

O procedimento de controlo prévio especial e transitório é aplicável a obras de edificação e edificações existentes mas formalmente ilegais, executadas até ao dia 31 de Dezembro de 2010, nos seguintes termos:

1. Os pedidos apresentados com vista à legalização de obras de edificação que deem entrada até à data de entrada em vigor do novo Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), não obstante a aplicação do regime especial e transitório previsto nos números seguintes, devem assegurar a sua conformidade com as demais normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as decorrentes dos instrumentos de gestão territorial.

2. Os pedidos referidos no número anterior deverão ser instruídos com todos os elementos constantes da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, com as seguintes especificidades:

a) Levantamento fotográfico atualizado e a cores que traduza o estado das obras ou da edificação;

b) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico, ligado à rede geodésica nacional DATUM 73;

c) Elementos probatórios que demonstrem a data da conclusão das obras ou da edificação.

3. Exceciona-se da obrigatoriedade de apresentação prevista no número anterior os seguintes elementos previstos na referida Portaria e nas seguintes condições a ser apreciadas, caso a caso, pelos serviços:

a) Os elementos constantes na alínea e) do n.º 3 do artigo 11.º;

b) Plano de acessibilidades, caso as obras ou a edificação sejam anteriores à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto – 8 de Fevereiro de 2007, caso as obras ou a edificação sejam posteriores a esta data e nos casos previstos no mesmo devem ser apresentadas peças escritas e desenhadas, acompanhadas de declaração subscrita por técnico para o efeito legalmente habilitado, que justificadamente demonstrem a impossibilidade técnica ou a excessiva onerosidade na realização de obras de correção de modo a que aquele regime jurídico seja cumprido;

c) Projeto de estabilidade, devendo para o efeito apresentar termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabilize, após e com menção expressa a vistoria efetuada ao local, pelos aspetos estruturais da obra realizada, devendo descrever e caracterizar os elementos estruturais – pilares, vigas e lajes, bem como o seu estado geral;

d) Projeto de instalação de gás, nas zonas do concelho onde não exista rede pública de abastecimento nem se preveja a médio prazo a sua instalação, fora de loteamentos ou quando o requerente expressamente solicite a dispensa de projeto de gás dado não utilizar esta fonte de energia ou caso se comprove que a construção foi efetuada antes de 1 de Março de 1990 e o requerente apresente termo de responsabilidade emitido por técnico instalador legalmente credenciado;

e) Projeto da rede predial de distribuição de água, devendo apresentar recibo que comprove o regular abastecimento de água emitido pela entidade gestora do regime predial;

f) Projeto da rede predial de drenagem de águas residuais domésticas: caso a drenagem seja efetuada para coletor municipal deverá apresentar termo de responsabilidade subscrito por técnico para o efeito habilitado onde ateste este facto; caso a drenagem seja efetuada para fossa séptica com rejeição de efluente no solo, deverá também ser apresentada a respetiva licença emitida pela Administração da Região Hidrográfica do Tejo, ou comprovativo do pedido para o efeito aí apresentado;

g) Projeto de instalações telefónicas e de telecomunicações - ITED, caso a edificação se encontre já provida de redes e disso seja feita a respetiva prova ou caso se comprove que a construção é anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 146/87, de 24 de Março - 1 de Janeiro de 1988;

h) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica caso a edificação se encontre já provida de rede e disso seja feita a respetiva prova;

i) Projeto de comportamento térmico, caso a edificação seja anterior à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 40/90, de 6 de Fevereiro – 1 de Janeiro de 1991;

j) Caso seja posterior será apenas dispensada a declaração de conformidade regulamentar caso a edificação seja anterior à entrada em vigor dos Decretos-Lei n.º 78/2006, n.º 79/2006 e n.º 80/2006, todos de 4 de Abril;

k) Projeto de condicionamento acústico, caso a edificação seja anterior à data de entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 129/2002, de 11 de Maio – 10 de Julho de 2002.

4. Após a notificação do deferimento do pedido de legalização que beneficie deste regime, o titular do processo deverá apresentar o pedido de emissão do respetivo alvará de obras no prazo máximo de 30 dias úteis sob pena de caducidade da licença concedida, sendo dispensada a apresentação dos elementos exigidos na Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de Março.

5. Os pedidos de autorização de utilização subsequentes ao deferimento dos pedidos referidos nos números anteriores, bem como os que se destinem a legalizar a utilização de edificações anteriormente licenciadas, comunicadas ou autorizadas sem que as obras tenham sido dadas por concluídas, e que deem entrada até 31 de Março de 2012, serão instruídos com os elementos referidos no n.º 1 do artigo 15.º da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, bem como com o certificado energético, dispensando-se a apresentação dos elementos referidos nas alíneas f), g) e h), e apenas se dispensando os referidos nas alíneas d), e e) da referida norma desde que estes já constem do processo antecedente. O termo de responsabilidade previsto na alínea c) do n.º 1 do referido artigo 15.º deve também pronunciar-se quanto ao estado geral do edifício, nomeadamente sobre a presença ou ausência de fissuras, destacamentos de elementos cerâmicos de revestimento, eflorescências, deformações e infiltrações;

6. Aos pedidos abrangidos pelo presente regime e que venham a ser aprovados não será aplicada a taxa prevista no artigo 50.º do Regulamento e Tabela de Taxas, Licenças e Preços do

Município de Azambuja – Regulamento n.º 816/2010, publicado na 2.ª série do Diário da República de 27 de Outubro.