Regulamento de publicidade e ocupação do espaço público.

Artigo 36º – ...

1. No caso de incumprimento das condições definidas para a ocupação do espaço público pode ser determinado o embargo da obra até que sejam adotadas todas as medidas necessárias para o cumprimento daquelas condições.
2. Quando não forem executadas as correções impostas para cumprimento das condições definidas para a ocupação do espaço público ou de quaisquer normas legais ou regulamentares aplicáveis, no prazo estabelecido para o efeito, a câmara municipal pode proceder aos trabalhos necessários por conta do requerente, nos termos definidos no regime jurídico da urbanização e da edificação para a execução coerciva.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 37º – ...

1. Em caso de destruição, perda ou extravio do livro de obra deve ser efetuada a reforma integral de todos os elementos e menções que o constituíam ou integravam o livro extraviado, em segunda via emitida nos termos da portaria aplicável.
2. Para efeitos do n.º 1 será feita menção na segunda via do livro de obra de que se trata de reforma integral do livro de obra original devidamente datada e assinada. Se as obras ainda não se encontrarem concluídas, devem ser feitos os registos, a partir da menção acima referida, relativos às obras a executar a partir dessa data.
3. No caso de não ser possível, por motivo devidamente justificado, proceder à reforma integral do livro de obra deverão ser apresentadas declarações do diretor técnico e de fiscalização da obra, declarando expressamente o acompanhamento dos trabalhos de acordo com a legislação aplicável e especificando se foi respeitado o projeto aprovado ou comunicado e as condições de controlo prévio, se foram efetuadas alterações, sujeitas ou não a licenciamento, se foram respeitadas as normas legais e regulamentares em vigor e o atual estado da obra.
4. ...

Artigo 38º – Direção técnica e direção de fiscalização da obra

O diretor técnico da obra e o diretor de fiscalização devem comunicar de imediato à Câmara Municipal qualquer impedimento ao exercício das suas funções, nomeadamente a ausência do livro de obra, a recusa do titular do alvará em aceitar as suas diretivas para a boa execução da obra ou para a segurança, ou qualquer limitação de acesso à obra.

Artigo 39º – ...

1. A instalação e funcionamento de estaleiros para realização de operações urbanísticas deve respeitar a legislação em vigor aplicável, o plano de segurança e saúde e as condições de ocupação do espaço público se for o caso.
2. ...

Artigo 40º – ...

1. Após a emissão do alvará para realização de obras de urbanização ou de edificação podem ser de imediato realizados os trabalhos de limpeza, desmatagem e remodelação do terreno e piquetagem da implantação da obra.
2. Não podem ser iniciadas obras de urbanização ou de edificação que se traduzam em implantações novas ou ampliações, sem que seja feita verificação prévia pela Câmara Municipal, nos seguintes casos:
 - a) Implantação de arruamentos, limites dos lotes e áreas para espaços verdes, equipamentos, infraestruturas ou outras áreas cedidas;
 - b) Implantação de edifícios e muros à face da via pública, incluindo cotas de soleira;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- c) Afastamento de edificações que se localizem numa faixa de 15 metros relativamente a vias ou espaços públicos ou em área abrangida por zona de servidão de estradas nacionais ou de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação definidas no PDM.
3. A verificação referida no ponto anterior deve ser solicitada à Câmara Municipal, pelo titular do alvará ou requerente da comunicação prévia, com antecedência mínima de 5 dias e após ter sido feita a piquetagem da implantação da obra.
4. As legalizações estão sujeitas às verificações referidas no nº 2, a solicitar conjuntamente com o pedido de legalização.
5. A autorização de utilização está condicionada às verificações referidas no nº 2 e 4.

Artigo 41º – ...

1. O pedido de receção provisória deverá ser acompanhado:
 - a) Do livro de obra que será devolvido ao requerente no caso de se vir a verificar a necessidade de obras complementares ou de correção;
 - b) De termo de responsabilidade do diretor de obra ou do diretor de fiscalização que comprove a execução da obra de acordo com os projetos aprovados.
2. A vistoria para efeitos da receção provisória das obras de urbanização apenas será efetuada nas seguintes condições:
 - a) ...
 - b) Devem previamente ser juntas ao processo as telas finais do projeto do loteamento e das obras de urbanização, com eventuais alterações ou ajustamentos realizados durante o decorrer da obra.

Artigo 42º – ...

1. A realização de operações urbanísticas deve respeitar os canais mínimos das vias públicas e os afastamentos, recuos ou distâncias mínimas aos limites do prédio ou às construções envolventes definidos no presente regulamento, em planos municipais de ordenamento do território, em alvará de loteamento e na restante legislação aplicável, designadamente no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e no Regulamento de Segurança Contra Riscos de Incêndio.
2. ...
3. Na conceção dos projetos para a realização das operações urbanísticas deve sempre salvaguardar-se a preservação de elementos construídos ou espécies ou vegetação que de alguma forma contribuam para valorizar o local do ponto de vista urbanístico, ambiental e paisagístico.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 44º – ...

- a) A dimensão da parcela deve garantir o cumprimento da área mínima, índices e distâncias, afastamentos ou recuos previstos nos planos municipais de ordenamento do território, no presente regulamento e na legislação em vigor aplicável;
- b) ...
- c) ...

Artigo 45º – ...

1. As operações urbanísticas devem ser localizadas em terrenos com condições topográficas adequadas ao aproveitamento previsto de forma a minimizar as medidas de adaptação, que devem respeitar as seguintes condições:
 - a) É proibido aterro ou desaterro de que resulte uma diferença de cotas superior a 4,00m relativamente a terrenos vizinhos ou de 1,50m ao espaço público, numa faixa de 1.50 metros ao longo do limite da parcela;
 - b) ...
 - c) A criação de taludes deve garantir a adoção de pendentes adequadas de forma a permitir um bom revestimento vegetal e evitar movimentos de vertentes e ocorrência de fenómenos erosivos;
2. Excetua-se do número anterior as situações que configurem solução arquitetónica especial que esteja condicionada pela topografia acidentada do terreno, desde que garantido o devido enquadramento e as restantes normas do presente regulamento e as demais disposições destinadas a salvaguardar a iluminação, e exposição solar, nomeadamente as constantes no RGEU.

Artigo 46º – ...

1. A localização das operações urbanísticas deve garantir condições mínimas de acessibilidade adequadas às operações a realizar, desde via da rede viária classificada, nacional ou municipal, tendo por referência nomeadamente:
 - a) As vias de acesso a edificações destinadas a habitação uni ou bifamiliar isolada ou geminada devem possuir no mínimo 4 metros de largura, inclinação máxima de 15%;
 - b) ...
 - c) ...
 - d) Revogada
2. Admite-se que não sejam respeitados os limites definidos no número anterior nos aglomerados consolidados e nas situações devidamente justificadas do ponto de vista técnico por referência a normas orientadoras e desde que sejam adotadas medidas minimizadoras quando possível.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 48º – ...

1. As edificações devem respeitar a altura máxima, altura das fachadas e número de pisos definidos nos planos municipais de ordenamento do território, em alvará de loteamento e em disposições legais aplicáveis.
2. ...
3. No caso de edifício geminado ou em banda deve ser respeitado a altimetria das cornijas, platibandas, varandas, galerias e de outros elementos das fachadas dos edifícios contíguos que se mostrem relevantes do ponto de vista arquitetónico, exceto quando tal se mostre inadequado devido à pendente do terreno ou a diferenças tipológicas dos edifícios.

Artigo 50º – ...

1. ...
2. ...
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...
 - d) Se no terreno confrontante com a empena de meiação não for admissível a construção ou se o mesmo não se destinar preferencialmente a construção de acordo com plano municipal de ordenamento do território e desde que se trata de solução arquitetónica especial devidamente fundamentada e que garanta uma correta integração com espaço envolvente;
 - e) Quando se trate de legalização de obra e seja comprovada que a data da realização da operação urbanística é anterior ao plano de ordenamento do território aplicável;
 - f) Quando se trate de solução arquitetónica especial que esteja condicionada pela topografia acidentada do terreno, desde que garantido o devido enquadramento e as restantes normas do presente regulamento e as demais disposições destinadas a salvaguardar a iluminação, ventilação e exposição solar, nomeadamente as constantes no RGEU.

Artigo 51º – ...

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 42º, o alinhamento das edificações, que por motivos de ordem urbanística devam localizar-se à face de via pública, deve respeitar no mínimo 8 metros de distância ao eixo da via e o mínimo de 5 metros ao limite da faixa de rodagem, contando para o efeito o alargamento dessa faixa que for exigível.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior os casos de colmatação numa via com alinhamento ou recuo consolidado a manter, desde que a edificação possua tipologia igual à dominante na envolvente.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

3. Revogado

Artigo 52º – ...

1. ...

2. ...

a) Distância mínima de 0,50m ao limite da faixa de rodagem ou de estacionamento;

b) ...

Artigo 53º – ...

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 42º e nos restantes artigos da presente subsecção, a implantação de edificações, excluindo as referidas no nº 1 do artigo 51º, deve respeitar um recuo mínimo de 5 metros ao limite do terreno que confronte com a via, devendo os elementos salientes das fachadas, tais como beirais, varandas ou escadas, respeitar uma distância mínima de 3 metros àquele limite, com as seguintes exceções:

a) No caso de edifícios, destinados a habitação uni ou bifamiliar, ou edifícios de apoio ou pequeno comércio e ou serviços, a integrar numa banda ou fila descontínua de construções existentes, desde que respeite no mínimo o recuo ou alinhamento definido pelas fachadas dessas construções;

b) No caso de ampliação de edifício, cujo estado de conservação não justifique a sua demolição, é admissível a adoção do recuo ou alinhamento da fachada existente, se não for viável outra solução e desde que não se verifiquem prejuízos de ordem urbanística;

2. A distância entre as fachadas laterais ou posteriores dos edifícios que contenham vãos de compartimentos habitáveis e os limites do terreno deve ser, no mínimo, de 5 metros.

3. ...

4. Excetuam-se da aplicação dos números 2 e 3 os casos em que os terrenos confrontantes não sejam destinados preferencialmente a construção urbana, salvaguardando o enquadramento no n.º 2 do artigo 50º e o cumprimento do RGEU.

Artigo 54º – ...

A implantação de edificações anexas, entre as fachadas anterior e posterior do edifício principal existente ou previsto no terreno vizinho, apenas é admitida desde que seja respeitado uma distância mínima de 3 metros a vãos de compartimentos habitáveis existentes naquele edifício.

Artigo 55º – ...

1. A implantação de edifícios destinados a atividades industriais, oficinais ou de armazenagem, em terreno exclusivo para esses fins, deve garantir os seguintes afastamentos, distâncias e recuos mínimos:



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- a) 10,00m ao limite do terreno com a via pública, sendo admissível, em caso de solução urbanística especial proposta pelo requerente, a integração da faixa de terreno resultante de novo alinhamento no domínio público;
 - b) ...
 - c) ...
 - d) ...
2. Caso o terreno confronte com mais do que uma via pública, o recuo definido na alínea a) do nº1 pode ser reduzido até 5,00m nas vias secundárias desde que não sejam aí previstos acessos de veículos.
 3. Excetua-se do disposto no número 1 as legalizações em que seja comprovada que a data da realização da operação urbanística é anterior ao plano de ordenamento do território aplicável, desde que garantida a regulamentação de segurança contra incêndios sem prejuízo do cumprimento da restante legislação aplicável.
 4. Quando se tratar de ampliação a edificações existentes que tenham sido objeto de controlo prévio ou sejam anteriores à sua exigência poderá admitir-se exceção ao definido no número 1, desde que respeitados os afastamentos, recuos ou distâncias daquela edificação e garantido o cumprimento da regulamentação de segurança contra incêndios e sem prejuízo do cumprimento da restante legislação aplicável.
 5. No caso de edificações mistas, devem ser definidos os usos e garantidos os afastamentos, distâncias ou recuos, face à sua localização e em função do uso.

Artigo 56º – ...

1. ...
2. ...
 - a) ...
 - b) ...
 - c) Os casos em que a solução arquitetónica garanta a ventilação e se traduza em solução urbanística adequada, nomeadamente em situações de reabilitação e regeneração urbana.
3. ...

Artigo 59º – ...

1. ...
2. Quando o alinhamento não se encontrar definido nos termos do número anterior, as vedações para a via pública devem respeitar uma distância mínima de 5,00m ao eixo da via, com as seguintes exceções:



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

a) ...

b) ...

Artigo 60º – ...

1. A altura dos muros, à face das vias públicas, não deve exceder 1,80m, incluindo proteção, em gradeamento ou chapa, medidos a partir da cota do arruamento, admitindo-se outras soluções em casos especiais desde que devidamente integrados na envolvente, nomeadamente:

a) No caso de vedações de terrenos à face de vias com pendente acentuada para permitir o nivelamento dos muros, não podendo a altura máxima exceder 3,00m;

b) ...

c) No caso de vedação de terreno onde se localize imóvel classificado de interesse municipal, com função que exija especial segurança ou condições funcionais devidamente justificadas.

2. ...

Artigo 62º – ...

1. ...

2. ...

3. ...

4. ...

5. Sempre que possível devem ser mantidas as árvores de médio e grande porte existentes, nomeadamente espécies autóctones, sendo interdito o corte das espécies legalmente protegidas ou exemplares classificados, sem as autorizações previstas na legislação em vigor.

Artigo 63º – ...

1. ...

a) ...

b) ...

c) ...

d) ...

e) Manutenção e integração de exemplares arbóreos e arbustivos existentes, bem como outro tipo de vegetação que se revele importante preservar;

f) ...



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- g) ...
- 2. ...
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...
 - d) ...
 - e) ...
 - f) ...
 - g) ...
 - h) Prever sempre que necessário redes de rega, de drenagem de águas pluviais e de iluminação, de acordo com as indicações e condicionantes a definir pela Câmara Municipal, que devem ser solicitadas pelos projetistas previamente à elaboração do projeto.

Artigo 64º – Regime extraordinário de regularização de atividades económicas

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do RMUE que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

Artigo 65º – ...

- 1. ...
- 2. Até à entrada em vigor da alteração ao PDM que integre os conceitos definidos do Decreto Regulamentar que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, devem utilizar-se as definições conforme o definido no Plano Diretor Municipal.

Artigo 67º – ...

- 1. ...

Anexo 1: ...

Anexo 2: Modelo da garantia bancária ou seguro caução

- I. Obras de urbanização, previsto no artigo 29º;
- II. Licença parcial/ Demolição, escavação e contenção periférica/ Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações nos artigos 30º, 31º e 32º.

Anexo n.º 3: Minuta do termo de responsabilidade e declarações de responsabilidade



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- I. Declaração subscrita pelo coordenador do projeto atestando que os dois formatos apresentam a mesma informação
 - II. Termo de responsabilidade relativo ao projeto de arquitetura de legalização de obra
 - III. Termo de responsabilidade relativo ao(s) projeto(s) de especialidade para legalização
 - IV. Termo de responsabilidade relativo à execução da obra a legalizar
- Anexo 4: Elementos instrutórios do projeto de saneamento”

Artigo 2º- Aditamento ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação de Santo Tirso

São aditados ao RMUE, os artigos 14º-A, 15º-A, 15º-B, 17º-A, 21º-A, 21º-B, 21º-C, 21º-D, 21º-E, 21º-F, 21º-G, 21º-H, 21º-I, 21º-J, 41º-A, 41º-B, 63º-A, 63º-B, 63º-C E 63º-D com a seguinte redação:

“Artigo 14º-A – Pedido de licença especial para conclusão de obra inacabada

O pedido de licença especial para a conclusão da obra inacabada deve ser instruído com os seguintes elementos específicos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer outro direito relativamente ao prédio objeto do pedido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
- d) Extrato da cartografia base disponibilizado pela Câmara Municipal, mantendo o formato vetorial georreferenciado, com inserção dos elementos relativos à delimitação do terreno originário, lotes ou destaques de parcelas, da implantação de edifícios, muros, arruamentos, infraestruturas, espaços verdes ou de utilização coletiva, e espaços para equipamentos, de acordo com as regras definidas em norma pela Câmara Municipal e nos modelos de requerimentos disponibilizados no respetivo Sítio da Internet.
- e) Ficha das características da construção
- f) Fotografias
- g) Memória descritiva indicando o estado da obra, a justificações das razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas para o pedido e quais os trabalhos a executar para conclusão da obra;
- h) Estimativa;
- i) Calendarização;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- j) Termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela direção técnica da obra e de fiscalização, acompanhados de comprovativo de inscrição em associação pública profissional e seguros profissionais aplicáveis;
- k) Documento habilitante para exercer a atividade da construção de obras particulares, emitido pelo IMPIC, I. P. (Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.);
- l) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho do construtor;
- m) Apólice de seguro de responsabilidade civil do construtor;
- n) Livro de obra aberto no âmbito da licença anterior com os registos efetuados no âmbito da obra executada, para efeitos de averbamento;
- o) Plano de segurança e saúde.

Artigo 15º-A- Pedido de licenciamento para a inscrição de grafitos, a picotagem ou a afixação ou outras formas de alteração, ainda que temporária, das características originais de superfícies exteriores de edifícios, pavimentos, passeios, muros e outras infraestruturas

1. O pedido de licenciamento para a inscrição de grafitos, a picotagem ou afixação ou outras formas de alteração, ainda que temporária, das características originais de superfícies exteriores de edifícios, pavimentos, passeios, muros e outras infraestruturas deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Autorização expressa e documentada do proprietário da superfície ou do seu representante legal;
 - b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer outro direito relativamente ao prédio objeto do pedido;
 - c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
 - d) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
 - e) Projeto que inclua memória descritiva que garanta que a intervenção não descarateriza, altera, conspurca ou mancha a aparência exterior e ou interior de monumentos, edifícios públicos, religiosos, de interesse público e de valor histórico ou artístico ou de sinalização destinada à informação legal, à segurança, à higiene, ao conforto, à regulação da disciplina da circulação de veículos e pessoas, e à exploração adequada dos meios de transporte público ou que com estas contendem. Deve descrever o conteúdo temático e caracterizar o pedido, identificando a área de intervenção com a junção dos elementos desenhados e escritos que permitam analisar a pretensão.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

2. O pedido pode ser indeferido caso se verifique a desconformidade com o diploma específico.
3. Os pedidos de licenciamento referidos no número 1 estão sujeitas às taxas devidas no âmbito do Regulamento de Liquidação Cobrança e Pagamento de Taxas e Outras Receitas Municipais e dão origem a título a emitir pela Câmara Municipal.

Artigo 15º B – Pedido de controlo prévio para a construção de infraestruturas adequadas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas não associadas a outras operações urbanísticas

Para além dos elementos exigíveis pela legislação própria, deve o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Planta de localização à escala 1:1000 ou 1:500 onde sejam assinalados os trabalhos a realizar;
- c) Extrato da cartografia base disponibilizado pela Câmara Municipal, mantendo o formato vetorial georreferenciado, com inserção dos elementos relativos à delimitação do terreno originário, lotes ou destaques de parcelas, da implantação de edifícios, muros, arruamentos, infraestruturas, espaços verdes ou de utilização coletiva, e espaços para equipamentos, de acordo com as regras definidas em norma pela Câmara Municipal e nos modelos de requerimentos disponibilizados no respetivo Sítio da Internet.
- d) Planta de ocupação do espaço público (escala 1:500), sempre que necessário, onde seja delimitada a área de trabalho, e se necessário uma área de circulação alternativa para peões;
- e) Projeto da obra a efetuar, onde conste memória descritiva do tipo de trabalhos a realizar, e quando aplicável o tipo dos pavimentos a intervir com respetiva extensão/comprimento e largura, bem como o comprimento, largura e profundidade das valas e aberturas, o diâmetro, extensão e profundidade de enterramento das tubagens, cabos e comprimento e largura, bem como o comprimento, largura e profundidade das valas e aberturas, o diâmetro, extensão e profundidade de enterramento das tubagens, cabos e outros equipamentos/materiais, dimensões das caixas e equipamento a instalar no subsolo ou à superfície (tipo de armários com especificação da área, número e meses de ocupação);
- f) Termo de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos;
- g) Plano da segurança da obra que inclui, sempre que necessário, o plano de sinalização temporária com indicação, caso exista, de plano de desvio de trânsito;
- h) Estimativa orçamental correspondente ao valor da obra a efetuar e quando aplicável valor da reposição de pavimentos com o mesmo material;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- i) Parecer das entidades gestoras de infraestruturas afetadas pela ocupação;
- j) Calendarização para execução dos trabalhos;
- k) Faseamento dos trabalhos, quando se justifique;
- l) A data do início e conclusão da obra;
- m) Caução para assegurar a reparação dos estragos no espaço público

Artigo 17º-A – Consultas e vistorias às entidades concessionárias das infraestruturas urbanísticas

1. Com vista a averiguar a capacidade e os níveis de serviço das redes em causa, os projetos de operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento e as operações de loteamento ou outras identificadas pelos serviços da Câmara Municipal, ficam sujeitos a consultas prévias às entidades concessionárias das infraestruturas a efetuar preferencialmente e sempre que possível a partir do portal do SIRJUE;
2. Sem prejuízo do estabelecido no número anterior todos os projetos de drenagem de águas residuais encontram-se sujeitos a parecer favorável da entidade gestora que deve ser solicitado pelo requerente diretamente junto da referida entidade, instruído com os elementos constantes no Anexo 4.
3. Para efeitos de emissão de autorização de utilização ou alteração de utilização, deve o requerente solicitar previamente vistoria à entidade gestora para efeitos de emissão de declaração que ateste a conformidade da execução da rede de drenagem predial com o projeto aprovado no que se refere às redes de saneamento.
4. Os comprovativos de ligação às redes públicas de abastecimento de água e saneamento, caso existam, deverão ser elemento instrutório do pedido de controlo prévio de utilização ou alteração de utilização.
5. Os pareceres relativos aos pedidos a que se referem os números 2 e 3 deverão ser emitidos no prazo máximo de 20 dias úteis, considerando-se haver concordância da entidade se não forem recebidos dentro do prazo fixado.
6. As ações de vistoria e inspeção estão sujeitas ao pagamento das taxas devidas fixadas em regulamento próprio.

Artigo 21º-A – Disposições gerais para legalização de operações urbanísticas

1. Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de operações urbanísticas executadas à revelia de controlo prévio, aplicar-se-á com as necessárias adaptações o procedimento de licença, nos termos do RJUE e demais legislação especial aplicável.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

2. Pode ser dispensado o cumprimento das normas técnicas relativas à construção, cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que cumpridas as condições técnicas vigentes à data da sua construção.
3. Para efeitos do número anterior deve constar da memória descritiva e justificativa a indicação expressa das normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa se requer, e proceder a uma fundamentação clara e concreta da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas atualmente vigentes, de preferência por recurso a projeções de custos.
4. O requerente deve demonstrar a data da realização da operação urbanística a legalizar juntando relatório elaborado por técnico habilitado a ser autor de projeto, no qual seja tecnicamente fundamentada a idade da mesma, devendo ainda apresentar outros elementos que o comprovem, designadamente:
 - a) Cartografia ou levantamentos topográficos datados ou que permitam estimativa da data;
 - b) Certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial e certidão comprovativa da inscrição do prédio na matriz;
 - c) Escritura pública;
 - d) Registos fotográficos
 - e) Documento comprovativo emitido por entidade pública;
 - f) Outros meios de prova.
5. Compete à Câmara Municipal valorar a prova apresentada, justificando a rejeição ou indeferimento da mesma e no caso de aceitação indicar a data estimada da realização da operação urbanística, face aos elementos apresentados pelo requerente.
6. Sempre que se mostre necessário para a comprovação das condições de dispensa de normas técnicas assim como da necessidade de realização de obras de correção e ou alteração, o procedimento poderá integrar ação de fiscalização à operação urbanística.
7. Sempre que a legalização não implique a realização de qualquer obra, o pedido de aprovação e concessão de licença é feito num único momento dando lugar a alvará de legalização da obra, depois de pagas as taxas devidas.
8. Aos pedidos de legalização de obras são devidas as taxas aplicáveis ao licenciamento.
9. Quando efetuados vários pedidos em simultâneo, aplica-se o somatório dos prazos previstos para cada um dos pedidos.

Artigo 21º-B - Pedido de Informação

Pode ser solicitada informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, sendo a informação prestada em função dos elementos fornecidos.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 21º-C – Legalização de edificações, obras de demolição, de utilização de solo e remodelação de terrenos

1. O pedido é instruído com os elementos exigíveis para o licenciamento da operação urbanística em causa, com a dispensa dos elementos constantes no RJUE para as legalizações, sendo que o projeto de arquitetura será instruído com termo de responsabilidade de acordo com a minuta constante do Anexo 3.II e os projetos de especialidade instruídos com termo de responsabilidade de acordo com a minuta constante do Anexo 3.III;
2. Quando não seja possível a apresentação de algum dos projetos de especialidade exigíveis no âmbito do procedimento de legalização - o que deve ser requerido expressamente e devidamente justificado - estes poderão ser substituídos por certificados emitidos pela entidade certificadora competente;
3. Nos casos em que a legislação específica não preveja a certificação poderá ainda ser aceite a substituição de projeto de especialidade por relatório técnico acompanhado de termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado a ser autor do projeto, cumprindo a minuta constante do Anexo 3.III com as necessárias adaptações;
4. Para efeitos de emissão de título de legalização de obras, o pedido deve ser instruído com termo de responsabilidade de acordo com a minuta constante do Anexo 3.IV;
5. O procedimento de autorização de utilização de edifícios ou frações a legalizar rege-se pelo disposto no RJUE com as necessárias adaptações, podendo ser requerido conjuntamente com o pedido de legalização de obras, instruído com o termo de responsabilidade de acordo com a minuta constante do Anexo 3.IV.

Artigo 21º-D – Legalização de obras de urbanização

1. O pedido de legalização de obras de urbanização é instruído com os elementos exigíveis para o licenciamento de obras de urbanização, com a dispensa dos elementos constantes no RJUE para as legalizações.
2. Quando não for possível a junção dos projetos respetivos, poderá a Câmara Municipal por solicitação expressa do requerente, autorizar a sua substituição por certificados, ou quando os mesmos não estiverem previstos na legislação aplicável, por relatórios técnicos acompanhados de termo de responsabilidade, elaborado de acordo com a minuta constante do Anexo 3.III, sem prejuízo da junção de telas finais para efeitos de cadastro.
3. Quando as infraestruturas sejam objeto de gestão por parte de outra entidade que não o município, a dispensa de entrega de projeto deverá ser autorizada pela entidade gestora.
4. Conjuntamente com o pedido de legalização deverá ser solicitada a receção provisória e prestada caução correspondente a 10% do custo da obra e apresentado termo de responsabilidade de acordo com o disposto no Anexo 3.IV.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

5. Quando se verifique a necessidade de correções ou alterações, a caução deverá ser reforçada no valor correspondente à estimativa dos trabalhos que não se encontram em condições de ser recebidos provisoriamente.
6. A decisão favorável relativa aos pedidos de legalização e receção provisória é efetuada num único momento e dá lugar à emissão do alvará depois de pagas as taxas devidas e prestada caução.
7. Na receção definitiva de obras de urbanização, que tenham sido objeto de pedido de legalização, podem ser solicitadas obras necessárias, que resultem de incumprimento de normas aplicáveis ou deficiências construtivas, que não tenham sido detetadas em sede de receção provisória.

Artigo 21º-E – Legalização oficiosa

1. Nos casos em que o interessado não promova as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, depois de notificado para o efeito, a Câmara Municipal, com faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores, pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário, e não careça de obras de correção ou alteração.
2. O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.
3. Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.
4. Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.
5. No caso referido no número anterior e ainda nos casos em que o requerente não tenha dado continuidade a processo de controlo preventivo, que não tenha sido declarado caduco, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo.
6. À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.

Artigo 21º-F- Obras inacabadas

1. Poderá ser requerida licença especial para conclusão de obra inacabada nos termos do n.º 1 do artigo 88º do RJUE, caso a mesma se encontre em estado avançado de execução, de acordo com o definido no artigo 2º do presente regulamento.
2. Sempre que Câmara Municipal reconheça o interesse na conclusão da obra e não se mostre aconselhável por razões ambientais, urbanística, técnicas ou económicas poderá



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

ser concedida licença especial para a sua conclusão aplicando-se o regime previsto no artigo 60º do RJUE.

3. A licença especial dá origem ao alvará de licença especial, devendo o requerente proceder ao pagamento das taxas devidas no prazo de 60 dias a contar da data do deferimento do pedido, podendo o prazo referido ser prorrogado a solicitação do requerente por igual período, sob pena de caducidade nos termos do artigo 71º do RJUE.

Artigo 21º-G – Edificações ou construções não sujeitas a autorização de utilização

1. As edificações ou construções que não integrem o conceito de edifício de acordo com a regulamentação que define os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial, tais como muros e piscinas, não se encontram sujeitos ao procedimento de autorização de utilização, estando, no entanto, os requerentes dos respetivos processos de controlo prévio obrigados à junção do livro de obra após a sua conclusão.
2. Estão sujeitos a averbamento ao título de utilização já emitido, as alterações das informações dele constante e todas aquelas que resultem de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio nos edifícios a que respeitem.
3. Para efeito do número anterior, o pedido de averbamento deve ser instruído com os elementos necessários em função das alterações decorrentes tendo por referência a instrução do pedido de autorização de utilização.

Artigo 21º-H– Incompatibilidade de usos

Para além das condições de incompatibilidade e indeferimento que decorrem dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, constituem motivo de indeferimento dos pedidos de autorização ou alteração de utilização:

- a) A desconformidade com o projeto aprovado ou com condições impostas em procedimentos anteriores;
- b) A desconformidade com o uso previsto nas normas legais e regulamentares aplicáveis ou sempre que os edifícios ou suas frações não sejam idóneos para fim pretendido ou se verifique a violação de outras normas legais ou regulamentares aplicáveis.

Artigo 21º-I – Estabelecimentos de restauração ou bebidas

1. A instalação de estabelecimentos onde se vendam bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, devem distar no mínimo de 50 m às escolas de ensino básico e secundário, distância esta medida em linha reta do acesso dos estabelecimentos acima referidos ao estabelecimento de ensino mais próximo.
2. A instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão devem distar de pelo menos 300,00m a escolas do ensino básico e secundário, distância medida em linha reta a partir do acesso do estabelecimento em causa até ao estabelecimento de ensino mais próximo.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

3. Nos edifícios de habitação não é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração ou bebidas com música ao vivo ou com salas ou espaços destinados a danças ou atividades similares, nomeadamente estabelecimentos com karaoke, discotecas, bares e danceterias.
4. Não se consideram para efeitos do número anterior os eventos esporádicos que obtenham licença especial de ruído.
5. Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica e do presente regulamento, é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração ou bebidas bem como outras atividades de serviços em prédios ou frações cujo uso licenciado ou autorizado seja o uso genérico de serviços e ou comércio anteriormente ao DL 168/97 de 04 de julho.

Artigo 21º-J– Sistema da Indústria Responsável

1. Para efeitos da inscrição por averbamento ao alvará de utilização e emissão da declaração de compatibilidade com o uso industrial de edificação ou fração para os estabelecimentos industriais referidos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 18º do Sistema de Indústria Responsável (SIR) devem ser garantidas as seguintes condições:
 - a) As águas residuais e resíduos resultantes da atividade devem ter características similares a águas residuais domésticas e aos resíduos sólidos urbanos;
 - b) Cumprimento do critério de incomodidade previsto no Regulamento Geral do Ruído;
 - c) No caso de unidades de ocupação ou frações destinadas a habitação inseridas em edifícios multifamiliares, a laboração não poderá exceder o horário diurno (7h às 20h) e apenas nos dias úteis;
 - d) Tratando -se de estabelecimento a instalar em fração habitacional de prédio constituído no regime de propriedade horizontal, o pedido de declaração deverá ser instruído com documento comprovativo da não oposição da maioria dos condóminos, devendo esta integrar a maioria dos condóminos das frações com acesso pela mesma porta de entrada do edifício ou pela mesma caixa de escadas, com exceção das unidades de ocupação ou frações que possuam acesso independente para espaço público;
 - e) Deve ser garantida a correta ventilação de modo a evitar acumulação de odores nas partes comuns do edifício;
 - f) Deverão ser cumpridas as normas relativas a segurança e saúde no trabalho, segurança alimentar e segurança contra incêndios.
2. Para efeitos do número anterior deve o requerente apresentar com o pedido de declaração, um termo de responsabilidade que garanta a verificar do cumprimento das condições referidas e das normas legais e regulamentares aplicáveis subscrito por técnico habilitado a subscrever projetos de especialidade correspondentes às já mencionadas condições;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

3. Quando autorizada a declaração referida no presente artigo, a mesma deverá ser inscrita, por simples averbamento no título de utilização quando existente.

Artigo 41º-A - Deveres de salubridade e segurança

1. Os proprietários têm o dever de vedar os seus prédios de modo a prevenir problemas de salubridade ou segurança para pessoas e bens relacionadas, nomeadamente, com charcas, matagais, poços, prédios em construção ou em ruína ou propiciarem a acumulação de detritos, a vagabundagem ou quaisquer utilizações marginais, ou quando, de algum modo a sua situação possa representar perigo para o espaço público.
2. A Câmara Municipal poderá intimar o proprietário a vedar convenientemente os prédios, fixando os materiais, tecnologias construtivas a utilizar e prazos para a realização de tais obras, de modo a impedir eficazmente o acesso de estranhos.
3. Em caso de incumprimento a Câmara poderá substituir-se ao intimado e a expensas deste, para, nas condições constantes daquela ordem lhe dar execução.

Artigo 41º-B – Determinação do nível de conservação no âmbito de vistoria de segurança e salubridade

No âmbito de vistoria de segurança ou salubridade prevista no RJUE, a determinação do nível de conservação do imóvel será realizada pelos membros da comissão de vistorias de segurança ou salubridade que possuam as habilitações definidas do diploma que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.

Artigo 63º -A– Disposições gerais

1. A realização de operação urbanística apenas é permitida em locais onde existam as redes de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento.
2. Pode ser permitida a realização de operações urbanísticas em locais onde ainda não existam as redes de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento, quando:
 - a) For possível proceder à extensão de redes existentes na proximidade, desde que o interessado na operação se comprometa a realizar os trabalhos e assumira os respetivos encargos nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
 - b) A operação urbanística não envolver mais do que 50 habitantes equivalentes e for possível adotar soluções individuais e privadas para as infraestruturas prevendo a futura ligação às redes públicas.
3. Excetua-se do disposto no nº 1 as operações urbanísticas previstas em áreas do município onde não esteja programada a execução das redes públicas de infraestruturas necessárias, desde que seja possível adotar soluções individuais e privadas.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 63º -B– Drenagem de águas pluviais

1. A drenagem de águas pluviais em sequência de realização de operação urbanística deve adotar solução adequada tecnicamente privilegiando a infiltração no terreno.
2. Quando se mostrar necessária a condução de águas pluviais, a solução técnica deverá garantir a ligação a rede pública nos termos definidos na regulamentação específica e caso não exista rede pública a descarga deverá ser efetuada na valeta ou caleira, por forma a evitar incómodos para quem circula na via pública.
3. Qualquer descarga ou ligação, apenas poderá ser admitida no caso do caudal resultante não implicar sobrecarga na infraestrutura existe.

Artigo 63º -C– Drenagem de águas residuais

Sempre que se mostre necessário, a entidade gestora da rede procede a ações de inspeção nas obras que incidam sobre o comportamento hidráulico do sistema predial e público de saneamento, acompanhando os ensaios previstos na legislação o que deverá ser comunicado previamente pelo diretor técnico da obra.

Artigo 63º-D- Contraordenações

1. Constituem contraordenação punível com coima:
 - a) A falta de comunicação sobre o início das obras em violação do disposto no n.º 4 do artigo 3º do presente regulamento;
 - b) As falsas declarações quanto à indicação da data da realização da operação urbanística a legalizar, a que se refere o nº 4 do artigo 21º-A do presente regulamento.
2. É punível com:
 - a) Coima graduada de € 250 até ao máximo de € 50 000, no caso de pessoa singular, e de € 1.000 até ao máximo de € 1000 000, no caso de pessoa coletiva. a contraordenação prevista na alínea a) do número anterior;
 - b) Coima graduada de € 1500 até ao máximo de € 200 000, a contraordenação prevista na alínea b) do número anterior.”

Artigo 3º Alteração aos anexos 1, 2 e 3

Os anexos 1, 2 e 3 passam a ter a redação constante do Anexo da presente alteração relativo à republicação do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Santo Tirso.

Artigo 4º Aditamento do Anexo 4

O Anexo 4 é aditado conforme a redação constante no Anexo da presente alteração relativo à republicação do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Santo Tirso.

Artigo 5º Alteração sistémica

São introduzidas as seguintes alterações à organização sistémica do RMUE:



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- a) O capítulo 3 passa a denominar-se “Procedimentos e condições especiais”;
- b) É aditada a secção II ao capítulo 3, com a denominação “Legalizações”;
- c) É aditada a secção III ao capítulo 3 com a denominação “Licença Especial para conclusão de obras”;
- d) É aditada a secção IV ao capítulo 3 com a denominação “Utilizações e atividades”;
- e) A anterior secção II do capítulo 3 passa à Secção V do mesmo capítulo, com a mesma denominação “Compensação Urbanística”;
- f) A anterior secção III do capítulo 3 passa à secção VI do mesmo Capítulo, com a mesma denominação “Caução “;
- g) A anterior secção IV do capítulo 3 passa à Secção VII do mesmo capítulo, com a mesma denominação “Ocupação do espaço público para a realização de operação urbanística “;
- h) É alterada a denominação da subsecção II da secção III do capítulo 5, que passa a denominar-se “Afastamentos, recuos e alinhamentos”;
- i) É aditada a secção VI no capítulo 5, com a denominação “Infraestruturas”;
- j) É aditado o capítulo 6, denominado “Regime Sancionatório”;
- k) O anterior capítulo 6 passa a capítulo 7 com a mesma denominação.

Artigo 6º Norma revogatória

São revogados os n.ºs 2 e 3 do artigo 17º, o artigo 35º, alínea d) do n.º 1 do artigo 46º, o artigo 47º e o n.º 3 do artigo 51º.

Artigo 7º Republicação

É republicado em Anexo, o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Santo Tirso

Artigo 8º Regime transitório

- 1. O presente regulamento é aplicável a todos os requerimentos e pedidos formulados após a data da sua entrada em vigor, ainda que respeitantes a processos iniciados anteriormente.
- 2. Até à entrada em vigor da alteração ao PDM que integre os conceitos definidos do Decreto Regulamentar que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, devem utilizar-se as definições conforme o definido no Plano Diretor Municipal.

Artigo 9º Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 5 dias após a data da sua publicação no Diário da República.”



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Anexo

Republicação do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Santo Tirso

CAPÍTULO 1 – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º – Objeto e incidência

O presente regulamento tem como objetivo estabelecer, em complemento do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE) e da restante legislação aplicável, as regras a que devem obedecer as operações urbanísticas e outras ações com elas relacionadas, na área do município de Santo Tirso.

Artigo 2º – Definições

Para efeitos do disposto no presente regulamento são aplicáveis as definições constantes no RJUE, nos Regulamentos dos Planos Municipais de Ordenamentos do Território (PMOT) e ainda as seguintes:

- a) "Área de construção" ou "área bruta de construção" ou "área de pavimento" - valor resultante do somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, medidos pelo extradorso das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos) e excluiu as seguintes áreas: sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento em cave, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.);
- b) "Área de implantação" - valor somatório das áreas resultantes da projeção no plano horizontal dos edifícios, incluindo escadas, pórticos e alpendres e excluindo varandas balançadas e beirais;
- c) "Área impermeabilizada" - valor resultante do somatório da área de implantação das construções e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito;
- d) "Cércea" - dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado ou platibanda, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios;
- e) "Edificação anexa" - edifício com estrutura independente e sem comunicação direta, com uso complementar e dependente, do edifício principal existente ou previsto;
- f) "Parcela de terreno" - unidade de terreno urbano, rústico ou misto, autónoma e que como tal esteja ou possa ser registada na Conservatória do Registo Predial;
- g) "Lote" - parcela de terreno, destinado à construção, resultante de uma operação de loteamento.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- h) “Caráter de permanência e incorporação no solo”: quando existe permanência no mesmo local por período superior a um ano e se verifique a fixação no solo com estruturas metálicas, de betão, ou madeira ou haja redes de infraestruturas prediais;
- i) “Equipamento lúdico e de lazer” - edificação não coberta, conjunto de materiais ou outras estruturas destinadas a utilização privativa com finalidade lúdica e de lazer, com a exclusão de piscinas;
- j) “Estrutura da fachada” - matriz definidora da composição geral da fachada da qual são parte integrante a sua estrutura resistente, os vãos e outros elementos caracterizadores;
- k) “Obras em estado avançado de execução” - No caso de edificações, aquelas em que a estrutura esteja concluída e no caso das obras de urbanização, quando se verifique a execução de alguma das infraestruturas previstas;
- l) “Obras em fase de acabamentos:” - No caso das edificações, aquelas em que falte executar os revestimentos, a execução de pinturas e colocação de caixilharias e arranjos exteriores, no caso das obras de urbanização, aquelas em que falte executar as pavimentações e os arranjos exteriores e no caso de muros de vedação em alvenaria, aquelas em que falte executar os revestimentos.

Artigo 3º – Obras de escassa relevância urbanística

1. Para além das operações urbanísticas previstas no RJUE, estão isentas de controlo prévio as obras que, pela sua natureza, dimensão ou localização, tenham escassa relevância urbanística, designadamente:
 - a) As obras de alteração no exterior das edificações designadamente as que envolvam a alteração de materiais que confirmam acabamento exterior idêntico ao original, a alteração de cores, desde que da mesma intensidade cromática e pequenas alterações nas fachadas desde que todas elas se harmonizem com envolvente e não destruam valor patrimonial intrínseco do imóvel;
 - b) Marquises em varandas, desde que as cores e materiais utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e não se localizem nas fachadas principais confrontantes com a via pública ou espaço público;
 - c) Instalação no exterior de equipamentos e condutas de ventilação, exaustão, climatização, energias alternativas e outros similares incluindo chaminés;
 - d) Instalação de vedações em rede ou gradeamentos, desde que não confrontem com a via pública nem causem ensombramento para os terrenos vizinhos;
 - e) Abertura, ampliação ou diminuição de vãos em vedações legais, confinantes com o domínio público, até à largura total de 3,00m, desde que não sejam alteradas as demais características da vedação e não criem obstáculos de ordem funcional à área envolvente nem provocando constrangimentos à circulação e segurança rodoviárias;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- f) Construção, alteração ou ampliação de estufas com finalidade agrícola ou heliocultura, desde que não haja impermeabilização do solo, sejam construídas em estrutura ligeira de madeira ou perfil metálico, cobertas com material flexível translúcido e sem recurso a fundação de betão e não sejam destinadas a comercialização no local;
 - g) As edificações contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,30m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 20m² e que não confinem com a via pública;
 - h) Remodelações de terreno que não excedam 1m de altura e que não impliquem a alteração da cota do terreno existente numa faixa mínima de 1m medida a partir dos terrenos vizinhos confrontantes ou da via pública, desde que não envolvam a destruição de espécies arbóreas e arbustivas protegidas ou de dimensão ou importância relevante;
 - i) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas que não tenham intervenção em área do domínio público;
 - j) Sistemas individuais de abastecimento de água e de tratamento de águas residuais domésticas para servirem construções destinadas a habitação com o máximo de dois fogos, independentes do pedido de controlo prévio destas últimas, desde que não existam infraestruturas públicas de abastecimento de água ou saneamento;
 - k) Construção, ampliação e alteração de jazigos e sepulturas;
 - l) Obras de urbanização que se traduzam na execução de passeios, baías de estacionamento e alargamentos da faixa de rodagem de arruamento, desde que decorrentes de operação de edificação sujeita a controlo prévio que estabeleça as condições de execução aprovadas pela câmara municipal;
 - m) As instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de abastecimento de combustíveis líquidos e gasosos derivados do petróleo que não estejam sujeitos a licenciamento no âmbito da legislação específica;
 - n) A instalação de infraestruturas de comunicações eletrónicas ao abrigo do regime jurídico da construção, do acesso e da instalação de redes e infraestruturas de comunicações eletrónicas desde que se traduzam na passagem ou instalação de subcondutas ou cabos de comunicações eletrónicas e não envolvam obras de construção civil, tais como instalações de coletores ou a colocação de postes;
 - o) Demolição das obras consideradas de escassa relevância urbanística;
 - p) Demolição de edificações ilegais.
2. Excetua-se do disposto no número anterior as operações urbanísticas em imóveis de interesse municipal não classificados e na sua envolvente.
3. As isenções de controlo prévio para efeitos do RJUE e decorrentes da identificação como obras de escassa relevância urbanística efetuada no n.º 1, não dispensam as licenças exigíveis no âmbito da intervenção em espaço público ou outras licenças ou formalidades



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

previstas no âmbito de legislação específica das atividades e o cumprimento do presente regulamento, das normas legais e regulamentares aplicáveis designadamente as constantes de loteamento em vigor, de planos municipais, intermunicipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, das normas técnicas de construção e das de proteção do património cultural imóvel.

4. As obras isentas de controlo prévio, deverão ser comunicadas à Camara Municipal, até cinco dias antes do início dos trabalhos, através da apresentação de:
 - a) Requerimento com indicação das obras a realizar, descrição sumária dos trabalhos e a identidade da pessoa singular ou coletiva encarregue das mesmas;
 - b) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
 - c) Fotografias do prédio;
 - d) Prazo estimado para a realização das obras.

Artigo 4º – Taxas

1. As taxas devidas ao município relativas aos pedidos previstos no RJUE e outros procedimentos relacionados são definidas no Regulamento de Liquidação Cobrança e Pagamento de Taxas e Outras Receitas Municipais (RLCPTORM).
2. As taxas relativas à manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas devidas ao município pela realização de operações urbanísticas são definidas no Regulamento da Taxa pela Realização de Infraestruturas Urbanísticas (TMU).

CAPÍTULO 2 – INSTRUÇÃO DOS PEDIDOS

SECÇÃO I – ELEMENTOS INSTRUTORES DOS PEDIDOS

Artigo 5º – Disposições gerais

1. Os pedidos relativos a processos de informação prévia, de controlo prévio e outros relacionados devem ser instruídos com os elementos e peças definidas no RJUE, nas respetivas portarias e na restante legislação específica aplicável.
2. Os elementos a apresentar deverão ainda respeitar as disposições do presente regulamento, das normas de instrução e dos modelos de requerimento e fichas, disponibilizados no sítio da internet ou no balcão único da Câmara Municipal.
3. O pedido deve ser instruído em papel e em suporte digital (CD não regravável) ou submetido através da plataforma de submissão eletrónica da Câmara Municipal quando a mesma se encontrar disponível.
4. Enquanto houver apresentação simultânea de peças instrutórias em papel e formato digital, essa entrega deverá ser acompanhada de declaração, em conformidade com a



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

minuta constante do Anexo 3.I do presente regulamento, subscrita por técnico responsável ou quando existir coordenador, pelo coordenador do projeto, atestando que os dois formatos apresentam a mesma informação.

Artigo 6º – Documento comprovativo da legitimidade do requerente

A apresentação de documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação não dispensa a apresentação de documento que comprove as autorizações que legalmente forem exigíveis de terceiros, nomeadamente comproprietários, usufrutuários, locador ou outros.

Artigo 7º – Estimativa orçamental

Para elaboração das estimativas do custo das obras no âmbito dos pedidos de controlo prévio ou legalizações, deve respeitar-se o valor mínimo estimado para o custo total da obra por aplicação da fórmula:

$$V = A * C * K$$

V (€) – Estimativa do custo das obras

A (m²) ou (m³) ou (m) - Área total de construção, volume de terras ou extensão, conforme o caso

C (€) - Valor médio de construção, por m², a fixar anualmente em Portaria, para efeitos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

K - coeficiente a aplicar de acordo com a tabela seguinte:

K	Usos e tipologias
0.8 (€/m ²)	Habitação unifamiliar
0.7 (€/m ²)	Habitação bifamiliar e multifamiliar, comércio e serviços, empreendimentos turísticos ou de alojamento local, equipamentos de apoio social, instalações desportivas e estabelecimentos de ensino
0.50 (€/m)	Muros de suporte
0.45(€/m ²)	Indústrias, armazéns, anexos
0.3 (€/m ²)	Piscinas, tanques e similares
0.05 (€/m)	Vedações
0.5 (€/m ²)	Obras de reabilitação ou alteração
0.05 (€/m ³)	Remodelação de terrenos

Artigo 8º – Pedido de certidão de destaque de parcela

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

- Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- c) Certidão da inscrição na matriz emitida pela Repartição de Finanças;
- d) Planta topográfica a escala adequada com a delimitação rigorosa do prédio originário e da parcela a destacar e com a implantação da edificação proposta ou existente na parcela a destacar e indicação dos confrontantes;
- e) Indicação da área e confrontantes do prédio originário e da parcela a destacar;
- f) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
- g) Extrato da cartografia base disponibilizado pela Câmara Municipal, mantendo o formato vetorial georreferenciado, com inserção dos elementos relativos à delimitação do terreno originário, lotes ou destaques de parcelas, da implantação de edifícios, muros, arruamentos, infraestruturas, espaços verdes ou de utilização coletiva, e espaços para equipamentos, de acordo com as regras definidas em norma pela Câmara Municipal e nos modelos de requerimentos disponibilizados no respetivo Sítio da Internet.

Artigo 9º – Levantamento topográfico

1. Os projetos de edifícios novos ou suas ampliações, de muros de vedação para a via pública, de loteamentos, de obras de urbanização, remodelações de terrenos, utilizações de solo e destaques de parcela, devem ser elaborados com base em levantamento topográfico atualizado em formato vetorial.
2. O levantamento topográfico deve ser referenciado à rede geodésica nacional, para o que poderá ser solicitada informação à Câmara Municipal, nomeadamente quanto a pontos de apoio altimétrico.
3. Na execução do levantamento topográfico devem ser materializados no terreno e identificados no levantamento os pontos das estações.
4. O levantamento topográfico deve abranger todo o terreno objeto de intervenção, uma faixa dos terrenos envolventes com o mínimo de 10 metros de largura e ainda as vias públicas confrontantes.
5. Do levantamento topográfico devem constar todos os elementos existentes construídos ou naturais, nomeadamente:
 - a) Todas as construções ainda que de carácter precário ou em ruínas;
 - b) Afloramentos rochosos de dimensão ou expressão relevante;
 - c) As espécies arbóreas e arbustivas legalmente protegidas e as de dimensão ou importância relevante;
 - d) Linhas de água permanentes ou temporárias, tanques, represas, minas, nascentes e captações;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

e) Infraestruturas de abastecimento de água, de gás ou outros combustíveis, de energia elétrica, de telecomunicações, de esgotos e de águas pluviais, identificando linhas aéreas, condutas, postes, instalações técnicas e caixas de visita.

6. O levantamento topográfico deve respeitar as especificações técnicas definidas em norma pela Câmara Municipal e disponibilizada no respetivo Sítio da Internet

Artigo 10º – Alteração de edifícios existentes

Nos projetos de arquitetura e das especialidades relativos a alteração de construção existente deve ser representada a totalidade do edifício, exceto quando se tratar exclusivamente de alterações interiores de uma fração autónoma.

Artigo 11º – Execução faseada

1. No caso de ser prevista a execução faseada das operações urbanísticas, os projetos das especialidades ou das obras de urbanização devem ser apresentados separadamente para cada fase.
2. No caso de faseamento de obras de edificação de grandes dimensões considera-se admissível a apresentação do projeto geral de arquitetura à escala 1/200 devendo no pedido de controlo prévio de cada fase ser apresentado o respetivo projeto de arquitetura à escala 1/100.

Artigo 12º – Projeto de execução

Para efeitos do disposto no RJUE e sem prejuízo da legislação específica aplicável, os projetos de execução de arquitetura e especialidades são de apresentação obrigatória no caso de obras de reconstrução, ampliação ou alteração de imóveis classificados ou em via de classificação, edifícios não classificados de interesse municipal ou outros edifícios cuja complexidade se verifique.

Artigo 13º – Projeto de espaços exteriores

- 1 Para controlo prévio de edificações destinadas a indústria, armazenagem ou de outras que recebam público ou possuam áreas livres em regime de condomínio, deve ser apresentado, conjuntamente com os restantes projetos de especialidades, projeto de espaços exteriores constituído pelos seguintes elementos:
 - a) Memória descritiva e justificativa, esclarecendo sobre a utilização prevista, tipo e quantificação de áreas, materiais de revestimento, equipamentos a instalar e quanto ao cumprimento das condições definidas na Secção V – Espaços livres, do Capítulo 5 deste regulamento;
 - b) Planta da situação existente;
 - c) Plano geral de conceção com identificação das diferentes áreas e pavimentos adotados e mobiliário urbano proposto;
 - d) Planta de implantação e modelação do terreno com indicação das cotas existentes e projetadas;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- e) Plano de plantação e sementeiras;
- f) Planta da rede de rega e de drenagem de águas pluviais;
- g) Planta da rede de energia elétrica.

2- Quando o projeto incluir áreas a ceder ao domínio público deve ainda ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos;
- b) Medições e orçamento;
- c) Pormenores de execução.

3- Nos projetos menos complexos podem ser apresentados na mesma peça os elementos referidos nas alíneas b) a g) do nº 1, desde que não fique prejudicada a sua leitura.

Artigo 14º – Projeto de enquadramento e proteção ambiental

O projeto de enquadramento e proteção ambiental deve ser apresentado quando solicitado no âmbito da apreciação de pedido de informação prévia ou de controlo prévio para realização de operação urbanística, em casos sensíveis de integração urbanística ou paisagística, sendo constituído pelos seguintes elementos:

- a) Memória descritiva, contendo identificação dos elementos naturais e construídos, existentes no terreno e na envolvente próxima, que revelem interesse, descrição e justificação da proposta e das medidas de proteção, valorização ou requalificação a adotar;
- b) Planta a escala adequada, abrangendo o terreno objeto da operação urbanística e a envolvente próxima, identificando os elementos naturais e construídos existentes e a intervenção proposta;
- c) Perfis a escala adequada, abrangendo o terreno objeto da operação urbanística e a envolvente próxima, demonstrativos das alterações propostas para a modelação do terreno, das relações volumétricas e adaptação à modelação do terreno;
- d) Alçados de conjunto a escala adequada, quando aplicável, esclarecendo sobre a relação dos edifícios propostos com os edifícios existentes.

Artigo 14º-A – Pedido de licença especial para conclusão de obra inacabada

O pedido de licença especial para a conclusão da obra inacabada deve ser instruído com os seguintes elementos específicos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer outro direito relativamente ao prédio objeto do pedido;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
- c) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
- d) Extrato da cartografia base disponibilizado pela Câmara Municipal, mantendo o formato vetorial georreferenciado, com inserção dos elementos relativos à delimitação do terreno originário, lotes ou destaques de parcelas, da implantação de edifícios, muros, arruamentos, infraestruturas, espaços verdes ou de utilização coletiva, e espaços para equipamentos, de acordo com as regras definidas em norma pela Câmara Municipal e nos modelos de requerimentos disponibilizados no respetivo Sítio da Internet.
- e) Ficha das características da construção
- f) Fotografias
- g) Memória descritiva indicando o estado da obra, a justificações das razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas para o pedido e quais os trabalhos a executar para conclusão da obra;
- h) Estimativa;
- i) Calendarização;
- j) Termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela direção técnica da obra e de fiscalização, acompanhados de comprovativo de inscrição em associação pública profissional e seguros profissionais aplicáveis;
- k) Documento habilitante para exercer a atividade da construção de obras particulares, emitido pelo IMPIC, I. P. (Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I. P.);
- l) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho do construtor;
- m) Apólice de seguro de responsabilidade civil do construtor;
- n) Livro de obra aberto no âmbito da licença anterior com os registos efetuados no âmbito da obra executada, para efeitos de averbamento;
- o) Plano de segurança e saúde.

Artigo 15º – Pedido de controlo prévio para utilização do solo

O pedido de controlo prévio da operação de utilização do solo deve ser instruído pelos seguintes elementos:



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer outro direito relativamente ao prédio objeto do pedido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
- c) Termos de responsabilidade dos autores dos projetos e coordenador, quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, acompanhados de comprovativo de inscrição em associação pública profissional e seguros profissionais aplicáveis;
- d) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
- e) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala de 1:500 ou superior, incluindo os arruamentos confrontantes e as construções existentes a menos de 10 m do limite do terreno, com indicação dos confrontantes, delimitação da área a afetar ao uso proposto e zonamento, com indicação das áreas destinadas a acessos, circulação, cargas e descargas, estacionamento, instalações técnicas ou outras, zonas verdes de proteção e enquadramento, zonas de deposição ou exposição de materiais ou mercadorias e respetivos materiais de revestimento do solo;
- f) Extrato da cartografia base disponibilizado pela Câmara Municipal, mantendo o formato vetorial georreferenciado, com inserção dos elementos relativos à delimitação do terreno originário, lotes ou destaques de parcelas, da implantação de edifícios, muros, arruamentos, infraestruturas, espaços verdes ou de utilização coletiva, e espaços para equipamentos, de acordo com as regras definidas em norma pela Câmara Municipal e nos modelos de requerimentos disponibilizados no respetivo Sítio da Internet;
- g) Memória descritiva esclarecendo a pretensão e indicando o tempo pretendido para a utilização do solo
- h) Perfis correspondentes à planta referida na alínea e), indicando as alterações propostas para a modelação do terreno;
- i) Plano de acessibilidades acompanhado de termo de responsabilidade nos termos da legislação aplicável;
- j) Outros projetos ou elementos que se mostrem necessários, face à utilização de solo pretendida.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 15º-A- Pedido de licenciamento para a inscrição de grafitos, a picotagem ou a afixação ou outras formas de alteração, ainda que temporária, das características originais de superfícies exteriores de edifícios, pavimentos, passeios, muros e outras infraestruturas

1. O pedido de licenciamento para a inscrição de grafitos, a picotagem ou afixação ou outras formas de alteração, ainda que temporária, das características originais de superfícies exteriores de edifícios, pavimentos, passeios, muros e outras infraestruturas deve ser instruído com os seguintes elementos:
 - a) Autorização expressa e documentada do proprietário da superfície ou do seu representante legal;
 - b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer outro direito relativamente ao prédio objeto do pedido;
 - c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio abrangido;
 - d) Planta de localização e enquadramento à escala 1:5000, disponibilizada pela Câmara Municipal, com a indicação precisa do local objeto do pedido;
 - e) Projeto que inclua memória descritiva que garanta que a intervenção não descarateriza, altera, conspurca ou mancha a aparência exterior e ou interior de monumentos, edifícios públicos, religiosos, de interesse público e de valor histórico ou artístico ou de sinalização destinada à informação legal, à segurança, à higiene, ao conforto, à regulação da disciplina da circulação de veículos e pessoas, e à exploração adequada dos meios de transporte público ou que com estas contendem. Deve descrever o conteúdo temático e caracterizar o pedido, identificando a área de intervenção com a junção dos elementos desenhados e escritos que permitam analisar a pretensão.
2. O pedido pode ser indeferido caso se verifique a desconformidade com o diploma específico.
3. Os pedidos de licenciamento referidos no número 1 estão sujeitas às taxas devidas no âmbito do Regulamento de Liquidação Cobrança e Pagamento de Taxas e Outras Receitas Municipais e dão origem a título a emitir pela câmara municipal.

Artigo 15º-B – Pedido de controlo prévio para a construção de infraestruturas adequadas ao alojamento de redes de comunicações eletrónicas não associadas a outras operações urbanísticas

Para além dos elementos exigíveis pela legislação própria, deve o pedido ser instruído com os seguintes elementos:

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



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- b) Planta de localização à escala 1/1000 ou 1/500 onde sejam assinalados os trabalhos a realizar;
- c) Extrato da cartografia base disponibilizado pela Câmara Municipal, mantendo o formato vetorial georreferenciado, com inserção dos elementos relativos à delimitação do terreno originário, lotes ou destaques de parcelas, da implantação de edifícios, muros, arruamentos, infraestruturas, espaços verdes ou de utilização coletiva, e espaços para equipamentos, de acordo com as regras definidas em norma pela Câmara Municipal e nos modelos de requerimentos disponibilizados no respetivo Sítio da Internet.
- d) Planta de ocupação do espaço público (escala 1/500), sempre que necessário, onde seja delimitada a área de trabalho, e se necessário uma área de circulação alternativa para peões;
- e) Projeto da obra a efetuar, onde conste memória descritiva do tipo de trabalhos a realizar, e quando aplicável o tipo dos pavimentos a intervir com respetiva extensão/comprimento e largura, bem como o comprimento, largura e profundidade das valas e aberturas, o diâmetro, extensão e profundidade de enterramento das tubagens, cabos e comprimento e largura, bem como o comprimento, largura e profundidade das valas e aberturas, o diâmetro, extensão e profundidade de enterramento das tubagens, cabos e outros equipamentos/materiais, dimensões das caixas e equipamento a instalar no subsolo ou à superfície (tipo de armários com especificação da área, número e meses de ocupação);
- f) Termo de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos;
- g) Plano da segurança da obra que inclui, sempre que necessário, o plano de sinalização temporária com indicação, caso exista, de plano de desvio de trânsito;
- h) Estimativa orçamental correspondente ao valor da obra a efetuar e quando aplicável valor da reposição de pavimentos com o mesmo material;
- i) Parecer das entidades gestoras de infraestruturas afetadas pela ocupação;
- j) Calendarização para execução dos trabalhos;
- k) Faseamento dos trabalhos, quando se justifique;
- l) A data do início e conclusão da obra;
- m) Caução para assegurar a reparação dos estragos no espaço público.

Artigo 16º – Ocupação do espaço público

A ocupação do espaço público necessária para a realização de operação urbanística, mesmo que isenta de controlo prévio no âmbito do RJUE, deve cumprir o definido no Regulamento de publicidade e ocupação do espaço público.



**SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL**

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 17º – Exemplares a apresentar

1. Até à disponibilização da submissão eletrónica a partir da plataforma do Município, os pedidos e respetivos elementos instrutórios serão apresentados digitalmente e com dois exemplares de papel, sendo um (original) destinado à Câmara Municipal e outro (cópia) para devolver ao requerente, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar; no caso em que a consulta não seja possível em formato digital.
2. Revogado;
3. Revogado.

Artigo 17-Aº – Consultas e vistorias às entidades concessionárias das infraestruturas urbanísticas

1. Com vista a averiguar a capacidade e os níveis de serviço das redes em causa, os projetos de operações urbanísticas com impacte relevante ou semelhante a uma operação de loteamento e as operações de loteamento ou outras identificadas pelos serviços da câmara municipal, ficam sujeitos a consultas prévias às entidades concessionárias das infraestruturas a efetuar preferencialmente e sempre que possível a partir do portal do SIRJUE;
2. Sem prejuízo do estabelecido no número anterior todos os projetos de drenagem de águas residuais encontram-se sujeitos a parecer favorável da entidade gestora que deve ser solicitado pelo requerente diretamente junto da referida entidade, instruído com os elementos constantes no Anexo 4.
3. Para efeitos de emissão de autorização de utilização ou alteração de utilização, deve o requerente solicitar previamente vistoria à entidade gestora para efeitos de emissão de declaração que ateste a conformidade da execução da rede de drenagem predial com o projeto aprovado no que se refere às redes de saneamento.
4. Os comprovativos de ligação às redes públicas de abastecimento de água e saneamento, caso existam, deverão ser elemento instrutório do pedido de controlo prévio de utilização ou alteração de utilização.
5. Os pareceres relativos aos pedidos a que se referem os números 2 e 3 deverão ser emitidos no prazo máximo de 20 dias úteis, considerando-se haver concordância da entidade se não forem recebidos dentro do prazo fixado.
6. As ações de vistoria e inspeção estão sujeitas ao pagamento das taxas devidas fixadas em regulamento próprio.

SECÇÃO II – TÉCNICOS

Artigo 18º – As operações de loteamento e suas alterações

1. As operações de loteamento e suas alterações devem ser elaboradas por equipa multidisciplinar constituída por arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico e arquiteto paisagista, podendo ainda integrar outros técnicos a quem seja reconhecida, por lei



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

especial, habilitação para elaborar projetos, dispondo de um coordenador designado de entre os seus membros.

2. Excetuam-se do disposto no número anterior, as operações de loteamento e suas alterações que não careçam de projetos de especialidade de engenharia e ou de arquitetura paisagista, caso em que a equipa deverá ser constituída por técnicos habilitados, consoante as especialidades necessárias.

Artigo 19º – Projeto de enquadramento e proteção ambiental

O projeto de enquadramento e proteção ambiental referido no artigo 14º deve ser elaborado e subscrito por arquiteto ou por arquiteto paisagista, consoante estejam em causa valores de natureza arquitetónica ou paisagista.

CAPÍTULO 3 – PROCEDIMENTOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS

SECÇÃO I – DISCUSSÃO PÚBLICA

Artigo 20º – Novas operações de loteamento

São dispensados de discussão pública, para efeitos de licenciamento municipal, as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 100 Fogos ou unidades independentes;
- b) 4 Hectares de área a lotear;
- c) 10% da população da freguesia em que se insere a pretensão.

Artigo 21º – Alterações de operações de loteamento

1. A alteração da licença de operação de loteamento implica, para o requerente, a obrigação de indicar ao Município a identificação de todos os titulares dos lotes constantes do alvará, acompanhada de certidão da Conservatória de Registo Predial e indicação das respetivas moradas, para efeitos da sua notificação para pronúncia.
2. Os proprietários dos lotes identificados são notificados, por via postal com aviso de receção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis, podendo, no decurso do prazo, consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação.
3. Sempre que o número de interessados seja superior a 5, a notificação para efeitos de pronúncia sobre a alteração proposta, poderá ser substituída por discussão pública com duração mínima de 15 dias e é anunciada com uma antecedência mínima de 8 dias, através de aviso afixado na Câmara Municipal, na Junta de Freguesia respetiva, no local onde se situa o loteamento, publicitado no sítio da internet do Município e publicado num jornal de âmbito local que constitui encargo do requerente.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

4. Nas situações de lotes com edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal, a notificação de pronúncia será dirigida ao legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.
5. Para os efeitos previstos no presente artigo, poderá o requerente entregar documento de pronúncia da totalidade, ou parte dos interessados, o que evitará a notificação referida no n.º 1.
6. A alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará, nos prazos definidos nos n.ºs 2 e 3.

SECÇÃO II – LEGALIZAÇÕES

Artigo 21º-A – Disposições gerais para legalização de operações urbanísticas

1. Sem prejuízo da eventual responsabilidade civil, criminal ou disciplinar a que haja lugar, aos pedidos de legalização de operações urbanísticas executadas à revelia de controlo prévio, aplicar-se-á com as necessárias adaptações o procedimento de licença, nos termos do RJUE e demais legislação especial aplicável.
2. Pode ser dispensado o cumprimento das normas técnicas relativas à construção, cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou que não seja razoável exigir, desde que cumpridas as condições técnicas vigentes à data da sua construção.
3. Para efeitos do número anterior deve constar da memória descritiva e justificativa a indicação expressa das normas técnicas e os projetos de especialidade cuja dispensa se requer, e proceder a uma fundamentação clara e concreta da impossibilidade ou desproporcionalidade de cumprimento das normas atualmente vigentes, de preferência por recurso a projeções de custos.
4. O requerente deve demonstrar a data da realização da operação urbanística a legalizar juntando relatório elaborado por técnico habilitado a ser autor de projeto, no qual seja tecnicamente fundamentada a idade da mesma, devendo ainda apresentar outros elementos que o comprovem, designadamente:
 - a) Cartografia ou levantamentos topográficos datados ou que permitam estimativa da data;
 - b) Certidão de teor das descrições e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial e certidão comprovativa da inscrição do prédio na matriz;
 - c) Escritura pública;
 - d) Registos fotográficos
 - e) Documento comprovativo emitido por entidade pública;
 - f) Outros meios de prova.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

5. Compete à Câmara Municipal valorar a prova apresentada, justificando a rejeição ou indeferimento da mesma e no caso de aceitação indicar a data estimada da realização da operação urbanística, face aos elementos apresentados pelo requerente.
6. Sempre que se mostre necessário para a comprovação das condições de dispensa de normas técnicas assim como da necessidade de realização de obras de correção e ou alteração, o procedimento poderá integrar ação de fiscalização à operação urbanística.
7. Sempre que a legalização não implique a realização de qualquer obra, o pedido de aprovação e concessão de licença é feito num único momento dando lugar a alvará de legalização da obra, depois de pagas as taxas devidas.
8. Aos pedidos de legalização de obras são devidas as taxas aplicáveis ao licenciamento.
9. Quando efetuados vários pedidos em simultâneo, aplica-se o somatório dos prazos previstos para cada um dos pedidos.

Artigo 21º-B - Pedido de Informação

Pode ser solicitada informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, sendo a informação prestada em função dos elementos fornecidos.

Artigo 21º-C – Legalização de edificações, obras de demolição, de utilização de solo e remodelação de terrenos

1. O pedido é instruído com os elementos exigíveis para o licenciamento da operação urbanística em causa, com a dispensa dos elementos constantes no RJUE para as legalizações, sendo que o projeto de arquitetura será instruído com termo de responsabilidade de acordo com a minuta constante do Anexo 3.II e os projetos de especialidade instruídos com termo de responsabilidade de acordo com a minuta constante do Anexo 3.III;
2. Quando não seja possível a apresentação de algum dos projetos de especialidade exigíveis no âmbito do procedimento de legalização - o que deve ser requerido expressamente e devidamente justificado - estes poderão ser substituídos por certificados emitidos pela entidade certificadora competente;
3. Nos casos em que a legislação específica não preveja a certificação poderá ainda ser aceite a substituição de projeto de especialidade por relatório técnico acompanhado de termo de responsabilidade, subscrito por técnico habilitado a ser autor do projeto, cumprindo a minuta constante do Anexo 3.III com as necessárias adaptações;
4. Para efeitos de emissão de título de legalização de obras, o pedido deve ser instruído com termo de responsabilidade de acordo com a minuta constante do Anexo 3.IV;
5. O procedimento de autorização de utilização de edifícios ou frações a legalizar rege-se pelo disposto no RJUE com as necessárias adaptações, podendo ser requerido conjuntamente com o pedido de legalização de obras, instruído com o termo de responsabilidade de acordo com a minuta constante do Anexo 3.IV



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 21º-D – Legalização de obras de urbanização

1. O pedido de legalização de obras de urbanização é instruído com os elementos exigíveis para o licenciamento de obras de urbanização, com a dispensa dos elementos constantes no RJUE para as legalizações.
2. Quando não for possível a junção dos projetos respetivos, poderá a Câmara Municipal por solicitação expressa do requerente, autorizar a sua substituição por certificados, ou quando os mesmos não estiverem previstos na legislação aplicável, por relatórios técnicos acompanhados de termo de responsabilidade, elaborado de acordo com a minuta constante do Anexo 3.III, sem prejuízo da junção de telas finais para efeitos de cadastro.
3. Quando as infraestruturas sejam objeto de gestão por parte de outra entidade que não o município, a dispensa de entrega de projeto deverá ser autorizada pela entidade gestora.
4. Conjuntamente com o pedido de legalização deverá ser solicitada a receção provisória e prestada caução correspondente a 10% do custo da obra e apresentado termo de responsabilidade de acordo com o disposto no Anexo 3.IV.
5. Quando se verifique a necessidade de correções ou alterações, a caução deverá ser reforçada no valor correspondente à estimativa dos trabalhos que não se encontram em condições de ser recebidos provisoriamente.
6. A decisão favorável relativa aos pedidos de legalização e receção provisória é efetuada num único momento e dá lugar à emissão do alvará depois de pagas as taxas devidas e prestada caução.
7. Na receção definitiva de obras de urbanização, que tenham sido objeto de pedido de legalização, podem ser solicitadas obras necessárias, que resultem de incumprimento de normas aplicáveis ou deficiências construtivas, que não tenham sido detetadas em sede de receção provisória.

Artigo 21º-E – Legalização oficiosa

1. Nos casos em que o interessado não promova as diligências necessárias à legalização voluntária das operações urbanísticas nos termos do RJUE, depois de notificado para o efeito, a Câmara Municipal, com faculdade de delegação no presidente e de subdelegação deste nos vereadores, pode proceder oficiosamente à legalização, sempre que a ilegalidade resulte da falta de procedimento de controlo prévio necessário, e não careça de obras de correção ou alteração.
2. O recurso à legalização oficiosa deve ser notificado ao proprietário do imóvel, não podendo ser determinada caso este a ela expressamente se oponha no prazo de 15 dias a contar da notificação.
3. Havendo oposição do proprietário, devem ser ordenadas ou retomadas as medidas de reposição da legalidade urbanística adequadas ao caso concreto, nos termos do RJUE.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

4. Pode igualmente ser promovida a legalização oficiosa quando a ilegalidade resulte de ato de controlo preventivo que tenha sido declarado nulo ou anulado e a respetiva causa de nulidade ou anulação já não se verifique no momento da legalização e desde que esta possa ocorrer sem a necessidade de realização de quaisquer obras.
5. No caso referido no número anterior e ainda nos casos em que o requerente não tenha dado continuidade a processo de controlo preventivo, que não tenha sido declarado caduco, são aproveitados todos os projetos que instruíram o ato de controlo preventivo.
6. À legalização oficiosa são aplicáveis, com as devidas adaptações, as demais normas previstas no presente Regulamento.

SECÇÃO III – LICENÇA ESPECIAL PARA CONCLUSÃO DE OBRAS

Artigo 21º-F- Obras inacabadas

1. Poderá ser requerida licença especial para conclusão de obra inacabada nos termos do n.º 1 do artigo 88º do RJUE, caso a mesma se encontre em estado avançado de execução, de acordo com o definido no artigo 2º do presente regulamento.
2. Sempre que Câmara Municipal reconheça o interesse na conclusão da obra e não se mostre aconselhável por razões ambientais, urbanística, técnicas ou económicas poderá ser concedida licença especial para a sua conclusão aplicando-se o regime previsto no artigo 60º do RJUE.
3. A licença especial dá origem ao alvará de licença especial, devendo o requerente proceder ao pagamento das taxas devidas no prazo de 60 dias a contar da data do deferimento do pedido, podendo o prazo referido ser prorrogado a solicitação do requerente por igual período, sob pena de caducidade nos termos do artigo 71º do RJUE.

SECÇÃO IV – UTILIZAÇÕES E ATIVIDADES

Artigo 21º-G – Edificações ou construções não sujeitas a autorização de utilização

1. As edificações ou construções que não integrem o conceito de edifício de acordo com a regulamentação que define os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial, tais como muros e piscinas, não se encontram sujeitos ao procedimento de autorização de utilização, estando, no entanto, os requerentes dos respetivos processos de controlo prévio obrigados à junção do livro de obra após a sua conclusão;
2. Estão sujeitos a averbamento ao título de utilização já emitido, as alterações das informações dele constante e todas aquelas que resultem de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio nos edifícios a que respeitem.
3. Para efeito do número anterior, o pedido de averbamento deve ser instruído com os elementos necessários em função das alterações decorrentes tendo por referência a instrução do pedido de autorização de utilização.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 21º-H– Incompatibilidade de usos

Para além das condições de incompatibilidade e indeferimento que decorrem dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, constituem motivo de indeferimento dos pedidos de autorização ou alteração de utilização:

- a) A desconformidade com o projeto aprovado ou com condições impostas em procedimentos anteriores;
- b) A desconformidade com o uso previsto nas normas legais e regulamentares aplicáveis ou sempre que os edifícios ou suas frações não sejam idóneos para fim pretendido ou se verifique a violação de outras normas legais ou regulamentares aplicáveis.

Artigo 21º-I – Estabelecimentos de restauração ou bebidas

1. A instalação de estabelecimentos onde se vendam bebidas alcoólicas para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, devem distar no mínimo de 50 m às escolas de ensino básico e secundário, distância esta medida em linha reta do acesso dos estabelecimentos acima referidos ao estabelecimento de ensino mais próximo.
2. A instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão devem distar de pelo menos 300,00 m a escolas do ensino básico e secundário, distância medida em linha reta a partir do acesso do estabelecimento em causa até ao estabelecimento de ensino mais próximo.
3. Nos edifícios de habitação não é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração ou bebidas com música ao vivo ou com salas ou espaços destinados a danças ou atividades similares, nomeadamente estabelecimentos com karaoke, discotecas, bares e danceterias.
4. Não se consideram para efeitos do número anterior os eventos esporádicos que obtenham licença especial de ruído.
5. Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica e do presente regulamento, é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração ou bebidas bem como outras atividades de serviços em prédios ou frações cujo uso licenciado ou autorizado seja o uso genérico de serviços e ou comércio anteriormente ao DL 168/97 de 04 de julho.

Artigo 21º-J– Sistema da Indústria Responsável

1. Para efeitos da inscrição por averbamento ao alvará de utilização e emissão da declaração de compatibilidade com o uso industrial de edificação ou fração para os estabelecimentos industriais referidos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 18º do Sistema de Indústria Responsável (SIR) devem ser garantidas as seguintes condições:

- a) As águas residuais e resíduos resultantes da atividade devem ter características similares a águas residuais domésticas e aos resíduos sólidos urbanos;
- b) Cumprimento do critério de incomodidade previsto no Regulamento Geral do Ruído;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- c) No caso de unidades de ocupação ou frações destinadas a habitação inseridas em edifícios multifamiliares, a laboração não poderá exceder o horário diurno (7h às 20h) e apenas nos dias úteis;
 - d) Tratando -se de estabelecimento a instalar em fração habitacional de prédio constituído no regime de propriedade horizontal, o pedido de declaração deverá ser instruído com documento comprovativo da não oposição da maioria dos condóminos, devendo esta integrar a maioria dos condóminos das frações com acesso pela mesma porta de entrada do edifício ou pela mesma caixa de escadas, com exceção das unidades de ocupação ou frações que possuam acesso independente para espaço público;
 - e) Deve ser garantida a correta ventilação de modo a evitar acumulação de odores nas partes comuns do edifício;
 - f) Deverão ser cumpridas as normas relativas a segurança e saúde no trabalho, segurança alimentar e segurança contra incêndios.
2. Para efeitos do número anterior deve o requerente apresentar com o pedido de declaração, um termo de responsabilidade que garanta a verificar do cumprimento das condições referidas e das normas legais e regulamentares aplicáveis subscrito por técnico habilitado a subscrever projetos de especialidade correspondentes às já mencionadas condições;
 3. Quando autorizada a declaração referida no presente artigo, a mesma deverá ser inscrita, por simples averbamento no título de utilização quando existente.

SECÇÃO V- COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA

Artigo 22º – Objeto e incidência

1. A presente secção determina as compensações que o proprietário fica obrigado a pagar ao município, em numerário ou em espécie, pela realização de determinadas operações urbanísticas nos seguintes casos:
 - a) Quando as áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas forem dispensadas nos termos definidos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e no regulamento do Plano Municipal de Ordenamento do Território aplicável;
 - b) Se as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos forem de natureza privada, constituindo partes comuns dos lotes, no caso de operação de loteamento e operações com impacte relevante;
 - c) Se as parcelas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos forem de uso privativo, no caso de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem impactes semelhantes a uma operação de loteamento.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

2. Consideram-se integradas na definição de operação urbanística com impacte relevante, as que possuam, pelo menos uma das seguintes características:
 - a) Disponham de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a frações ou unidades independentes, mesmo que possuam elementos estruturais ou caves comuns;
 - b) Disponham de mais do que três frações ou unidades independentes, destinadas a habitação, indústria ou armazéns, com acesso direto a partir de espaço exterior;
 - c) Edificações com área total de construção superior a 1500m² e se destinem exclusivamente ou cumulativamente, a habitação, comércio e serviços;
 - d) Operações urbanísticas que independentemente do uso, possuam área total de construção superior a 5000m²;
 - e) Postos de abastecimento de combustível.
3. Consideram-se integradas na definição de operação com impacte semelhante a loteamento, as operações de edificação ou suas alterações em área não abrangida por operação de loteamento, quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que possuam qualquer uma das características enunciadas no número anterior;
4. São ainda aplicáveis as cedências e compensações, as alterações às operações de loteamento e às operações urbanísticas de que resulte a ocorrência das condições descritas no n.º 2.
5. Excetua-se dos números anteriores a alteração de edificação com alvará de utilização anterior à aplicação do conceito de operação com impacte semelhante a loteamento, que não preveja ampliação e que se traduza em obras de reabilitação

Artigo 23º – Cálculo do valor da compensação

1. A compensação a pagar em cada caso será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$C=[(Ac1/AtxAxK1xYxV)+(Ac2/AtxAxK2xYxV)+(Ac3/AtxAxK3xYxV)+(Ac4/AtxAxK4xYxV)]+B$$

em que:

C é o valor da compensação a pagar;

K é um fator que depende da capacidade construtiva em função das tipologias de construção previstas na operação urbanística;

Y é um fator que depende da centralidade e acessibilidade do terreno em que se insere a operação;

A é a área total, objeto de compensação, que deveria ser cedida para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva, conforme definido em plano municipal de ordenamento do território ou, na sua falta, em legislação em vigor aplicável;

Ac é a área a ceder para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva por cada uma das tipologias definidas para os valores de K, previstas na operação urbanística;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

At é a área total a ceder para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva pela operação urbanística;

V é o valor médio corrente, para efeitos deste cálculo, do metro quadrado de terreno urbanizado na área do município, sujeito a atualização a definir pela Câmara Municipal quando se justificar, sendo o valor atual para aplicação de 25 euros;

B é a soma dos valores a pagar por cada tipo de infraestrutura existente, sendo os respetivos valores unitários fixados na tabela de compensações por infraestruturas urbanísticas, anexa ao presente regulamento, sujeita a atualização a definir pela Câmara Municipal quando se justificar.

2. O fator K previsto no nº1 assume os seguintes valores:

K 1 = 2.50 no caso de edifício destinado a habitação multifamiliar com ou sem outros usos;

K 2 = 1.70 no caso de área destinada a habitação uni ou bifamiliar em banda contínua;

K 3 = 1.20 no caso de área destinada a habitação uni ou bifamiliar isolada ou geminada;

K 4 = 1.75 no caso de área destinada a outros usos que não habitação.

3. O fator Y previsto no nº1 assume os seguintes valores:

Y 1 = 1.0 na área de influência do centro da cidade de Santo Tirso, limitada a norte pelo rio Ave, a nascente pelo ribeiro do Matadouro, a sul pela variante à EN 104 e a ponte pela A3;

Y 2 = 0.8 quando a distancia, medida pelo traçado das ligações viárias, da área da operação, a estrada municipal, regional ou nacional for igual ou inferior a 300 metros;

Y 3 = 0.7 quando a distancia, medida pelo traçado das ligações viárias, da área da operação, a estrada municipal, regional ou nacional for superior a 300 metros e igual ou inferior a 750 metros;

Y 4 = 0.6 quando a distancia, medida pelo traçado das ligações viárias, da área da operação, a estrada municipal, regional ou nacional for superior a 750 metros.

4. Os valores de Y são aplicáveis de acordo com a classificação viária em vigor na data da emissão do título, sendo as estradas desclassificadas da rede nacional e já integradas na rede municipal consideradas estradas municipais, e podem ser alterados, sob proposta da Câmara Municipal e por aprovação da Assembleia Municipal, quando se justifique pelo surgimento de novas centralidades urbanas ou pela alteração das áreas centrais existentes.

5. Para efeitos do cálculo da compensação pelas infraestruturas existentes, devem ser contabilizadas as áreas ou o comprimento dos arruamentos que confrontam com a área objeto da operação, a dividir por dois quando essa área confronte apenas com um dos lados do arruamento.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

6. Sempre que forem previstas, no âmbito da operação, obras de melhoramento e remodelação dos arruamentos e infraestruturas existentes, o seu valor, a calcular com base na tabela de compensações por infraestruturas urbanísticas referida no nº 1, será deduzido do valor da compensação a pagar.
7. Podem ser deduzidos do valor da compensação a pagar os encargos imputáveis à Câmara Municipal decorrentes de contrato para realização de obras de infraestruturas.

Artigo 24º – Compensação em espécie

1. A compensação em espécie é definida pela Câmara Municipal, por sua iniciativa ou sob proposta do requerente, com valor equivalente à compensação em numerário, a determinar de acordo com o artigo 23º, e será integrada no domínio privado do município.
2. A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar proposta de compensação em espécie sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução dos interesses públicos.
3. A Câmara poderá delegar no Presidente esta competência, que a poderá subdelegar em qualquer dos vereadores.

Artigo 25º – Liquidação

1. A liquidação da compensação é feita no ato de deferimento da operação urbanística ou por autoliquidação na comunicação prévia nos termos do RJUE.
2. Quando a compensação deva ser paga em espécie e a mesma se refira à construção de um bem imóvel, que não tenha viabilidade de ser executada antes da emissão do alvará, deverá o interessado prestar caução, antes da emissão do mesmo.

Artigo 26º – Pagamento diferido

Poderá ser autorizado o pagamento diferido de parte do valor da compensação devida, nas seguintes condições:

- a) A compensação devida não pode ser inferior a 15000 euros;
- b) Prestação de caução mediante garantia bancária ou hipoteca dos prédios objeto da operação urbanística, sem quaisquer despesas a cargo da Câmara;
- c) Liquidação, conjuntamente com a taxa devida pela emissão de título, de uma parte não inferior a 25% do montante da compensação devida;
- d) Liquidação progressiva da quantia restante em prestações que correspondam a, no mínimo, 25% do valor total da compensação, paga trimestralmente;
- e) A falta de pagamento de qualquer das prestações implica o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 27º – Isenções e reduções

Ficam abrangidas por redução ou isenção do pagamento da compensação as entidades e as operações urbanísticas que gozarem de redução ou isenção nos termos do Regulamento de Liquidação Cobrança e Pagamento de Taxas e Outras Receitas Municipais.

SECÇÃO VI – CAUÇÃO

Artigo 28º – Disposições gerais

1. As cauções previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação e no presente regulamento, podem ser prestadas mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução.
2. O depósito em dinheiro será efetuado em Portugal, em qualquer instituição de crédito, à ordem da Câmara Municipal de Santo Tirso, devendo ser especificado o fim a que se destina.
3. Se o interessado prestar a caução mediante garantia bancária, deve apresentar um documento pelo qual um estabelecimento bancário legalmente autorizado assegure, até ao limite do valor da caução, o imediato pagamento de quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.
4. Tratando-se de seguro-caução, o interessado deve apresentar apólice pela qual uma entidade legalmente autorizada a realizar esse seguro assuma, até ao limite do valor da caução, o encargo de satisfazer de imediato quaisquer importâncias exigidas pela Câmara Municipal em virtude de esta promover a realização das obras ou trabalhos por conta do interessado nos termos previstos na lei.
5. Das condições da garantia bancária ou da apólice de seguro-caução não pode, em caso algum, resultar uma diminuição das garantias da Câmara Municipal nos moldes em que são asseguradas pelas outras formas admitidas de prestação da caução, ainda que não tenha sido pago o respetivo prémio ou comissões.
6. Todas as despesas derivadas da prestação de cauções são da responsabilidade do interessado.

Artigo 29º – Obras de urbanização

1. Quando a caução destinada a garantir a boa e regular execução das obras de urbanização for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante do Anexo 2.I do presente regulamento.
2. Caso o interessado pretenda prestar a caução mediante hipoteca sobre prédios resultantes da operação de loteamento, as obras de urbanização só podem iniciar-se depois de a mesma estar registada na competente Conservatória do Registo Predial, sob pena de ser ordenado o embargo das obras nos termos da legislação em vigor.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

3. No caso previsto no número anterior os prédios resultantes da operação de loteamento, nomeadamente os lotes constituídos ou eventuais áreas sobrantes, só podem ser alienadas ou oneradas depois de efetuado o registo de hipoteca, o que expressamente se especificará no alvará de loteamento.
4. No caso de as obras de urbanização incluírem trabalhos em vias pavimentadas existentes, a reposição desses pavimentos deve ser garantida através de caução própria para o efeito, independente da caução para as obras de urbanização.

Artigo 30º – Licença parcial

1. Quando a caução, prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação, no caso de emissão de licença parcial para construção da estrutura, para assegurar os custos da demolição da estrutura até ao piso de menor cota, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante do Anexo 2.II do presente regulamento.
2. A caução referida no nº1 deve ser prestada antes da emissão do alvará de licença parcial e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras definitivo.

Artigo 31º – Demolição, escavação e contenção periférica

1. O valor da caução a prestar destinada à reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início de trabalhos de demolição ou de escavação e contenção periférica corresponde a 7,5 % da estimativa global da obra.
2. Quando a caução referida no número anterior, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante do Anexo 2.II do presente regulamento.
3. A caução referida nos números anteriores deve ser prestada após a Câmara ter verificado estarem garantidos os pressupostos para permitir a execução dos trabalhos e apenas pode ser libertada após a emissão do alvará de obras.

Artigo 32º – Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações

1. Quando a caução, prevista no regime jurídico da urbanização e da edificação, para garantia da limpeza da área onde decorreu a obra e reparações de estragos em infraestruturas públicas, for prestada por garantia bancária ou por seguro-caução deve ser respeitado o modelo constante do Anexo 2.II do presente regulamento.
2. A caução referida no nº1 deve ser prestada antes da emissão da autorização de utilização, quando tenha sido aceite previamente pela Câmara a sua apresentação, e apenas pode ser libertada depois de verificada a boa execução dos trabalhos.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

SECÇÃO VII – OCUPAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO PARA REALIZAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANÍSTICA

Artigo 33º – Licenciamento

1. O pedido de ocupação do espaço público necessária para a realização de operação urbanística pode ser integrado no pedido de licenciamento dessa operação ou, após a emissão do título, pode ser apresentado separadamente, devendo em qualquer caso ser instruído conforme definido no artigo 16º deste regulamento.
2. Em qualquer dos casos referidos no número 1, a ocupação do espaço público está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Regulamento de Liquidação Cobrança e Pagamento de Taxas e Outras Receitas Municipais.

Artigo 34º – Condições

A ocupação do espaço público deve garantir as seguintes condições mínimas definidas no Anexo V do Regulamento de publicidade e ocupação do espaço público.

Artigo 35º – revogado

Artigo 36º – Embargo e execução coerciva

1. No caso de incumprimento das condições definidas para a ocupação do espaço público pode ser determinado o embargo da obra até que sejam adotadas todas as medidas necessárias para o cumprimento daquelas condições.
2. Quando não forem executadas as correções impostas para cumprimento das condições definidas para a ocupação do espaço público ou de quaisquer normas legais ou regulamentares aplicáveis, no prazo estabelecido para o efeito, a Câmara Municipal pode proceder aos trabalhos necessários por conta do requerente, nos termos definidos no regime jurídico da urbanização e da edificação para a execução coerciva.

CAPÍTULO 4 – EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Artigo 37º – Livro de obra

1. Em caso de destruição, perda ou extravio do livro de obra deve ser efetuada a reforma integral de todos os elementos e menções que o constituíam ou integravam o livro extraviado, em segunda via emitida nos termos da portaria aplicável.
2. Para efeitos do n.º 1 será feita menção na segunda via do livro de obra de que se trata de reforma integral do livro de obra original devidamente datada e assinada. Se as obras ainda não se encontrarem concluídas, devem ser feitos os registos, a partir da menção acima referida, relativos às obras a executar a partir dessa data.
3. No caso de não ser possível, por motivo devidamente justificado, proceder à reforma integral do livro de obra deverão ser apresentadas declarações do diretor técnico e de



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

fiscalização da obra, declarando expressamente o acompanhamento dos trabalhos de acordo com a legislação aplicável e especificando se foi respeitado o projeto aprovado ou comunicado e as condições de controlo prévio, se foram efetuadas alterações, sujeitas ou não a licenciamento, se foram respeitadas as normas legais e regulamentares em vigor e o atual estado da obra.

4. Os procedimentos definidos neste artigo não prejudicam a aplicação das contraordenações previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação para a falta do livro de obra ou dos registos obrigatórios.

Artigo 38º – Direção técnica e direção de fiscalização da obra

O diretor técnico da obra e o diretor de fiscalização devem comunicar de imediato à Câmara Municipal qualquer impedimento ao exercício das suas funções, nomeadamente a ausência do livro de obra, a recusa do titular do alvará em aceitar as suas diretivas para a boa execução da obra ou para a segurança, ou qualquer limitação de acesso à obra.

Artigo 39º – Estaleiros

1. A instalação e funcionamento de estaleiros para realização de operações urbanísticas deve respeitar a legislação em vigor aplicável, o plano de segurança e saúde e as condições de ocupação do espaço público se for o caso.
2. Os estaleiros são obrigatoriamente vedados de forma a impedir o acesso de pessoas estranhas à obra, devendo a zona envolvente ser mantida permanentemente limpa de lamas ou resíduos provenientes do estaleiro ou do transporte de materiais para o mesmo.

Artigo 40º – Início das obras

1. Após a emissão do alvará para realização de obras de urbanização ou de edificação podem ser de imediato realizados os trabalhos de limpeza, desmatção e remodelação do terreno e piquetagem da implantação da obra.
2. Não podem ser iniciadas obras de urbanização ou de edificação que se traduzam em implantações novas ou ampliações, sem que seja feita verificação prévia pela Câmara Municipal, nos seguintes casos:
 - a) Implantação de arruamentos, limites dos lotes e áreas para espaços verdes, equipamentos, infraestruturas ou outras áreas cedidas;
 - b) Implantação de edifícios e muros à face da via pública, incluindo cotas de soleira;
 - c) Afastamento de edificações que se localizem numa faixa de 15 metros relativamente a vias ou espaços públicos ou em área abrangida por zona de servidão de estradas nacionais ou de proteção de imóveis classificados ou em vias de classificação definidas no PDM.



**SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL**

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

3. A verificação referida no ponto anterior deve ser solicitada à Câmara Municipal, pelo titular do alvará ou requerente da comunicação prévia, com antecedência mínima de 5 dias e após ter sido feita a piquetagem da implantação da obra.
4. As legalizações estão sujeitas às verificações referidas no nº 2, a solicitar conjuntamente com o pedido de legalização.
5. A autorização de utilização está condicionada às verificações referidas no nº 2 e 4.

Artigo 41º – Receção provisória de obras de urbanização

1. O pedido de receção provisória deverá ser acompanhado:
 - a) Do livro de obra que será devolvido ao requerente no caso de se vir a verificar a necessidade de obras complementares ou de correção;
 - b) De termo de responsabilidade do diretor de obra ou do diretor de fiscalização que comprove a execução da obra de acordo com os projetos aprovados.
2. A vistoria para efeitos da receção provisória das obras de urbanização apenas será efetuada nas seguintes condições:
 - a) Devem ser colocados no terreno marcos que permitam verificar a delimitação de todos os lotes e dos terrenos cedidos à Câmara Municipal;
 - b) Devem previamente ser juntas ao processo as telas finais do projeto do loteamento e das obras de urbanização, com eventuais alterações ou ajustamentos realizados durante o decorrer da obra.

Artigo 41º-A - Deveres de salubridade e segurança

1. Os proprietários têm o dever de vedar os seus prédios de modo a prevenir problemas de salubridade ou segurança para pessoas e bens relacionadas, nomeadamente, com charcas, matagais, poços, prédios em construção ou em ruína ou propiciarem a acumulação de detritos, a vagabundagem ou quaisquer utilizações marginais, ou quando, de algum modo a sua situação possa representar perigo para o espaço público.
2. A Câmara Municipal poderá intimar o proprietário a vedar convenientemente os prédios, fixando os materiais, tecnologias construtivas a utilizar e prazos para a realização de tais obras, de modo a impedir eficazmente o acesso de estranhos.
3. Em caso de incumprimento a Câmara poderá substituir-se ao intimado e a expensas deste, para, nas condições constantes daquela ordem lhe dar execução.

Artigo 41º-B – Determinação do nível de conservação no âmbito de vistoria de segurança e salubridade

No âmbito de vistoria de segurança ou salubridade prevista no RJUE, a determinação do nível de conservação do imóvel será realizada pelos membros da comissão de vistorias de



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

segurança ou salubridade que possuam as habilitações definidas do diploma que estabelece o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas, arrendados ou não, para os efeitos previstos em matéria de arrendamento, de reabilitação urbana e de conservação do edificado.

CAPÍTULO 5 – CONDIÇÕES DE EDIFICABILIDADE E URBANIZAÇÃO

SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 42º – Inserção urbanística e ambiental

1. A realização de operações urbanísticas deve respeitar os canais mínimos das vias públicas e os afastamentos, recuos ou distâncias mínimas aos limites do prédio ou às construções envolventes definidos no presente regulamento, em planos municipais de ordenamento do território, em alvará de loteamento e na restante legislação aplicável, designadamente no Regulamento Geral de Edificações Urbanas e no Regulamento de Segurança Contra Riscos de Incêndio.
2. A realização de operações urbanísticas deve ainda garantir a adoção dos espaços necessários para circulação, cargas e descargas, estacionamento, equipamentos e infraestruturas urbanas, áreas verdes e de utilização coletiva e equipamentos, públicos ou privados, em função das utilizações previstas e de acordo com as regras e os dimensionamentos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e na legislação aplicável.
3. Na conceção dos projetos para a realização das operações urbanísticas deve sempre salvaguardar-se a preservação de elementos construídos ou espécies ou vegetação que de alguma forma contribuam para valorizar o local do ponto de vista urbanístico, ambiental e paisagístico.

Artigo 43º – Servidões e restrições

1. Na elaboração dos projetos e na realização de operações urbanísticas devem ser respeitadas as servidões administrativas e restrições de utilidade pública estabelecidas na legislação em vigor, nomeadamente as identificadas nos planos municipais de ordenamento do território.
2. Para efeitos da aplicação da Lei nº 2110, de 19 de agosto de 1961, as zonas de servidão non aedificandi, a que se refere o seu artigo 58º, são limitadas de cada lado da estrada por uma linha que dista do seu eixo 8,00m e 6,00m, respetivamente para as estradas e caminhos municipais.

Artigo 44º – Dimensão e configuração das parcelas

As operações urbanísticas devem ser executadas em parcelas de terreno cuja dimensão e configuração sejam adequadas à ocupação pretendida, do ponto de vista formal e funcional, nomeadamente:



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- a) A dimensão da parcela deve garantir o cumprimento da área mínima, índices e distâncias, afastamentos ou recuos previstos nos planos municipais de ordenamento do território, no presente regulamento e na legislação em vigor aplicável;
- b) A configuração da parcela deve permitir a inserção das construções de forma a estabelecer uma articulação volumétrica e funcional com a envolvente natural e construída que valorize a qualidade urbana e ambiental do local.
- c) Pode ser recusada proposta de implantação irregular de edifício, exclusivamente com vista ao aproveitamento total do terreno, quando dela resultar prejuízo para a qualidade arquitetónica do próprio edifício ou para qualidade urbana da sua envolvente.

Artigo 45º – Condições topográficas

1. As operações urbanísticas devem ser localizadas em terrenos com condições topográficas adequadas ao aproveitamento previsto de forma a minimizar as medidas de adaptação, que devem respeitar as seguintes condições:
 - a) É proibido aterro ou desaterro de que resulte uma diferença de cotas superior a 4,00m relativamente a terrenos vizinhos ou de 1,50m ao espaço público, numa faixa de 1.50 metros ao longo do limite da parcela;
 - b) É proibida a criação de muros de suporte de terras, nos limites da parcela, com altura superior a 4,00m medidos da cota dos terrenos vizinhos ou a 3,00m medidos da cota da via pública;
 - c) A criação de taludes deve garantir a adoção de pendentes adequadas de forma a permitir um bom revestimento vegetal e evitar movimentos de vertentes e ocorrência de fenómenos erosivos;
2. Excetuam-se do número anterior as situações que configurem solução arquitetónica especial que esteja condicionada pela topografia acidentada do terreno, desde que garantido o devido enquadramento e as restantes normas do presente regulamento e as demais disposições destinadas a salvaguardar a iluminação, e exposição solar, nomeadamente as constantes no RGEU.

Artigo 46º – Acessibilidade

1. A localização das operações urbanísticas deve garantir condições mínimas de acessibilidade adequadas às operações a realizar, desde via da rede viária classificada, nacional ou municipal, tendo por referência nomeadamente:
 - a) As vias de acesso a edificações destinadas a habitação uni ou bifamiliar isolada ou geminada devem possuir no mínimo 4 metros de largura, inclinação máxima de 15%;
 - b) As vias de acesso a loteamentos destinados a habitação uni ou bifamiliar com o máximo de 6 lotes, a edificações para utilizações não habitacionais que ocupem uma área máxima de 200m² e a empreendimentos de turismo no espaço rural, devem possuir no



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

mínimo 5 metros de largura de faixa de rodagem pavimentada e inclinação máxima de 12%;

- c) As vias de acessos para os restantes casos devem possuir no mínimo 5 metros de largura de faixa de rodagem pavimentada e inclinação máxima de 6%;
 - d) Revogada
2. Admite-se que não sejam respeitados os limites definidos no número anterior nos aglomerados consolidados e nas situações devidamente justificadas do ponto de vista técnico por referência a normas orientadoras e desde que sejam adotadas medidas minimizadoras quando possível.

Artigo 47º – Revogado

SECÇÃO II – ALTURA DE EDIFICAÇÕES E DE MEAÇÃO

Artigo 48º – Altura das edificações

- 1. As edificações devem respeitar a altura máxima, altura das fachadas e número de pisos definidos nos planos municipais de ordenamento do território, em alvará de loteamento e em disposições legais aplicáveis.
- 2. Nas áreas consolidadas dos aglomerados urbanos, em que não esteja prevista outra cêrcea em plano municipal de ordenamento do território, as edificações devem respeitar a cêrcea dominante no local.
- 3. No caso de edifício geminado ou em banda deve ser respeitado a altimetria das cornijas, platibandas, varandas, galerias e de outros elementos das fachadas dos edifícios contíguos que se mostrem relevantes do ponto de vista arquitetónico, exceto quando tal se mostre inadequado devido à pendente do terreno ou a diferenças tipológicas dos edifícios.

Artigo 49º – Altura de edificações anexas

As edificações anexas apenas podem possuir um piso coberto, excetuando-se os casos de adaptação a desníveis existentes no terreno desde que não seja prejudicada a integração urbanística na envolvente.

Artigo 50º – Altura de meação

- 1. As obras de construção de edificações não podem criar alturas de meação superiores a 4 metros medidos a partir da cota do terreno confrontante.
- 2. Será de admitir a criação de meações que ultrapassem o limite definido no número anterior, desde que não causem prejuízos de ordem estética e urbanística na envolvente, nos seguintes casos:
 - a) Se a meação a criar vier colmatar uma empena já existente;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- b) Se, em plano de pormenor, alvará de loteamento ou em projeto aprovado, estiver prevista no terreno confrontante a criação de uma empena que permita a futura geminação;
- c) Quando se verificar a inevitabilidade de implantação geminada no terreno confrontante devido à sua dimensão;
- d) Se no terreno confrontante com a empena de meação não for admissível a construção ou se o mesmo não se destinar preferencialmente a construção de acordo com plano municipal de ordenamento do território e desde que se trata de solução arquitetónica especial devidamente fundamentada e que garanta uma correta integração com espaço envolvente;
- e) Quando se trate de legalização de obra e seja comprovada que a data da realização da operação urbanística é anterior ao plano de ordenamento do território aplicável;
- f) Quando se trate de solução arquitetónica especial que esteja condicionada pela topografia acidentada do terreno, desde que garantido o devido enquadramento e as restantes normas do presente regulamento e as demais disposições destinadas a salvaguardar a iluminação, ventilação e exposição solar, nomeadamente as constantes no RGEU.

SECÇÃO III – IMPLANTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

SUBSECÇÃO I – EDIFICAÇÕES À FACE DE VIA PÚBLICA

Artigo 51º – Alinhamento

- 1. Sem prejuízo do disposto no artigo 42º, o alinhamento das edificações, que por motivos de ordem urbanística devam localizar-se à face de via pública, deve respeitar no mínimo 8 metros de distância ao eixo da via e o mínimo de 5 metros ao limite da faixa de rodagem, contando para o efeito o alargamento dessa faixa que for exigível.
- 2. Excetua-se do disposto no número anterior os casos de colmatação numa via com alinhamento ou recuo consolidado a manter, desde que a edificação possua tipologia igual à dominante na envolvente.
- 3. Revogado

Artigo 52º – Saliências

- 1. São proibidos corpos balançados sobre espaço público que constituam área útil de construção, exceto se expressamente previstos em plano de pormenor.
- 2. Os corpos balançados das fachadas ou elementos acessórios a elas fixados, que se localizem sobre via pública, não podem prejudicar as condições de circulação de veículos e peões e devem respeitar as seguintes condições:
 - a) Distância mínima de 0,50m ao limite da faixa de rodagem ou de estacionamento;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

b) Distância mínima ao solo de 3,00m.

SUBSECÇÃO II – AFASTAMENTOS, RECUOS E ALINHAMENTOS

Artigo 53º – Edifícios em geral

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 42º e nos restantes artigos da presente subsecção, a implantação de edificações, excluindo as referidas no nº 1 do artigo 51º, deve respeitar um recuo mínimo de 5 metros ao limite do terreno que confronte com a via, devendo os elementos salientes das fachadas, tais como beirais, varandas ou escadas, respeitar uma distância mínima de 3 metros àquele limite, com as seguintes exceções:
 - a) No caso de edifícios, destinados a habitação uni ou bifamiliar, ou edifícios de apoio ou pequeno comércio e ou serviços, a integrar numa banda ou fila descontínua de construções existentes, desde que respeite no mínimo o recuo ou alinhamento definido pelas fachadas dessas construções;
 - b) No caso de ampliação de edifício, cujo estado de conservação não justifique a sua demolição, é admissível a adoção do recuo ou alinhamento da fachada existente, se não for viável outra solução e desde que não se verifiquem prejuízos de ordem urbanística;
2. A distância entre as fachadas laterais ou posteriores dos edifícios que contenham vãos de compartimentos habitáveis e os limites do terreno deve ser, no mínimo, de 5 metros.
3. O afastamento entre fachadas laterais ou posteriores não previstas no número anterior e os limites do terreno deve ser no mínimo de 3 metros sempre que a sua altura seja superior a 4 metros, excetuando os casos previstos no nº 2 do artigo 50º.
4. Excetua-se da aplicação dos números 2 e 3 os casos em que os terrenos confrontantes não sejam destinados preferencialmente a construção urbana, salvaguardando o enquadramento no n.º 2 do artigo 50º e o cumprimento do RGEU.

Artigo 54º – Edificações anexas

A implantação de edificações anexas, entre as fachadas anterior e posterior do edifício principal existente ou previsto no terreno vizinho, apenas é admitida desde que seja respeitado uma distância mínima de 3 metros a vãos de compartimentos habitáveis existentes naquele edifício.

Artigo 55º – Edifícios destinados a indústria, oficina ou armazém

1. A implantação de edifícios destinados a atividades industriais, oficinais ou de armazenagem, em terreno exclusivo para esses fins, deve garantir os seguintes afastamentos, distâncias e recuos mínimos:
 - a) 10,00m ao limite do terreno com a via pública, sendo admissível, em caso de solução urbanística especial proposta pelo requerente, a integração da faixa de terreno resultante de novo alinhamento no domínio público;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- b) 5,00m aos limites do terreno não previstos na alínea a);
 - c) 10,00m a edifícios destinados a habitação;
 - d) 20,00m a equipamentos de saúde, ensino e ação social e 5,00m às respetivas vedações.
2. Caso o terreno confronte com mais do que uma via pública, o recuo definido na alínea a) do nº1 pode ser reduzido até 5,00m nas vias secundárias desde que não sejam aí previstos acessos de veículos.
 3. Excetuam-se do disposto no número 1 as legalizações em que seja comprovada que a data da realização da operação urbanística é anterior ao plano de ordenamento do território aplicável, desde que garantida a regulamentação de segurança contra incêndios e sem prejuízo do cumprimento da restante legislação aplicável.
 4. Quando se tratar de ampliação a edificações existentes que tenham sido objeto de controlo prévio ou sejam anteriores à sua exigência poderá admitir-se exceção ao definido no número 1, desde que respeitados os afastamentos, recuos ou distâncias daquela edificação e garantido o cumprimento da regulamentação de segurança contra incêndios sem prejuízo do cumprimento da restante legislação aplicável.
 5. No caso de edificações mistas, devem ser definidos os usos e garantidos os afastamentos, distâncias ou recuos, face à sua localização e em função do uso.

SUBSECÇÃO III – EDIFICAÇÕES EM BANDA OU GEMINADAS

Artigo 56º – Profundidade

1. A profundidade dos edifícios de habitação, com empena para meação com prédio contíguo, não pode exceder 17,00 metros, medidos entre as faces exteriores das duas fachadas opostas, contando para o efeito qualquer corpo saliente das fachadas que constitua área útil de construção.
2. Excetuam-se do disposto no número anterior:
 - a) Os pisos localizados ao nível do rés-do-chão e abaixo da cota de soleira, quando não destinados a habitação;
 - b) Os casos abrangidos por plano de pormenor ou alvará de loteamento onde seja definida outra profundidade.
 - c) Os casos em que a solução arquitetónica garanta a ventilação e se traduza em solução urbanística adequada, nomeadamente em situações de reabilitação e regeneração urbana.
3. Quando nos prédios contíguos exista empena de meação com profundidade superior à definida no nº1 deve ser aplicada a articulação prevista no artigo 57º, numa extensão máxima de 6 metros.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Artigo 57º – Articulação com edifícios contíguos

1. Na geminação com edifícios existentes deve ser assegurado o alinhamento das suas fachadas anteriores e posteriores, numa extensão mínima de 1,50m.
2. Os corpos balanceados das fachadas referidas no número anterior devem ser dispostos de forma a respeitarem no mínimo 1,50m de afastamento aos limites laterais do prédio, exceto se for viável a continuidade desses elementos nos prédios contíguos existentes ou previstos em projeto aprovado.

SECÇÃO IV – VEDAÇÕES

Artigo 58º – Vias classificadas

As vedações dos terrenos, confrontantes com vias classificadas das redes nacional, regional e municipal, devem respeitar a legislação aplicável, tendo em conta o disposto no nº 2 do artigo 43º e sem prejuízo do cumprimento de disposições igualmente aplicáveis previstas em planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 59º – Alinhamento

1. O alinhamento das vedações à face das vias públicas deve respeitar o alinhamento ou canais mínimos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e os alinhamentos previstos em projetos municipais para execução ou remodelação de vias.
2. Quando o alinhamento não se encontrar definido nos termos do número anterior, as vedações para a via pública devem respeitar uma distância mínima de 5,00 metros ao eixo da via, com as seguintes exceções:
 - a) Nos casos de vias consolidadas, cuja remodelação não esteja prevista, em que poderá ser adotado o alinhamento das vedações existentes;
 - b) No caso de vias de acesso local, em aglomerados rurais cujas características devam ser mantidas por revelarem interesse para o conjunto edificado e ambiental em que se inserem, desde que as vedações a executar se conformem, em termos de materiais e forma, com as características do local.

Artigo 60º – Altura

1. A altura dos muros, à face das vias públicas, não deve exceder 1,80m, incluindo proteção, em gradeamento ou chapa, medidos a partir da cota do arruamento, admitindo-se outras soluções em casos especiais desde que devidamente integrados na envolvente, nomeadamente:
 - a) No caso de vedações de terrenos à face de vias com pendente acentuada para permitir o nivelamento dos muros, não podendo a altura máxima exceder 3,0m;
 - b) No caso de muros que sirvam de suporte dos terrenos marginais à via, apenas quando for tecnicamente inviável a adoção de outra solução, tal como criação de talude ou de muros intermédios, em que é admitida uma altura até 0,50m acima da cota do terreno



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

existente e até ao máximo total de 3,00m acima do qual apenas é permitida proteção superior em gradeamento;

- c) No caso de vedação de terreno onde se localize imóvel classificado de interesse municipal, com função que exija especial segurança ou condições funcionais devidamente justificadas.
2. As vedações entre terrenos particulares devem respeitar as seguintes condições:
 - a) A sua altura não deve exceder 1,80m, medida a partir do próprio terreno, nem a altura máxima de meiação definida no artigo 50º;
 - b) Acima da altura máxima definida na alínea anterior apenas são permitidas proteções em rede ou gradeamento que não causem ensombramento.

Artigo 61º – Serventias

A criação de serventias viárias ou pedonais deve ser prevista de forma a evitar qualquer risco de acidente para a circulação na via ou para as manobras de entrada ou saída, respeitando as seguintes condições:

- a) É proibida a criação de serventia para veículos nas zonas em curva ou outras com visibilidade reduzida;
- b) É proibida a instalação de portas ou portões que abram para o lado da via pública;
- c) A resolução de desníveis entre a propriedade e a via pública deve ser feita dentro da propriedade, sendo proibida a instalação de degraus ou rampas sem licença para o efeito emitida pela Câmara Municipal;
- d) É proibida a alteração dos pavimentos na via pública para resolução dos desníveis referidos na alínea anterior.

SECÇÃO V – ESPAÇOS LIVRES

Artigo 62º – Espaços livres privados

1. Os espaços livres privados devem ser utilizados, de forma compatível com as funções previstas para os edifícios, para acessos, cargas e descargas, estacionamento, para zonas de estar e lazer e para ajardinamento ou zonas verdes de proteção ambiental e enquadramento urbanístico.
2. As zonas de estadia e circulação de acesso público devem ser dotadas de proteção contra queda de pessoas resultantes de desníveis, de pavimentos antiderrapantes e permitir em boas condições de segurança a circulação de pessoas com mobilidade condicionada.
3. É interdita a utilização destes espaços para armazenamento, exposição ou comercialização de materiais ou produtos, sem alvará de autorização de utilização do solo emitido pela Câmara Municipal para esse fim expresso.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

4. Estes espaços devem ser mantidos livres de quaisquer fontes de insalubridade e limpos de vegetação espontânea que possa ocasionar riscos de propagação de incêndios.
5. Sempre que possível devem ser mantidas as árvores de médio e grande porte existentes, nomeadamente espécies autóctones, sendo interdito o corte das espécies legalmente protegidas ou exemplares classificados, sem as autorizações previstas na legislação em vigor.

Artigo 63º – Espaços verdes e de utilização coletiva

1. A conceção dos espaços verdes e de utilização coletiva deve ter em atenção o contexto ambiental, cultural, social e económico, considerando os aspetos formais e funcionais, e promover a singularidade e espírito do local, garantindo designadamente os seguintes aspetos:
 - a) Articulação com espaços verdes e de utilização coletiva contíguos, existentes ou projetados, promovendo a sua integração na estrutura verde urbana;
 - b) Adequação às condições topográficas de forma a evitar grandes movimentos de terras e a criação de muros de suporte de grandes dimensões;
 - c) A acessibilidade de pessoas de mobilidade condicionada;
 - d) Fácil e económica manutenção evitando a criação de zonas relvadas ou ajardinadas muito disseminadas e de reduzida dimensão;
 - e) Manutenção e integração de exemplares arbóreos e arbustivos existentes, bem como outro tipo de vegetação que se revele importante preservar;
 - f) Manutenção e integração de elementos construídos existentes, tais como tanques, aquedutos, poços, noras, muros e outras estruturas que de alguma forma contribuam para valorizar o local;
 - g) Conforto e segurança.
2. Nos projetos e execução dos espaços verdes e de utilização coletiva deverão ser observadas as seguintes condições técnicas:
 - a) Nas zonas de circulação pedonal deverão ser utilizados pavimentos antiderrapantes;
 - b) A vegetação, nos seus estratos arbóreo, arbustivo e herbáceo, deve adaptar-se às condições edafo-climáticas locais, de forma a evitar consumos excessivos de água;
 - c) Os materiais vegetais devem apresentar-se em boas condições fitossanitárias;
 - d) As árvores a plantar devem apresentar-se sãs, aprumadas, com o fuste intacto, copa bem formada e possuir altura mínima de 3,00m e perímetro do tronco (PAP) entre os 0,14m e os 0,16m;
 - e) As caldeiras para árvores devem ter dimensões mínimas de 1,00mx1,00mx1,00m e as covas devem ser cheias com terra vegetal devidamente fertilizada;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- f) Sempre que seja necessário efetuar movimentos de terra deve ser feita a decapagem e armazenamento da terra vegetal existente para posterior reutilização nas áreas a ajardinar;
- g) O mobiliário urbano – bancos, papeleiras, bebedouros e outros - deve ser criteriosamente localizado e dimensionado de acordo com as utilizações previstas e a população a servir;
- h) Prever sempre que necessário redes de rega, de drenagem de águas pluviais e de iluminação, de acordo com as indicações e condicionantes a definir pela câmara municipal, que devem ser solicitadas pelos projetistas previamente à elaboração do projeto.

SECÇÃO VI – INFRAESTRUTURAS

Artigo 63º -A– Disposições gerais

- 1. A realização de operação urbanística apenas é permitida em locais onde existam as redes de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento.
- 2. Pode ser permitida a realização de operações urbanísticas em locais onde ainda não existam as redes de infraestruturas necessárias ao seu funcionamento, quando:
 - a) For possível proceder à extensão de redes existentes na proximidade, desde que o interessado na operação se comprometa a realizar os trabalhos e assuma os respetivos encargos nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação;
 - b) A operação urbanística não envolver mais do que 50 habitantes equivalentes e for possível adotar soluções individuais e privadas para as infraestruturas prevendo a futura ligação às redes públicas.
- 3. Excetua-se do disposto no nº 1 as operações urbanísticas previstas em áreas do município onde não esteja programada a execução das redes públicas de infraestruturas necessárias, desde que seja possível adotar soluções individuais e privadas.

Artigo 63º -B– Drenagem de águas pluviais

- 1. A drenagem de águas pluviais em sequência de realização de operação urbanística deve adotar solução adequada tecnicamente privilegiando a infiltração no terreno.
- 2. Quando se mostrar necessária a condução de águas pluviais, a solução técnica deverá garantir a ligação a rede pública nos termos definidos na regulamentação específica e caso não exista rede pública a descarga deverá ser efetuada na valeta ou caleira, por forma a evitar incómodos para quem circula na via pública.
- 3. Qualquer descarga ou ligação, apenas poderá ser admitida no caso do caudal resultante não implicar sobrecarga na infraestrutura existente.

Artigo 63º -C– Drenagem de águas residuais

Sempre que se mostre necessário, a entidade gestora da rede procede a ações de inspeção nas obras que incidam sobre o comportamento hidráulico do sistema predial e público de



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

saneamento, acompanhando os ensaios previstos na legislação o que deverá ser comunicado previamente pelo diretor técnico da obra.

CAPÍTULO 6 – REGIME SANCIONATÓRIO

Artigo 63º-D- Contraordenações

1. Constituem contraordenação punível com coima:
 - a) A falta de comunicação sobre o início das obras em violação do disposto no n.º 4 do artigo 3º do presente regulamento;
 - b) As falsas declarações quanto à indicação da data da realização da operação urbanística a legalizar, a que se refere o n.º 4 do artigo 21º-A do presente regulamento.
2. É punível com:
 - a) Coima graduada de € 250 até ao máximo de € 50 000, no caso de pessoa singular, e de € 1.000 até ao máximo de € 1000 000, no caso de pessoa coletiva a contraordenação prevista na alínea a) do número anterior;
 - b) Coima graduada de € 1500 até ao máximo de € 200 000, a contraordenação prevista na alínea b) do número anterior.

CAPÍTULO 7 – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 64º – Regime extraordinário de regularização de atividades económicas

As operações urbanísticas que se enquadrem no regime extraordinário de regularização de atividades económicas e cujas atividades económicas tenham obtido decisão favorável ou favorável condicionada tomada em conferência decisória, podem ficar dispensadas do cumprimento, parcial ou integral, das prescrições do RMUE que lhe sejam aplicáveis, nos termos definidos nas respetivas atas das conferências decisórias.

Artigo 65º – Regime transitório

1. O presente regulamento é aplicável a todos os requerimentos e pedidos formulados após a data da sua entrada em vigor, ainda que respeitantes a processos iniciados anteriormente.
2. Até à entrada em vigor da alteração ao PDM que integre os conceitos definidos do Decreto Regulamentar que estabelece os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, devem utilizar-se as definições conforme o definido no Plano Diretor Municipal.

Artigo 66º – Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento são revogados:

- a) Todos os despachos e deliberações que contrariem as disposições do presente Regulamento;



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

- b) O Regulamento da Compensação Urbanística, aprovado pela Assembleia Municipal em 16 de outubro de 2001 e publicado no Diário da República, 2.ª série, de 25 de outubro de 2001.

Artigo 67º – Anexos

Fazem parte integrante do presente regulamento os seguintes anexos:

Anexo 1: Tabela de compensações por infraestruturas urbanísticas, prevista no nº 1 do artigo 23º;

Anexo 2: Modelo da garantia bancária ou seguro caução

- I. Obras de urbanização, previsto no artigo 29º;
- II. Licença parcial/ Demolição, escavação e contenção periférica/ Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações nos artigos 30º, 31º e 32º.

Anexo n.º 3: Minuta do termo de responsabilidade e declarações de responsabilidade

- I. Declaração subscrita pelo coordenador do projeto atestando que os dois formatos apresentam a mesma informação
- II. Termo de responsabilidade relativo ao projeto de arquitetura de legalização de obra
- III. Termo de responsabilidade relativo ao(s) projeto(s) de especialidade para legalização
- IV. Termo de responsabilidade relativo à execução da obra a legalizar

Anexo 4: Elementos instrutórios do projeto de saneamento

Artigo 68º – Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor cinco dias após a data da sua publicação no Diário da República, à exceção dos artigos 46.º e 50.º, cuja entrada em vigor ocorrerá apenas aquando da entrada em vigor do Regulamento do Plano Diretor Municipal resultante da revisão em execução.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

ANEXO 1 – Tabela de compensações por infraestruturas urbanísticas

Tipo de infraestrutura	Valor em euros
Faixa de rodagem/estacionamento em semipenetração	9,00/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em betão betuminoso	12,50/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de 1 ^a	24,00/m ²
Faixa de rodagem/estacionamento em cubos de 2 ^a	12,00/m ²
Passeios em betonilha	17,50/m ²
Passeios em pedra chão	16,50/m ²
Passeios em cubos de calcário	30,00/m ²
Passeios em micro cubo de granito	35,00/m ²
Guias de granito 20 cm	50,00/ml
Guias de granito 15 cm	40,00/ml
Guias de granito 8 cm	30,00/ml
Guias de betão	12,50/ml
Rede de águas pluviais	60,00/ml
Rede de abastecimento de água	55,00/ml
Rede de saneamento	80,00/ml



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

ANEXO 2 – Modelo da garantia bancária ou seguro caução

I. Para obras de urbanização, previsto no artigo 29º

Garantia Bancária / Seguro caução n.º ...

A solicitação de ... (1) , vem o(a) ... (2) , com sede em ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ... sob o n.º... , titular do Cartão de Identificação de pessoa coletiva n.º ... e com o capital social de ..., pelo presente documento, prestar, a favor da Câmara Municipal de Santo Tirso, uma garantia bancária/seguro caução, até ao montante de ... (3) , destinada(o) a caucionar o integral cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) garantido(s), relativamente à execução das obras de urbanização, localizadas em ..., previstas no âmbito do processo de ... (4) n.º ..., de que é titular o garantido, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 54º do DL 555/99 de 16/12. A presente garantia bancária/seguro caução é autónoma à primeira solicitação e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da Câmara Municipal de Santo Tirso. A presente garantia está ainda sujeita a atualização, podendo ser reforçada ou reduzida, de acordo, respetivamente com as alíneas a) e b), do n.º 4, do artigo 54º, do DL 555/99 de 16/12 e mantém-se válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela Câmara Municipal de Santo Tirso aquando da receção definitiva das obras de urbanização, não podendo ser anulada ou alterada sem o consentimento daquela entidade. Fica bem assente que o banco/companhia de seguros garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente vedado opor à Câmara Municipal de Santo Tirso quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

“O Banco/ Companhia de seguros”

- (1) Indicar o garantido, ou seja o titular do processo
- (2) Indicar a instituição bancária ou companhia de seguros, conforme se trata de garantia bancária ou seguro caução
- (3) Indicar o montante a garantir
- (4) Indicar o tipo de controlo prévio e tipo de operação urbanística (operação de loteamento e ou de obras de urbanização)



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

II. Licença Parcial/ Demolição, escavação e contenção periférica/ Levantamento do estaleiro, limpeza e reparações (artigos 30º, 31º e 32º)

Garantia Bancária / Seguro caução n.º ...

A solicitação de ... (1) , vem o(a) ... (2) , com sede em ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ... sob o n.º... , titular do Cartão de Identificação de pessoa coletiva n.º ... e com o capital social de ..., pelo presente documento, prestar, a favor da Câmara Municipal de Santo Tirso, uma garantia bancária/seguro caução, até ao montante de ... (3) , destinada(o) a caucionar os custos dos trabalhos de ... (4), a realizar em ..., no âmbito do processo de ... (5) n.º ..., do qual é titular o garantido. A presente garantia bancária/seguro caução é autónoma à primeira solicitação e funciona como se estivesse constituída em moeda corrente, responsabilizando-se o garante, sem quaisquer reservas, por fazer a entrega de toda e qualquer importância, até ao limite da garantia, logo que interpelado por simples notificação escrita por parte da Câmara Municipal de Santo Tirso. A presente garantia está ainda sujeita a atualização, podendo ser reforçada ou reduzida, e mantém-se válida até que seja expressamente autorizada a sua libertação pela Câmara Municipal de Santo Tirso, não podendo ser anulada ou alterada sem o consentimento daquela entidade. Fica bem assente que o banco/companhia de seguros garante, no caso de vir a ser chamado(a) a honrar a presente garantia, não poderá tomar em consideração quaisquer objeções do(s) garantido(s), sendo-lhe igualmente vedado opor à Câmara Municipal de Santo Tirso quaisquer reservas ou meios de defesa de que o garantido se possa valer face ao garante.

“O Banco/ Companhia de seguros”

(1)Indicar o garantido, ou seja o titular do processo

(2)Indicar a instituição bancária ou companhia de seguros, conforme se trata de garantia bancária ou seguro caução

(3)Indicar o montante a garantir

(4)Indicar conforme for o caso:

-Demolição da estrutura até ao piso de menor cota, nos termos do nº6 do artigo 23º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro

-Reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início das obras de demolição ou de escavação e contenção periférica, nos termos do nº1 do artigo 81º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro

-Limpeza da zona de estaleiro e reparação de estragos em infraestruturas públicas, nos termos do nº2 do artigo 86º do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro

(5)Indicar o controlo prévio e operação urbanística



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

ANEXO 3 – Minutas de termos e declarações de responsabilidade

I. Declaração subscrita pelo técnico atestando que os dois formatos apresentam a mesma informação

...(a) declara, para os devidos efeitos, que os projetos de e demais elementos relativos à operação urbanística localizada em ... (b) submetidos à Câmara Municipal e que constantes do presente requerimento, apresentados em formato digital, são iguais aos apresentados em papel.

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

(data). ... (assinatura) (c)

Instruções de preenchimento

(a) Indicar nome e habilitação do técnico

(b) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia).

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



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

II. Termo de responsabilidade relativo ao projeto de arquitetura de legalização de obra de... (a)

(Técnico que possua qualificação profissional legalmente reconhecida e adequada a subscrever a arquitetura)

... (b), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na... (c) sob o n.º..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º e do n.º 3 do artigo 102.º-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua última redação, que o projeto de arquitetura, relativo à obra de... (d), localizada em... (e), cuja legalização foi requerida por ... (f):

- Encontra-se de acordo com a obra a legalizar e nos exatos termos que foi executada;
- Observa as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente ... (g);
- Está conforme com o ... (h), bem como ... (i);
- O prédio (ou fração autónoma) (ou a parte suscetível de utilização independente) é adequado ao uso pretendido. Solicita ainda a dispensa da operação urbanística cumprir o preceituado nas seguintes normas técnicas relativas à construção (retirar se não aplicável): (j), pelos seguintes motivos:

- Por a sua observância se ter tornado impossível, devido ao facto de
- Por não ser razoável exigir o seu observância, devido ao facto de

Declara contudo que foram cumpridas as condições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, ... (k)

Para o efeito é apresentada prova da data da sua realização nomeadamente(l).

(data). ... (assinatura) (m)

Instruções de preenchimento

- (a) Identificar o tipo de operação urbanística.
- (b) Indicar nome e habilitação do técnico que assume o enquadramento legal da obra.
- (c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (d) Indicar a natureza da operação urbanística a legalizar.
- (e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia/união de freguesias).
- (f) Indicar o nome e morada do requerente
- (g) Discriminar as normas técnicas gerais e específicas de construção.
- (h) Indicar o PMOT aplicável
- (i) Indicar o título de loteamento, quando aplicável.
- (j) Discriminar, designadamente, as normas técnicas e regulamentares que pretende a dispensa, justificando de forma fundamentada os motivos da não observância nos termos previstos no n.º 5 do artigo 10.º, conjugado com o n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE.
- (k) Discriminar, designadamente, as normas técnicas e regulamentares cumpridas



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

(l) Indicar relatórios e outros documentos apresentados como prova da data da realização da operação urbanística

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

Nota: minuta a utilizar apenas na instrução dos pedidos de legalização (caso não estejam previstas, em simultâneo com a legalização de obras, a realização de quaisquer obras sujeitas a prévio licenciamento/comunicação prévia).



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

III. Termo de responsabilidade relativo ao(s) projeto(s) de especialidade de...(a) da legalização de ... (b)

(Técnico que possua qualificação profissional legalmente reconhecida e adequada a subscrever a especialidade)

... (c), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na... (d) sob o n.º..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º e do n.º 3 do artigo 102.º-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua última redação, que da verificação da obra no que se refere ... (a), correspondente ... (b), localizada em... (e), cuja legalização foi requerida por ... (f), essa especialidade encontra-se executada desde ... (g) em conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente... (h)

Mais declara que o projeto apresentado se encontra de acordo com o executado e cumpre as normas legais e regulamentares aplicáveis ... (i), acima referidas.

Solicita assim a dispensa da operação urbanística cumprir o preceituado nas seguintes normas técnicas relativas à construção (j), pelos seguintes motivos:

- Por a sua observância se ter tornado impossível, devido ao facto de
- Por não ser razoável exigir o seu observância, devido ao facto de (quando aplicável)

Declara também que a obra no que respeita à especialidade apresenta condições de salubridade, segurança e solidez para pessoas e bens.

(data). ... (assinatura) (k).

Instruções de preenchimento

- Indicar a especialidade
- Indicar a operação urbanística
- Indicar nome e habilitação do técnico responsável.
- Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia/união de freguesias).
- Indicar o nome e morada do requerente
- Indicar a data da conclusão da obra
- Discriminar, designadamente, as normas técnicas gerais e específicas aplicáveis relativas à especialidade em causa
- indicar se cumpre as normas atuais ou as normas à data da sua construção
- Discriminar, designadamente, as normas técnicas e regulamentares que pretende a dispensa, justificando de forma fundamentada os motivos da não observância nos termos previstos no n.º 5 do artigo 10.º, conjugado com o n.º 5 do artigo 102.º-A do RJUE.
- Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

Nota: minuta a utilizar apenas na instrução dos pedidos de legalização (caso não estejam previstas, em simultâneo com a legalização de obras, a realização de quaisquer obras sujeitas a prévio licenciamento/comunicação prévia)



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

IV. Termo de responsabilidade relativo à execução da obra a legalizar relativa ... (a)

(Técnico que possua qualificação profissional legalmente reconhecida e adequada a subscrever direção técnica de obras)

... (b), morador na..., contribuinte n.º..., inscrito na... (c) sob o n.º..., declara, para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 10.º e do n.º 3 do artigo 102.º-A, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, que se responsabiliza pela verificação técnica da obra de ...(d), localizada em... (e), cuja legalização foi requerida por ... (f): Mais declara que todos os elementos que o instruem o presente pedido de legalização estão conforme as obras executadas e estas encontram-se em conformidade as normas legais e regulamentares aplicáveis, apresentam condições de segurança para pessoas e bens, solidez e salubridade.

Mais declaro que, o prédio (ou fração autónoma) (ou a parte suscetível de utilização independente) é idóneo para o fim pretendido. ...(g)

Mais declaro que as obras de urbanização estão em condições de ser utilizadas. (h)

(data). ... (assinatura) (i).

Instruções de preenchimento

- (a) Identificar o tipo de operação urbanística em questão.
- (b) Indicar nome e habilitação do técnico que assume o enquadramento legal da obra.
- (c) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso.
- (d) Indicar a natureza da operação urbanística a legalizar.
- (e) Indicar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia/união de freguesias).
- (f) Indicar o nome e morada do requerente.
- (g) A utilizar apenas para edificações
- (h) A utilizar apenas para obras de urbanização
- (i) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

Nota: minuta a utilizar apenas na instrução dos pedidos de legalização (caso não estejam previstas, em simultâneo com a legalização de obras, a realização de quaisquer obras sujeitas a prévio licenciamento/comunicação prévia).



SANTO TIRSO
CÂMARA MUNICIPAL

Praça 25 de Abril
4780-373 SANTO TIRSO
Tel. +351 252 830 400
Fax: +351 252 856 534
gap@cm-stirso.pt
www.cm-stirso.pt

ANEXO 4 – Elementos instrutórios do projeto de saneamento

1. Termo de responsabilidade, acompanhado de comprovativo de inscrição em associação pública profissional e seguros profissionais aplicáveis
2. Memória Descritiva
3. Plantas de localização esc 1:1000 e 1:10000 (fora da área urbana), mais Planta de Localização dos coletores (a fornecer pela entidade Águas do Norte)
4. Estimativa de custo
5. Cálculo hidráulico
6. Impresso das Águas do Norte aplicável a situações em que não existe rede coletora de esgotos
7. Peças desenhadas com traçado de esgotos, incluindo nomeadamente planta de implantação (esc 1:200 ou 1:500 do(s) edifício(s), planta de pisos e pelo menos um corte com indicação da ventilação secundária;
8. Fossas sépticas e órgão complementar, não existindo rede pública de drenagem de águas residuais domésticas
9. Outros elementos considerados relevantes
10. O requerente deve entregar junto das Águas do Norte, o projeto em papel, em duas vias e em suporte digital de modo a permitir uma eficaz análise por parte da referida entidade.