



MUNICÍPIO DE MIRA

Aviso n.º 20768/2020

Sumário: Aprova o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

Raul José Rei Soares de Almeida, Presidente da Câmara Municipal de Mira, torna público, ao abrigo da competência prevista na alínea f) do n.º 1, do artigo 35.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na atual redação, que a Câmara Municipal de Mira, em reunião ordinária realizada no dia 10 de novembro de 2020 e em Assembleia Municipal, na sessão ordinária de dia 10 de dezembro de 2020, deliberaram por unanimidade, aprovar o “Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação”, em cumprimento da alínea c), do n.º 2 do artigo 19.º da Lei n.º 52/2019, de 31 de julho.

Para cumprimento do disposto no artigo 19.º, n.º 1 da Lei n.º 52/2019, de 31 de julho, o referido Regulamento entrará em vigor no dia imediatamente seguinte ao da respetiva publicação no *Diário da República*

Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo e que será objeto de divulgação na página eletrónica do Município.

15 de dezembro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, *Dr. Raul José Rei Soares de Almeida*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Nota justificativa

A versão do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (adiante designado por RMUE) atualmente em vigor no Município de Mira — publicada através do Aviso n.º 3103/2016, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 47, de 8 de março de 2016 — foi motivada pela entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro de 2014, diploma que procedeu à décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro (RJUE) e que introduziu alterações significativas que mereciam ser regulamentadas através daquele instrumento municipal.

No entanto, e no decorrer da aplicação do regulamento na prática urbanística, detetaram-se algumas incoerências — que já advinham de versões anteriores, mas que nunca tinham sido detetadas — as quais se concluiu tratar-se de um lapso de escrita, pois não concretizavam o objetivo pretendido, nem iam ao encontro das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Esta situação detetou-se ao nível dos parâmetros e limites associados à inclinação dos sótãos/desvãos da cobertura, mais concretamente à unidade de medida utilizada.

Por outro lado, dado o crescente aumento de explorações agrícolas no concelho, aproveita-se a oportunidade desta alteração para regulamentar a instalação de estufas agrícolas, estabelecendo alguns critérios que se consideram essenciais a este tipo de ocupação.

Por fim, refere-se que a presente alteração não implica alteração ou criação de novas taxas devidas pelas operações urbanísticas.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis a todos os atos de transformação do território ou imóveis, seja por urbanização, edificação e outras operações urbanísticas no concelho

de Mira, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham.

Artigo 1.º-A

Abreviaturas

No presente regulamento serão utilizadas as seguintes abreviaturas:

- a) CMM — Câmara Municipal de Mira;
- b) DGOTDU — Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano;
- c) GIAM — Gabinete Integrado de Atendimento ao Munícipe;
- d) PDMM — Plano Diretor Municipal de Mira;
- e) PGUPLM — Plano Geral de Urbanização da Praia e Lagoa de Mira;
- f) PMOT — Plano (s) Municipal (ais) de Ordenamento do Território;
- g) PUM — Plano de Urbanização de Mira;
- h) PUPM — Plano de Urbanização da Praia de Mira;
- i) RGEU — Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951;
- j) RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro;
- k) SCIE — Regime Jurídico da Segurança Contra Incêndios em Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de novembro;
- l) CPA — Código do Procedimento Administrativo;
- m) NIP — Norma de Instrução de Processos.

Artigo 2.º

Definições

1 — Para efeitos deste regulamento, e visando a uniformização e precisão do vocabulário urbanístico em todos os documentos relativos à atividade urbanística e de edificação do município, para além das definições previstas no RJUE, aplicam-se as definições constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 27 de maio (ou outro que o venha a substituir) sem prejuízo das definições constantes dos PMOT em vigor e da proposta de interpretação dos conteúdos regulamentares dos instrumentos de ordenamento do território em vigor no Concelho de Mira aprovada pelo Executivo Municipal em reunião ocorrida a 2 de março de 2006.

2 — Em complemento das definições constantes dos documentos referidos no número anterior, são ainda consideradas as seguintes definições:

a) Alinhamento dominante: linha que é definida pela interceção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano dos arruamentos ou terrenos adjacentes, que distam a mesma distância do eixo da via, constituindo a extensão maioritária (mais de 50 %) e que ocorre ou está previsto ocorrer, em licenciamento de loteamento ou de construção, ou em admissão de comunicação prévia, de um mesmo lado da rua, avaliada numa extensão de arruamento definida da seguinte forma:

- i) Num troço de arruamento entre transversais existentes para cada um dos lados do prédio;
- ii) Ou numa extensão de 100,00 m medidos para cada lado do limite do mesmo, caso a transversal mais próxima tenha distância superior a 100,00 m ao limite do prédio, sujeito a operação urbanística.

No caso em que exista logradouro na frente das construções, considera-se que correspondem a um mesmo alinhamento aquelas em que as variações da implantação do plano de fachada não são superiores a 1,00 m do alinhamento que domina;

- b) Armazém: local destinado a depósito de mercadorias e ou venda por grosso;
- c) Arruamento ou rua: zona de circulação, podendo ser qualificado como automóvel, ciclável e pedonal ou misto, conforme o tipo de utilização. Inclui a(s) via(s) de tráfego, zonas de estacionamento, passeios, bermas, separadores ou áreas ajardinadas ao longo das faixas de rodagem. Sendo em princípio público, pode também ser privado;
- d) Cave: espaço enterrado ou semienterrado coberto por laje, sem condições mínimas para ser utilizado para uso habitacional conforme definido no RGEU.
- e) 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, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.;
- f) Condomínio fechado: conjunto de edifícios situados no mesmo espaço fechado e dotado de portaria, sendo cada um deles um imóvel autónomo, estando funcionalmente ligados pela existência de partes comuns tais como espaços verdes, equipamentos, infraestruturas e área de construção comum;
- g) Corpo saliente: parte de uma construção balançada relativamente a esta (independentemente do seu carácter aberto ou fechado). São exemplos varandas, corpos volumétricos fechados e extensivos da área útil da construção. Quando projetados sobre a via pública o ponto mais afastado da construção saliente em relação à fachada não poderá ser superior a 1,50 m nem superior à largura do passeio com redução de 0,50 m, devendo a altura mínima ser de 3,00 m medidos desde a cota do passeio à parte inferior da laje de piso do corpo balançado;
- h) Cota de soleira: é a cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- i) Quando o edifício é servido por dois arruamentos e tem entrada a partir de ambos, ou quando tem várias entradas no mesmo arruamento, deve ser claramente indicada aquela que se considera a entrada principal, para efeitos de definição de cota de soleira;
- ii) A elevação da soleira não poderá ultrapassar o valor médio de 0,50 m;
- i) Edifício de utilização mista: aquele que inclui mais do que um tipo de utilização;
- j) Elementos dissonantes: aqueles que pela sua composição, materiais ou cores entram em conflito com os elementos confinantes, com o espaço circundante ou com as características das construções dos lugares onde se situam;
- k) Equipamento lúdico ou de lazer: equipamento associado à edificação principal com área inferior à desta última, que se incorpore no solo com carácter de permanência, destinado à atividade de uso privado de desporto ou de lazer, desde que não coberto, como por exemplo: campos de jogos, parques infantis e zonas de diversão;
- l) Estudo de conjunto: estudo englobando a área de intervenção e as construções adjacentes ou próximas, que visa garantir a salvaguarda de uma solução urbanística possível e viável em cumprimento do PMOT em vigor embora não vinculativa e passível de alteração;
- m) Estudo urbanístico: proposta desenhada de ocupação do solo, de iniciativa do município ou do promotor que, na ausência de planos de pormenor e com respeito pelos PMOT em vigor, sirva de base à elaboração ou integre os projetos de operações urbanísticas, visando os seguintes objetivos:
- i) Servir de orientação na gestão urbanística, em zonas que apresentem indefinições ao nível da estrutura viária, do ordenamento ou infraestruturização do território abrangido (incluindo o sistema hídrico, salvaguarda de valores patrimoniais ou ambientais) e dos equipamentos, cérceas e afastamentos entre edificações;
- ii) Justificar a solução que o promotor pretende fazer aprovar, devendo o estudo abranger a parcela do promotor, em articulação com as envolventes, numa dimensão adequada que permita a avaliação qualitativa da solução.
- n) Fachadas principais: as fachadas visíveis do espaço público e marcantes para a imagem do edifício ou conjunto de edifícios em que se integram;

o) Fase de acabamentos:

i) Para efeitos do n.º 4 do artigo 53.º do RJUE considera-se fase de acabamentos o estado da obra em que faltam executar, nomeadamente: as obras relativas a paisagismo e mobiliário urbano, camada de desgaste nos arruamentos, sinalização vertical e horizontal, revestimento de passeios e estacionamento e equipamentos de infraestruturas de rede;

ii) Para efeitos do n.º 6 do artigo 58.º do RJUE considera-se fase de acabamentos o estado da obra em que faltam executar, nomeadamente: trabalhos como revestimentos interiores e exteriores, instalação de redes prediais de água, esgotos, eletricidade, telecomunicações, elevadores, equipamentos sanitários, móveis de cozinha, colocação de serralharias, arranjo e plantação de logradouros, limpezas;

p) Frente do lote ou parcela: a totalidade da confrontação do lote ou parcela com a via pública;

q) Frente edificada: extensão definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com uma dada via pública e compreendida entre dois arruamentos sucessivos que nela concorrem;

r) Legalização: procedimento destinado à regularização legal e regulamentar de operações urbanísticas executadas sem a adoção do procedimento legal de controlo prévio a que se encontravam obrigadas;

s) Marquise: espaço envidraçado, normalmente em varandas das fachadas dos edifícios, fechado na totalidade ou em parte, por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura de terraços;

t) Obras de reestruturação: para efeitos de aplicação dos Planos de Urbanização de Mira e da Praia de Mira, o conceito de obras de reestruturação deverá ser entendido como obras de reconstrução, com ou sem preservação de fachadas, nos termos definidos no artigo 2.º do RJUE;

u) Obras em estado avançado de execução: aquelas que, no caso de edificações, tenham a estrutura de betão armado concluída e, no caso de obras de urbanização, apenas faltem executar as pavimentações e sejam assim consideradas por uma comissão municipal a nomear pela câmara municipal constituída por três técnicos, dois dos quais com habilitação legal para ser autor de projeto;

v) Profundidade do edifício: a distância entre os planos verticais medidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contar com palas de cobertura ou varandas salientes;

w) Sótão/desvão da cobertura: o espaço compreendido entre as vertentes inclinadas onde assenta o revestimento da cobertura e a esteira horizontal, não podendo o arranque do telhado elevar-se acima de 0,50 m da laje da esteira e devendo a sua inclinação ser adequada ao material aplicado na cobertura com um máximo de 45.º [graus]. O cume não pode ultrapassar os 3,00 m medidos a partir da laje da esteira;

O sótão pode ser destinado a habitação se o PMOT em vigor o contemplar ou a arrumos e neste caso, desde que não constitua fração autónoma nem possua pé-direito igual ou superior a 2,40 m sob pena de ser considerado piso. Não é admitido qualquer volume acima do plano inclinado da cobertura, com exceção dos volumes destinados à instalação de elevadores, saídas de segurança para a cobertura, chaminés de exaustão e ventilação ou outras instalações técnicas;

x) Terreno de reduzida largura: para efeitos de aplicação do PUPM e PUM, considera-se que um terreno é de reduzida largura quando, na zona onde se implantar o edifício a construir, aquele possuir uma largura média menor ou igual a 10,00 m;

y) Unidade de ocupação: todo o edifício ou parte dele, destinada a habitação, comércio, serviços ou outros, com saída própria para uma parte comum do edifício, logradouro, via ou espaço público, agregando os lugares de estacionamento privado, os arrumos ou outros elementos, não autonomizáveis, que prolonguem e complementem essa utilização.

3 — Para todos os conceitos omissos, consideram-se as definições constantes do vocabulário da DGOTDU.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — O pedido ou comunicação para a realização de operações urbanísticas deverá ser acompanhado dos elementos instrutórios previstos no RJUE, na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e demais legislação em vigor e, quando se revele necessário, nas NIP.

2 — Os pedidos de licença especial prevista no artigo 88.º do RJUE deverão ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Memória descritiva do estado da obra, acompanhada de fotografias ilustrativas;
- d) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pelo acompanhamento da obra ou por pessoal legalmente habilitada;
- e) Calendarização;
- f) Estimativa orçamental;
- g) Documentos exigíveis para a emissão do título.

Artigo 4.º

Requerimento

(Revogado.)

CAPÍTULO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 5.º

Isenção de controlo prévio

1 — De acordo com o artigo 6.º do RJUE estão isentas de controlo prévio, as seguintes operações urbanísticas:

- a) As obras de conservação;
- b) As obras de alteração no interior de edifícios ou suas frações que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade, das cêrceas, da forma das fachadas e da forma dos telhados ou coberturas;
- c) As obras de escassa relevância urbanística;
- d) Os destaques referidos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE.

2 — Para os efeitos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação ou demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham irrelevante impacto urbanístico.

3 — Para efeitos da alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE consideram-se ainda obras de escassa relevância urbanística as seguintes:

- a) Eiras, tanques para armazenagem de água com área não superior a 6,00 m² e altura não superior a 1,00 m, cabines para grupos de rega até 3,00 m² de área coberta, poços e quaisquer

edificações ligeiras e autónomas, de um só piso, respeitantes a explorações agrícolas ou pecuárias com área máxima de 10,00 m², cuja altura não exceda os 3,00 m e que não careçam de estudo de estabilidade nem confinem com a via pública;

b) Estufas de estruturas amovíveis temporárias destinadas exclusivamente a produção agrícola e a floricultura, e respetivas construções de apoio (com área até 30,00 m²) devendo ser cumpridas as seguintes condições:

- i) Não impliquem a impermeabilização do solo;
- ii) Cumpram com um afastamento mínimo de 3,00 m à via pública (limite exterior da plataforma), e com afastamentos mínimos de 2,00 m aos limites laterais e posteriores do terreno;
- iii) Não possuam fundações (sapatas), ou qualquer outro elemento, em betão ou outro material que constitua ligações permanentes ao solo;
- iv) Não impliquem remodelações de terreno;
- v) Cumpram com as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais de ordenamento do território, plano municipal de defesa da floresta contra incêndios, servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- vi) Sejam obtidos os necessários pareceres, autorizações e licenças junto das entidades competentes, quando implantadas em área sujeita a servidões administrativas e restrições de utilidade pública;
- vii) A comunicação de obras isentas de controlo prévio a realizar nos termos do presente artigo seja acompanhada de declaração de conformidade emitida por um técnico habilitado para o efeito, atestando o cumprimento das condições anteriores;
- viii) Sejam removidas obrigatoriamente todas as estruturas e recuperado o terreno depois de abandonada a atividade, considerando-se para efeitos de abandono o prazo de 2 anos;
- ix) Para efeitos de definição de temporário considera-se o período temporal de 5 anos, ficando a ocupação sujeita a nova avaliação a solicitar pelo interessado findo este prazo;

c) Pequenas edificações com altura ao beirado ou platibanda não superior a 2,20 m e com área até 10,00 m², para abrigo de animais e sem fins comerciais e que não confinem com a via pública;

d) Churrasqueiras e fornos a lenha com altura não superior a 2,20 m, área igual ou inferior a 4,00 m²;

e) A edificação de pérgolas;

f) Estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia de obras;

g) Aproveitamento de fachadas decorrente da demolição de imóveis degradados, e em parcelas livres inseridas na zona urbana, com estrutura em alvenaria, ou a sua alteração para muros de vedação com altura até 1,20 m e desde que não conflitue com servidões administrativas e/ou restrições de utilidade pública;

h) Obras de alteração de fachadas ou de muros confinantes com a via pública ou espaço público, com abertura, encerramento, aumento e redução de vãos, preservando-os, desde que, todos os seus elementos não sejam dissonantes;

i) A instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão, climatização, energias renováveis e outros similares no exterior das edificações, incluindo chaminés;

j) Marquises, desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício;

k) Arruamentos em propriedades particulares (quando não incluídos em loteamentos), excluindo a abertura de serventias;

l) Obras para eliminação de barreiras arquitetónicas, quando localizadas dentro de logradouros ou edifícios, desde que cumpram a legislação em matéria de mobilidade;

m) Alteração de caixilharias em espaços comerciais para vidro sem caixilhos;

n) A ampliação de muros de vedação existentes e devidamente licenciados confinantes com a via pública, até à altura de 1,20 m;



o) A instalação de vedações ligeiras em arame ou rede com suporte em postes de madeira ou outros materiais que se fixem ao solo por simples implantação sem recurso a estruturas de fixação em betão, bem como vedações com sebes.

4 — Todas as obras consideradas de escassa relevância urbanística nos termos do número anterior devem, ainda, salvaguardar a adequada inserção no local, de modo a não afetar a estética das povoações e beleza das paisagens e integração urbanística, sob pena de ficarem sujeitas ao regime de licença ou comunicação prévia previstos no RJUE.

5 — Até 5 dias antes do início dos trabalhos, o promotor das obras isentas de controlo prévio previstas no artigo 6.º-A do RJUE informa a CMM dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos. A informação deve ser acompanhada de planta de localização, certidão de registo predial referente ao prédio ou certidão de teor matricial e certidão negativa emitida pela Conservatória do Registo Predial, no caso de prédios não descritos, e breve descrição dos trabalhos.

6 — O pedido de certidão de destaque de parcela deve ser acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Requerimento dirigido ao Presidente da Câmara, redigido nos termos do CPA ou de acordo com modelo próprio disponibilizado no GIAM e no sítio oficial do município (www.cm-mira.pt);
- b) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial ou certidão de teor matricial e certidão negativa emitida pela Conservatória do Registo Predial, no caso de prédios não descritos;
- d) Certidão(ões) de teor matricial referente(s) ao(s) edifício(s) existente(s) no prédio;
- e) Planta de localização à escala 1/10 000;
- f) Planta à escala 1/200 da operação de destaque, indicando a parte da parcela a destacar e a sobrança, as respetivas áreas e ainda a implantação da(s) construção(ões) a erigir ou erigida(s) com indicação do(s) respetivo(s) artigo(s) matricial(ais).

Artigo 6.º

Dispensa de discussão pública

São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 7.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de três ou mais frações autónomas, três ou mais fogos ou unidades de ocupação;
- b) Toda e qualquer edificação com área de construção superior a 700,00 m², incluindo edifícios comerciais e industriais.

Artigo 8.º

Dispensa de projeto de execução

(Revogado.)

Artigo 9.º

Telas finais dos projetos

1 — No caso de alterações ocorridas durante a execução da obra em conformidade com o preceituado no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE, conjuntamente com o requerimento de autorização de utilização, devem ser apresentadas as telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos das especialidades que correspondam exatamente à obra executada, em suporte papel e um exemplar em formato digital, bem como os projetos em suporte papel com as alterações representadas nas cores convencionais.

2 — Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deverá ser instruído com planta das infraestruturas executadas desenhada sobre levantamento topográfico, devendo também ser entregues em formato digital, bem como os projetos em suporte papel com as alterações representadas nas cores convencionais.

Artigo 9.º-A

Estimativa orçamental das obras

1 — O valor mínimo da estimativa do custo de obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia e calculado com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C \times F$$

em que:

E — corresponde ao valor do custo por metro quadrado de área bruta de construção;

C — é o valor médio de construção por m², a fixar anualmente em conformidade com o previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 62.º do CIMI;

F — corresponde ao fator a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

Habitação unifamiliar ou coletiva, edifícios para estabelecimentos comerciais, serviços e multiútils — 0,60;

Pavilhões comerciais ou industriais, caves, garagens e anexos — 0,35;

Metro linear de muro — 0,10.

2 — Para situações não previstas no número anterior os valores propostos devem ser devidamente fundamentados.

CAPÍTULO IV

Isenção e redução de taxas

Artigo 10.º

Isenções e reduções de taxas

1 — Às isenções aplica-se o disposto no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

2 — Para além das previstas no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira, estão também isentas do pagamento de taxas as obras de reconstrução com preservação de fachadas e de alteração em edifícios de valor arquitetónico histórico, cultural e/ou patrimonial a reconhecer pela câmara municipal.

3 — *(Revogado.)*



CAPÍTULO V

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 10.º -A

A apresentação dos pedidos formulados no âmbito do RJUE e do presente regulamento, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 11.º

Emissão de documentos urgentes

Para a emissão de documentos urgentes aplica-se o disposto no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 12.º

Pesquisas

Sempre que o requerente solicite uma certidão, um licenciamento ou admissão de comunicação prévia ou outro qualquer documento que obrigue a consultar processos constantes dos arquivos Municipais, sem identificar devidamente o processo original ou o número e ano do processo ou do documento, ser-lhe-ão liquidadas taxas relativas às pesquisas, de acordo com a tabela constante do Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira, por cada ano de pesquisa com exclusão do ano da apresentação da petição.

Artigo 13.º

Devolução de documentos

Sempre que os interessados requeiram a restituição de documentos anexos a processos e desde que estes sejam dispensáveis, ser-lhe-ão os mesmos restituídos.

Artigo 14.º

Fornecimento de cópias de documentos

As cópias de quaisquer documentos extraídas nos serviços municipais, estão sujeitas ao pagamento das taxas que estiverem estipuladas na tabela constante do Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 15.º

Envio de documentos

1 — Quando seja requerido pelo interessado, os documentos solicitados poderão ser remetidos por via postal, devendo para o efeito juntar ao requerimento envelope devidamente endereçado e selado e pagar antecipadamente as taxas correspondentes, nos casos em que a liquidação se possa efetuar.

2 — O eventual extravio de documentação enviada via CTT, nunca poderá ser imputado à câmara municipal. Caso o requerente deseje o envio sob registo postal com aviso de receção deverá juntar ao envelope referido no n.º 1, os respetivos impressos postais devidamente preenchidos.

SECÇÃO II

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 16.º

Taxas pela emissão de alvará de licença, pela admissão de comunicação prévia de loteamento e ou obras de urbanização e respetivos aditamentos

1 — A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento e ou de obras de urbanização, assim como das respetivas alterações, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

2 — Sempre que, da emissão do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia de loteamento e ou de obras de urbanização, assim como das respetivas alterações, resulte a obrigatoriedade de publicitação nos termos do RJUE ou do presente regulamento, é também devido o pagamento da taxa de publicitação fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 17.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

(Revogado.)

Artigo 18.º

Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

(Revogado.)

SECÇÃO III

Remodelação de terrenos

Artigo 19.º

Taxas pela emissão de alvará de licença e pela admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

SECÇÃO IV

Obras de edificação

Artigo 20.º

Taxa pela emissão de alvará de licença e pela admissão de comunicação prévia de edificação

1 — A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para obras de edificação — construção, reconstrução, ampliação ou alteração — está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

2 — A demolição de edifícios e outras construções está também sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.



SECÇÃO V

Casos especiais

Artigo 21.º

Casos especiais

(Revogado.)

SECÇÃO VI

Utilização dos edifícios ou suas frações

Artigo 22.º

Taxa pela emissão de alvarás de autorização de utilização e de alteração do uso

1 — Nos casos referidos no n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

Artigo 23.º

Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

(Revogado.)

SECÇÃO VII

Situações especiais

Artigo 24.º

Taxa pela emissão de alvarás de licença parcial

1 — A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

2 — Aquando da emissão do alvará de licença definitivo será descontado o valor pago na emissão do alvará de licença parcial.

Artigo 25.º

Taxa pelo deferimento tácito

A emissão de qualquer alvará de licença, autorização ou admissão de comunicação prévia a que haja lugar nos casos de deferimento por ato administrativo tácito dos pedidos apresentados está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida relativamente ao correspondente ato expresso.

Artigo 26.º

Taxa pela renovação

Nas situações previstas no artigo 72.º do RJUE, a renovação da licença ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o respetivo ato ou pedido a renovar.



Artigo 27.º

Taxa pela prorrogação de prazo para execução da obra

Nas situações referidas nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 28.º

Taxa pela execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas dos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará ou recibo, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira, consoante se trate, respetivamente, de alvarás de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de obras de urbanização e alvará de licença ou recibo de admissão de comunicação prévia de obras de construção.

Artigo 29.º

Taxa pela emissão de licença especial ou admissão de comunicação prévia relativamente a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE a concessão da licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão da obra, está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

CAPÍTULO VI

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 30.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento, autorização ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e as infraestruturas estiverem em boas condições de utilização.

Artigo 31.º

Taxa devida nos loteamentos urbanos e nos edifícios com impactes semelhantes a loteamento

1 — Nas operações de loteamento com ou sem obras de urbanização e em edifícios com impactes semelhantes a loteamento, é fixada uma taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas que é fixada para cada unidade territorial de acordo com a seguinte fórmula:

$$T_{mu} = C \times S \times V \times K$$

em que:

T_{mu} — é o valor da taxa final a aplicar;

C — é o valor médio de construção por m², a fixar anualmente em conformidade com o previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 62.º do CIMI;

S — área de construção;

V — variável relativa às obras de urbanização com necessidade de manutenção, a reforçar ou em falta, que são acumuláveis:

Arruamentos viários — 0.25;

Arruamentos pedonais — 0.12;

Estacionamentos — 0.04;

Rede de águas pluviais — 0.11;

Rede de águas domésticas — 0.25;

Rede de abastecimento de águas — 0.12;

Rede elétrica — 0.04;

Rede de gás — 0.03;

Rede de telecomunicações — 0.04;

K — Valor do coeficiente atribuído em função da localização, e que terá os seguintes valores para cada uma das zonas que a seguir são indicadas:

Zona I — Toda a área urbana abrangida pelos PGUPLM, PUM, PUPM — 0.015;

Zona II — As áreas urbanas definidas no PDM correspondentes às sedes de freguesia de Seixo e Carapelhos — 0.010;

Zona III — Todas as áreas urbanas definidas no PDM dos restantes lugares do concelho de Mira — 0.008;

Zona IV — Construções fora de espaços urbanos — 0.005;

2 — No caso de construções em loteamentos, constituídas exclusivamente por moradias unifamiliares, o valor de C resultante da aplicação do número anterior, será reduzido a $0.50 \times C$.

3 — Para os loteamentos de construções industriais o valor de C será reduzido a $0.50 \times C$.

4 — Em operações de loteamento com obras de urbanização, o custo das infraestruturas levadas a efeito pelo promotor, calculado a preços do mercado no momento da emissão do alvará, será descontado na taxa de urbanização até ao limite de 50 % do valor desta.

Artigo 32.º

Taxa devida nas edificações não inseridas em loteamentos urbanos

1 — A taxa a aplicar pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, incide sobre as obras de edificação, considerando-se para efeitos da determinação da taxa a mesma fórmula indicada no n.º 1 do artigo 31.º No caso de ampliação de edifícios existentes, para efeitos da determinação de taxas, somente deverá ser considerada a área a ampliar.

2 — No caso de edificações destinadas a moradias unifamiliares, o valor de C resultante da aplicação do número anterior será reduzido a $0.50 \times C$.

3 — Para edificações do tipo industrial o valor de C, será reduzido a $0.50 \times C$.

CAPÍTULO VII

Compensações

Artigo 33.º

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

Os pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de edificação com impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamento.

Artigo 34.º

Cedências

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou, no caso da comunicação prévia, através de instrumento notarial próprio.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável, em áreas não abrangidas por operação de loteamento, aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de edificação com impactes semelhantes a operações de loteamento.

Artigo 35.º

Compensação

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

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos, que deverão ser integrados no domínio privado da câmara municipal.

3 — A câmara municipal poderá optar pela compensação em numerário.

Artigo 36.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município, conforme o previsto no n.º 3 do artigo anterior, será obtido pelo produto da área de terreno em metros quadrados que seria cedida em espécie, pelo valor do metro quadrado de terreno adiante designado consoante a sua localização diferenciada por zonas de acordo com o estabelecido no n.º 1 do artigo 31.º deste regulamento:

Zona I — 25 euros;

Zona II — 20 euros;

Zona III — 15 euros;

Zona IV — 10 euros.

Artigo 37.º

**Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios
com impactes semelhantes a operações de loteamento**

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nas edificações com impactes semelhantes a operações de loteamento, com as necessárias adaptações.

Artigo 38.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante global da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, terá de se proceder à avaliação dos imóveis a ceder ao município, devendo o seu valor obedecer ao seguinte mecanismo:

- a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela câmara municipal e o terceiro nomeado pelo promotor da operação urbanística;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

- a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão de avaliação, composta nos termos da alínea a) do n.º 1 deste artigo não for aceite pela câmara municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

4 — As despesas efetuadas com o pagamento dos honorários dos avaliadores, será assumida pelo requerente.

5 — O preceituado nos números anteriores é aplicável a edifícios com impactes semelhantes a loteamentos.

6 — Tendo em vista fornecer à comissão da avaliação toda a informação necessária ao seu correto trabalho, deverá o promotor apresentar na câmara municipal toda a documentação da posse do imóvel a ceder, nas seguintes condições:

- a) Requerimento dirigido ao presidente da câmara municipal, onde deverá esclarecer a sua proposta, com indicação do valor atribuído ao imóvel;
- b) Planta de localização do imóvel à escala 1/10 000;
- c) Levantamento topográfico do imóvel, à escala 1/200 em suporte digital (formato DWF ou DWG);
- d) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial.

7 — O pedido referido no número anterior será objeto de análise e parecer técnico, que deverá incidir nos seguintes pontos:

- a) Capacidade de utilização do imóvel;
- b) Localização e existência de infraestruturas;
- c) O interesse sobre a possível utilização do imóvel pela autarquia.

CAPÍTULO VIII

Estacionamento

Artigo 38.º-A

Âmbito e objetivo

1 — O presente capítulo destina-se a regular as características dos estacionamento e acessos privativos a prever no âmbito das operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio por parte da Administração, de forma a suprir as necessidades geradas pelas diversas atividades a instalar, sem prejuízo do disposto na legislação e nos PMOT em vigor no Concelho de Mira.

2 — Para além das áreas mínimas obrigatórias definidas no presente Regulamento, podem ser criadas áreas suplementares de estacionamento, como forma de suprir carências existentes.

Artigo 38.º-B

Dotação de estacionamento

1 — As construções a edificar, reconstruir, alterar ou ampliar, devem ser dotadas de estacionamento privativo, dimensionado para cada um dos usos previstos.

2 — Nas situações de alteração de uso, da reconstrução, alteração ou ampliação, aplicam-se os critérios de dotação de estacionamento respeitantes à nova operação urbanística.

3 — Não será autorizada a constituição de frações autónomas em edificações destinadas à habitação coletiva, comércio, serviços e indústria sem a afetação dos lugares de estacionamento previstos nos PMOT e na legislação aplicável.

4 — Quando legalmente admissível, o acesso ao estacionamento pode não ser gratuito, devendo a entidade exploradora requerer a devida autorização à CMM, de acordo com a legislação aplicável.

5 — O disposto nos números anteriores não se aplica aos casos de exceção previstos nos regulamentos dos PUPM e PUM, respetivamente.

6 — (Revogado.)

Artigo 38.º-C

Acesso e estacionamento

1 — O acesso viário ao estacionamento deve ser independente do acesso pedonal e obedecer às seguintes condições:

- a) Localizar-se à maior distância possível de gavetos;
- b) Localizar-se no arruamento de menor intensidade de tráfego;
- c) Permitir a manobra de veículos sem invasão da outra via de circulação;
- d) Evitar situações de interferência com obstáculos situados na via pública, nomeadamente, semáforos, árvores, candeeiros.

2 — No dimensionamento dos estacionamentos, das vias de acesso no interior dos parques de estacionamento e dos meios de pagamento, devem verificar-se as regras impostas pelo SCIE, Decreto-Lei n.º 66/95, de 8 de abril, e as Normas Técnicas sobre Acessibilidade do Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto.

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

4 — Para garantir a visibilidade dos condutores devem ser construídas zonas de espera, junto à via pública, com o comprimento mínimo de 3,00 m e inclinação máxima de 2 %.

5 — Os acessos aos parques de estacionamento das edificações devem possuir portões, cancelas ou outros análogos, não devendo o movimento de abertura ou fecho atingir o espaço público.

6 — Em aparcamentos privados em estrutura edificada com mais de 30 lugares, devem verificar-se os seguintes condicionalismos:

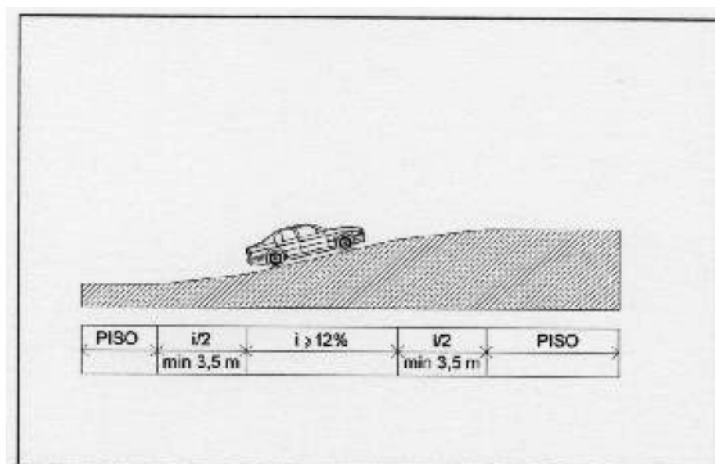
- a) A largura dos acessos a parques não deverá ser inferior a 5,00 m, se existirem dois sentidos de circulação, e a 3,00 m, se existir apenas um sentido de circulação;
- b) A largura referida na alínea anterior inclui a faixa de rodagem e as guias materiais de proteção e deverá ser respeitada na entrada do parque e no tramo correspondente pelo menos nos 5,00 m iniciais a partir da entrada;
- c) Deverá ser previsto pelo menos um acesso para peões desde o exterior, separado do acesso de veículos ou adequadamente protegido e com largura mínima de 0,90 m.

7 — Excecionam-se das situações descritas na alínea a) do número anterior, os casos em que a existência de semáforos garanta o adequado comportamento do tráfego.

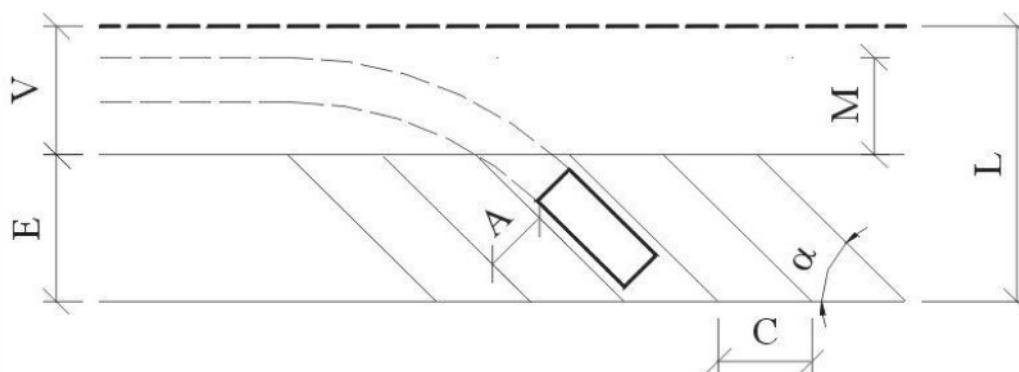
8 — As rampas de acesso aos parques de estacionamento devem ter a inclinação máxima de 15 %.

9 — Excetuam-se do número anterior, as rampas de acesso aos parques de estacionamento de uso privativo com área inferior a 500,00 m², as quais podem ter uma inclinação máxima de 20 %.

10 — Sempre que a inclinação das rampas ultrapasse 12 %, tornam-se necessárias curvas de transição ou trainéis nos topos, com inclinação reduzida a metade, numa extensão de pelo menos 3,50 m, tal como é apresentado na figura seguinte:



11 — As dimensões mínimas permitidas para os lugares de estacionamento e acessos no interior de edificações são as indicadas no quadro seguinte:



α	A (m)	C (m)	E (m)	M (m)	L (m)
0°	2,15	5,00	2,15	3,00	5,45
30°	2,30	4,60	4,20	2,90	7,50
45°	2,40	3,40	4,90	3,40	8,30
60°	2,40	2,80	5,10	4,30	9,40
90°	2,40	2,40	4,80	5,90	10,70

onde:

- A: Largura do lugar de estacionamento;
- C: Comprimento de faixa por lugar de estacionamento;
- E: Intrusão efetiva do lugar de estacionamento;
- M: Espaço de manobra para o veículo;
- L: Largura total do limite do lugar à mediana da via de acesso; V: Via de acesso adjacente ao estacionamento.

12 — O dimensionamento das áreas afetas ao estacionamento privado, as quais incluem a área ocupada pelo próprio estacionamento e a área ocupada pelos espaços de manobra, deve ser feito por forma a que a área bruta seja sempre igual ou superior a:

- a) 20,00 m², por cada lugar de estacionamento à superfície, destinado a veículos ligeiros;
- b) 30,00 m², por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos ligeiros;
- c) 75,00 m², por cada lugar de estacionamento à superfície, destinado a veículos pesados;

d) 130,00 m², por cada lugar de estacionamento em estrutura edificada, enterrada ou não, destinado a veículos pesados.

13 — As garagens devem possuir as dimensões mínimas interiores de 3,00 m × 5,00 m.

14 — As áreas de circulação de veículos no interior das edificações devem observar as seguintes condições:

a) A circulação no interior dos pisos de estacionamento deve ser garantida preferencialmente sem recurso a manobras;

b) O raio de curvatura interior deve ser no mínimo 2,50 m;

c) Devem evitar-se os impasses, optando-se por percursos contínuos de circulação;

d) As faixas e o sentido de rodagem devem ser assinalados no pavimento;

e) Os pilares ou outros obstáculos à circulação devem estar assinalados e protegidos contra o choque de veículos.

15 — O pé direito livre deve ter um valor mínimo de 2,20 m à face inferior das vigas ou de quaisquer instalações técnicas.

16 — Todos os espaços de estacionamento privado devem ter um pavimento antiderrapante adequado à situação e ao tipo de uso previsto e, no caso de estacionamento ao ar livre, devem privilegiar-se soluções que não impliquem a impermeabilização do solo, por forma a garantir uma boa drenagem das águas pluviais, sendo ainda aconselhável uma adequada arborização.

17 — As garagens coletivas devem ter ventilação natural mínima correspondente a 8 % da sua área ou ventilação forçada, sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável.

Artigo 38.º-D

Cálculo do valor da compensação em numerário pela não previsão de estacionamento privado

(Revogado.)

CAPÍTULO IX

Disposições especiais

Artigo 39.º

Taxa pela informação prévia

A informação prévia no âmbito de operações de loteamento, obras de edificação ou outra operação urbanística está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 40.º

Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivo de obras está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou admissão de comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.

3 — *(Revogado.)*

4 — A ocupação da via pública para os fins definidos neste artigo, deverá ser feita de acordo com as seguintes condições:

a) Toda a área a ocupar deverá ser vedada com tapumes, metálicos ou de madeira, redes ou malhas metálicas ou em fibra, com a altura mínima de 2,00 m e prever portões para acesso de pessoas e materiais;

b) As vedações a estabelecer, nomeadamente aquando da ocupação de passeios, deverão permitir a circulação de peões, pelo que deverão ser previstos corredores de passagem com pelo menos 1,20 m de largura medidos entre o limite exterior do lancil, da faixa de rodagem ou da valeta e o tapume;

c) No caso em que as ocupações, por motivos excecionais, obriguem à ocupação de todo o passeio, deverá ser construída uma passagem, se possível em túnel, com a largura mínima de 1,20 m na zona ocupada; no caso de ser inviável esta solução, deverá ser construído um passeio, com a largura mínima de pelo menos 0,90 m, desde que o comprimento total não seja superior a 7,00 m, passeio esse que deverá ser protegido com guardas e ser devidamente sinalizado, de forma a proteger e a facilitar a circulação de pessoas e veículos.

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

6 — A câmara municipal pode determinar a retirada ou o reposicionamento do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem, transporte e recolocação.

Artigo 41.º

Vistorias

A realização de vistorias resultantes da execução de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 42.º

Operações de destaque

A emissão de certidão de destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 43.º

Inscrição de técnicos

(Revogado.)

Artigo 44.º

Taxa pela receção provisória ou definitiva de obras de urbanização

O pedido de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização, bem como a emissão do respetivo auto de receção estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 45.º

Assuntos administrativos

1 — Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

2 — A instrução de qualquer processo nos termos previstos no presente Regulamento, deve incluir as plantas devidas autenticadas, a fornecer pela CMM, mediante o pagamento da taxa fixada no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

CAPÍTULO X

Artigo 46.º

Legalização de operações urbanísticas

1 — Quando se verifique a realização de operações urbanísticas ilegais nos termos do n.º 1 do artigo 102.º do RJUE, e caso seja possível assegurar a sua conformidade com as disposições legais e regulamentares em vigor, é desencadeado o procedimento de legalização previsto no presente artigo.

2 — A câmara municipal notifica os interessados para a legalização das operações urbanísticas fixando um prazo adequado para o efeito, o qual não pode ser inferior a 10 dias nem superior a 90 dias, sem prejuízo da possibilidade de prorrogação por uma única vez, nos termos gerais do CPA.

3 — Sempre que da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação, a deliberação final da câmara municipal sobre o procedimento de legalização delibera, simultaneamente, sobre a legalização da obra e sobre a utilização pretendida.

4 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização é de 30 dias úteis contados da data de notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas previstas no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira.

Artigo 47.º

Instrução do pedido

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4, do artigo 102.º-A, do RJUE, o procedimento de legalização a que se refere o artigo anterior, inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos seguintes:

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

2 — Em casos devidamente fundamentados, a câmara municipal pode dispensar a entrega dos projetos das especialidades e respetivos termos de responsabilidade ou os certificados de aprovação emitidos pelas entidades certificadoras competentes, desde que essa dispensa não prejudique a segurança e saúde públicas e seja possível assegurar a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares atualmente em vigor.

3 — Para efeitos do referido no número anterior deve ser apresentado, por projeto de especialidade, um termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado a subscrever projetos daquela especialidade, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa se requer.

4 — Quando estiverem em causa as especialidades de energia elétrica, gás, redes prediais de água e saneamento e telecomunicações, pode ser admitida a substituição do termo de responsabilidade referido no número anterior por certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente.

5 — No caso de o requerente optar por entregar os projetos de especialidades, o termo de responsabilidade dos seus autores deverá ainda declarar que o edifício existente cumpre com o projeto apresentado.

6 — Poderão ainda dispensar-se alguns dos projetos de especialidades ou termos de responsabilidade, desde que à data da realização da operação urbanística os mesmos não fossem legalmente exigidos.

7 — Nas situações referidas no número anterior competirá ao requerente fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística através de um dos seguintes meios:

- a) Certidão de registo predial;
- b) Certidão de teor matricial;
- c) Contratos celebrados tendo como objeto a edificação;
- d) Elementos fotográficos datados;
- e) Outros elementos que se julguem adequados e desde que sejam aceites pelos serviços.

8 — A dispensa dos elementos instrutórios referidos nos números anteriores poderá ser igualmente aplicada aos procedimentos de legalização de obras de ampliação e/ou de alteração, executadas sem o devido controlo prévio, em edifícios licenciados bem como às obras de reconstrução e às operações realizadas na sequência de licença especial de obras inacabadas.

9 — O disposto neste artigo não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

Artigo 48.º

Deliberação e título da legalização

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 3, do artigo 46.º, pode ser precedida de vistoria municipal, na situação prevista na alínea c) do n.º 2, do artigo 64.º do RJUE.

2 — No caso de imposição de obras de correção ou de alteração decorrentes da vistoria, o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 — Nestes casos há sempre lugar a audiência dos interessados, nos termos gerais do CPA.

4 — Caso não haja a necessidade de efetuar obras de correção ou de alteração no edifício existente, a deliberação final do procedimento — em que a câmara municipal delibera, simultaneamente, sobre a legalização da obra e a utilização do edifício — é titulada por alvará de autorização de utilização, devendo o mesmo conter, expressamente, a menção de que a operação urbanística a que respeita foi objeto de legalização e que a mesma é emitida sob reserva de direitos de terceiros.

5 — Quando os interessados não tenham reposto a legalidade nem promovido as diligências necessárias à legalização dentro do prazo fixado nos termos do disposto no artigo 46.º, a câmara municipal pode proceder oficiosamente à legalização das obras, mediante o pagamento das taxas previstas no Regulamento, tabela de taxas e outras receitas do município de Mira, quando verifique, cumulativamente, que as obras em causa:

- a) São obras de alteração, reconstrução e ampliação acessórias de uma edificação principal legalmente existente;
- b) Não exigem a realização de cálculos de estabilidade;
- c) Estão em conformidade com as normas urbanísticas aplicáveis, pelo que são suscetíveis de legalização.

6 — Caso o requerente, tendo sido notificado para o pagamento das taxas devidas, não proceda ao respetivo pagamento, é promovido o procedimento previsto para a execução fiscal do montante liquidado.

7 — A legalização oficiosa tem por único efeito o reconhecimento de que as obras promovidas cumprem os parâmetros urbanísticos previstos nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis, sendo efetuada sob reserva de direitos de terceiros e não exonerando a responsabilidade civil, contraordenacional e penal dos promotores de tais obras ilegais, bem como dos respetivos técnicos.



CAPÍTULO XI

Disposições finais e regulamentares

Artigo 49.º

Atualização

(Revogado.)

Artigo 50.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 73/2015, de 12 de setembro na sua atual redação.

Artigo 51.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediatamente posterior à sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 52.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal para Liquidação e Cobrança de Taxas pelo Licenciamento de Obras Particulares e Ocupação de Edificações Urbanas, aprovados pela Assembleia Municipal, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelos órgãos do município de Mira, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

TABELA ANEXA

(revogada pelo Regulamento, Tabela de Taxas e Outras Receitas do município de Mira publicado no *Diário da República*, n.º 96, de 19 de maio de 2008)

ANEXO I

Justificação do valor da Compensação

(Revogado.)

313815039