

Regulamento Urbanístico
Republicação
Artigo 1º
Lei Habilitante

O Regulamento Urbanístico é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa; artigos 135º a 138º do Código do Procedimento Administrativo; dos artigos 14.º, 20.º e 21.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei nº 73/2013, de 3/09; do artigo 8º da Lei nº 53-E/ 2006, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico das taxas das Autarquias locais, da Lei Geral Tributária; consignada no Decreto-Lei nº 388/98, de 17/12, na sua atual redação do Código do Procedimento e do Processo, aprovado pelo Decreto-Lei nº433/99 de 26/10, na sua atual redação, nas alíneas b) e g) do nº 1 do artigo 25.º e alínea k) do artigo 33.º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12/09; do disposto no nº 1 do artigo 3.º e artigo 116.º do Decreto-Lei nº 555/99 de 16/12, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei nº 136/2014 de 9/09; do regime jurídico extraordinário de regularização de atividades económicas consignado no Decreto – Lei nº 165/2014, de 5/11 e do regime jurídico de acesso e exercício das atividades do comércio, serviços e restauração previsto no Decreto-lei nº 10/2015, de 16/01.

Parte I
Capítulo I
Disposições Gerais
Artigo 1º - A
Âmbito e Objeto

1. O presente regulamento estabelece regras complementares e densificadoras da legislação vigente sobre a edificação e urbanização, aplicáveis às operações urbanísticas em toda a área do concelho da Figueira da Foz.
2. Pelo presente regulamento determinam-se ainda os valores das taxas, cauções e compensações devidos ao Município da Figueira da Foz pela prestação de serviços administrativos inerentes à instrução e tramitação de todos os procedimentos previstos e pela realização das operações urbanísticas subjacentes, bem como o regime de liquidação, pagamento e cobrança das mesmas.
3. Sem prejuízo do disposto na demais legislação em vigor, nos Regulamentos dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT's) e outros regulamentos municipais, o presente regulamento aplica-se ainda aos procedimentos atinentes à ocupação do espaço público de apoio a obras e à realização de trabalhos de alteração do solo ou do seu uso, ou das suas construções, salvo se existir expressa isenção legal.

Artigo 2º
Definições

Os conceitos técnicos e definições a utilizar no âmbito urbanístico, e sem prejuízo do estabelecido nos PMOT's em vigor, são os constantes do artigo 2º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99 de 16/12, na sua atual redação) e no Decreto Regulamentar nº 9/2009 de 29/05, 5/2019 de 27/09 quando aplicável, e ainda, na omissão destes, os das publicações da DGOTDU intituladas Vocabulário do Ordenamento do Território.

Capítulo II
Dos procedimentos
Artigo 3º

Instrução dos pedidos/comunicações

1. Todos os pedidos/comunicações devem ser instruídos nos termos exigidos pelo RJUE e sua regulamentação complementar, e/ou devem conter todos os elementos exigidos pela demais legislação específica aplicável.
 - 1.A- A Comunicação de obras isentas de controlo prévio ao abrigo da alínea b) do nº1 do artº 6º do RJUE, que envolvam aumento número de fogos ou frações, deve ser acompanhada de documentos comprovativos da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente:
 - a) Plantas à escala de 1:50 ou de 1:100 contendo as dimensões e áreas e utilizações de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;
 - b) Memória descritiva de acordo com a Minuta com a descrição de todos trabalhos a realizar;
 - c) Autorização do condomínio, caso o edifício esteja constituído em propriedade horizontal;
 - d) Previsão da data de início e do prazo para a conclusão dos trabalhos;
 - e) Fotografias do interior e exterior do imóvel;
 - f) Declaração de que não é alterada a estrutura da estabilidade;
 - g) Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projetos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, entre as quais as normas de acessibilidades, as de segurança contra incêndios em edifícios; o condicionamento acústico;
 - h) Termo de responsabilidade pela direção técnica da obra;
 - i) Alvará de empreiteiro e respetivo Seguro, quando aplicável.
 - 1.B- A Comunicação de obras isentas de controlo prévio ao abrigo da alínea a) do n.º1 do artigo 6.º do RJUE, a executar em edifícios considerados com valor arquitetónico, edifícios referenciados como imóveis com valor patrimonial constantes do ANEXO do regulamento do PDM da Figueira da Foz, devem apresentar Alçado ou Alçados à escala de 1/50 ou de 1/100, devidamente legendado(s) com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem a(s) fachada(s) e respetivas amostras.
2. Os pedidos de informação prévia, de licença administrativa e de autorização de utilização, assim como a comunicação prévia, para além dos elementos exigidos nos termos do número anterior, designadamente pela portaria n.º 113/2015, de 22/04, devem ainda ser acompanhados dos seguintes elementos:
 - a) Fotocópia do Cartão de Cidadão/BI, mediante autorização do próprio, ou exibição do Cartão de Cidadão/BI;
 - b) Fotografias a cores de vários ângulos de observação suficientes para caracterizar o terreno e a sua relação com a envolvente, sendo que, no caso do pedido de autorização de utilização, devem comprovar a execução dos arranjos exteriores, quando existam, em conformidade com as condicionantes legais ou regulamentares impostas;
 - c) Mapa de acabamentos;

- d) Modelo – “Estatística – Quadro de Áreas”;
 - e) Peças desenhadas em formato DWFX, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação de acordo com o artigo 4.º do presente regulamento;
 - f) Declaração de conformidade em como os projetos entregues em formato digital reproduzem na íntegra os projetos entregues em suporte de papel, quando se encontram em tramitação em formato papel;
 - g) Declaração de Gestão de RCD, assinada pelo Diretor Técnico da obra, indicando os tipos e quantidades de RCD que estima produzir na obra, bem como a solução de gestão de resíduos a adotar.
- 3.O pedido de licença especial para acabamentos, para conclusão da obra, nos termos do artº 88º do RJUE, deve ser instruído com os seguintes elementos:
- a) Estimativa de custos total da obra por executar e sua calendarização,
 - b) e ainda Fotografias a cores de vários ângulos de observação suficientes a comprovar o estado/fase da obra a acabar;
 - c) Termo de responsabilidade pela direção técnica da obra, acompanhado da respetiva declaração da ordem ou associação profissional;
 - d) Declaração de adjudicação da obra, caso seja aplicável;
 - e) Alvará de empreiteiro e respetivo Seguro.
- 3.A- A estimativa orçamental das obras deve obedecer ao seguinte:
- a) O valor mínimo da estimativa do custo de obras de edificação sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia é calculado com base no montante unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:
 $E = Cm \times K$, em que:
 E - corresponde ao valor do custo por metro quadrado de área bruta de construção;
 Cm - corresponde ao preço da habitação, de acordo com a portaria associada ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro;
 K - corresponde ao fator a aplicar a cada tipo de obra, sendo:
 - i) Habitação unifamiliar ou coletiva, edifícios para estabelecimentos comerciais, serviços e multiusos: 1,00;
 - ii) Armazéns, instalações industriais, caves, garagens e anexos: 0,50;
 - iii) Metro linear de muro: 0,25.
 - b) O valor da estimativa que não se enquadre nas hipóteses previstas na alínea anterior deve ser devidamente fundamentado.
4. O pedido de ocupação do espaço público deve ser instruído com a antecedência mínima de 10 dias acompanhado de com:
- a) Memória descritiva e justificativa que identifique claramente a pretensão;
 - b) Planta de localização;
 - c) Planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área a ocupar, devidamente cotada
 - d) Planta de estaleiro à escala de 1/100 ou 1/200, devidamente cotada, sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens e a proteção do ambiente;
 - e) Devem também ser indicados contentores adequados para depósito de resíduos e entulhos provenientes da obra, e outros equipamentos existentes, incluindo gruas e áreas de influência das suas lanças, caso se justifique.
5. O pedido de autorização de utilização, deve ser instruído com:
- a) Telas finais acompanhadas de memória descritiva e termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico da obra ou diretor de fiscalização da obra, apenas no caso da obra executada não ser coincidente com o projeto inicialmente aprovado relativamente a alterações não sujeitas a controlo prévio, ou seja, quando aplicável;
 - b) Certificados de conformidade da instalação de eletricidade e de gás, emitidos pelas entidades competentes para o efeito, de acordo com os respetivos regimes legais aplicáveis; Declaração de inspeção ou certificado de exploração acompanhados de projeto simplificado ou ficha eletrotécnica ou termo de responsabilidade pela execução acompanhado de ficha eletrotécnica da instalação de eletricidade, consoante os casos de acordo com o respetivo regime legal, bem como a Declaração de inspeção emitida por entidade inspetora de gás, que ateste a conformidade da instalação ou aparelho de gás para o início do fornecimento de gás, de acordo com o respetivo regime legal;
 - c) Certidão de atribuição de número de polícia emitida pelos Serviços de Toponímia, se aplicável;
 - d) Informação dos C.T.T. quanto aos recetáculos postais, se aplicável;
 - e) Declaração de conformidade em como os projetos (especificar quais) entregues em formato digital reproduzem na íntegra os projetos entregues em suporte de papel, caso aplicável;
 - f) Cópia da Declaração de Gestão de RCD, acompanhada dos triplicados das guias de RCD que comprovem a conformidade das quantidades estimadas com as quantidades produzidas em obra, já assinadas e carimbadas pelo operador de resíduos, devidamente qualificado em conformidade com o disposto na Portaria nº 417/2008 de 11/06 por forma a cumprir o regime legal da gestão de resíduos de construção e demolição previsto no DL nº 46/2008 de 12/03 e DL nº 73/2011 de 17/06;
 - g) Nas operações urbanísticas não sujeitas a Autorização de Utilização, como por exemplo: alteração da topografia; alteração de fachada; construção de marquises; alteração de cobertura; construção de muros, entre outros, concluída a obra deve ser pelo menos apresentado Livro de Obra e Termo de Responsabilidade, para que o processo administrativo se possa dar como concluído.
6. O pedido de alteração de utilização, deve ser instruído com:
- a) Telas finais que traduzam devidamente a alteração pretendida, a obra materializada, acompanhadas de memória descritiva e justificativa a esclarecer a pretensão e termo de responsabilidade nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do RJUE, se aplicável;
 - b) Certificados de conformidade da instalação de eletricidade e de gás, emitidos pelas entidades competentes para o efeito, de acordo com a respetiva legislação especial, se aplicável;
 - c) Certificados de água e de saneamento, de telecomunicações, de SCE, do cumprimento dos requisitos acústicos, de exploração dos elevadores ou declaração CE de conformidade, de informação dos C.T.T. quanto aos recetáculos postais, se aplicável, podendo os mesmos com exceção do SCE, ser substituídos por termos de responsabilidade a que se refere o n.º 10 do artigo 13.º do RJUE ou a declaração mencionada no n.º 3 do artigo 64.º daquele regime jurídico;
 - d) Certidão de atribuição de número de polícia emitida pelos Serviços de Toponímia, se aplicável.
 - e) Cópia da Declaração de Gestão de RCD, acompanhada dos triplicados das guias de RCD que comprovem a conformidade das quantidades estimadas com as quantidades produzidas em obra, já assinadas e carimbadas pelo operador de resíduos, devidamente qualificado em conformidade com o disposto na Portaria

- nº 417/2008 de 11/06 por forma a cumprir o regime legal da gestão de resíduos de construção e demolição previsto no DL nº 46/2008 de 12/03 e DL nº 73/2011 de 17/06;
- f) **Declaração de inspeção ou certificado de exploração acompanhados de projeto simplificado ou ficha eletrotécnica ou termo de responsabilidade pela execução acompanhado de ficha eletrotécnica da instalação de eletricidade, consoante os casos de acordo com o respetivo regime legal, bem como a Declaração de inspeção emitida por entidade inspetora de gás, que ateste a conformidade da instalação ou aparelho de gás para o início do fornecimento de gás, de acordo com o respetivo regime legal.**
7. O pedido de destaque de parcela, para além dos elementos referidos nas alíneas a), b) e f) do nº 2 do presente artigo, deve ainda ser instruído com:
- Planta de localização à escala de 1/5.000;
 - Extrato das plantas do PMOT aplicável;
 - Planta de implantação à escala de 1/500 ou de 1/200, a qual deve delimitar quer a área total do prédio quer a área da parcela a destacar;
 - Descrição das parcelas resultantes do destaque com as respetivas confrontações;
 - Certidão da Conservatória do Registo Predial e Caderneta Predial.**
8. O pedido de certificação de que estão reunidos os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal, para além dos elementos referidos na Portaria nº 113/2015 de 22/04 e do referido na alínea f) do nº 2 do presente artigo, deve ainda ser acompanhado de:
- Certidão de registo da conservatória atualizada, salvo se já constar do processo e se mantiver válida;
 - Memória descritiva com identificação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração expresso em percentagem ou permissão de valor total do prédio;
 - Peças desenhadas do projeto de arquitetura, com diferenciação das frações e totalidade das partes comuns através de cores.
9. Os serviços municipais podem solicitar a entrega de elementos adicionais aos previstos nos números anteriores quando considerados necessários à correta definição da pretensão e indispensáveis para a sua apreciação. Sempre que tal se entenda necessário, podem os serviços determinar a realização de vistoria para verificação da conformidade das peças desenhadas com o edificado **e/ou declarações dos interessados.**
10. **Para efeitos do disposto da alínea a) do número 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei nº 292/95, de 14/11, os projetos de loteamento que tenham até 10 fogos e 5000m2 de área a lotear são dispensados da exigência de serem elaborados por equipas multidisciplinares definidas no mesmo diploma. (Revogado pela Lei nº 31/2009 de 3/7)**
11. Todos os elementos instrutórios de um processo para qualquer operação urbanística a realizar, bem como todos os pedidos com este relacionado, devem ser entregues em formato digital e autenticadas através de uma assinatura digital qualificada, utilizando por exemplo, a assinatura digital do Cartão de Cidadão.
12. **Estão sujeitas a licenciamento as obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento cujo alvará não contenha todas as especificações referidas na alínea e) do nº1 do artigo 77º do RJUE.**

Artigo 3.º-A

Normas para a instrução de processos

- Tendo presente o disposto no presente regulamento e visando um melhor funcionamento, organização e simplificação procedimental das disposições inerentes aos vários regimes conexos ao RJUE, fica a Câmara Municipal autorizada a criar as normas necessárias a aperfeiçoar a instrução de processos, no âmbito do presente regulamento.
- As normas referidas no número anterior e respetivas alterações/atualizações, carecem de aprovação da Câmara Municipal, publicitação em edital e divulgação via internet através do site oficial www.cm-figfoz.pt.

Artigo 4.º

Implantação e localização das operações urbanísticas

- 1.A implantação de qualquer operação urbanística será efetuada sobre levantamento topográfico georreferenciado, com a marcação da envolvente numa faixa de 40 metros além do limite da propriedade, incluindo edificações ou elementos notáveis existentes. Podem ficar dispensadas desta exigência as operações urbanísticas localizadas em zonas urbanas consolidadas, para as quais se ache bastante a cartografia municipal exigida.
- 2.A georreferenciação deverá ser feita com base no sistema de coordenadas DATUM 73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89 sempre em formato vetorial, DWG/DXF versão 2000/2004, em suporte CD/DVD.
- 3.O limite da parcela de terreno sobre a qual incide a operação urbanística, terá de ser representado sob a forma de polígono fechado e identificado como um(a) layer/camada, devidamente diferenciado.
- 4.Na ausência, por parte do requerente, de elementos que permitam proceder à georreferenciação, poderão requerê-lo à Câmara Municipal, que fornecerá até ao limite de 20000m2 de área sujeita a levantamento topográfico, os dados necessários à referida georreferenciação mediante o pagamento da taxa respetiva prevista na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento.
- 5.Os levantamentos topográficos superiores a 20000m2 terão de ser acompanhados dos cálculos da poligonal desenvolvidos para a georreferenciação ou, em alternativa, dos dados obtidos com recursos GPS.
- 6.As plantas de localização e extratos dos Instrumentos do Ordenamento do Território serão fornecidos pelos serviços camarários a requerimento do interessado e mediante o pagamento da taxa respetiva prevista na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento.

1. Toda e qualquer operação urbanística deverá obedecer obrigatoriamente à apresentação dos seguintes elementos:
 - 1.1.Levantamento topográfico georreferenciado em formato DWG/DXF versão 2004/2010, com a marcação da envolvente numa faixa de 40 metros além do limite da propriedade, incluindo edificações ou elementos notáveis existentes;
 - 1.2.Planta de implantação sobre levantamento topográfico georreferenciado apresentado em formato DWG/DXF versão 2004/2010.
2. Os pontos 1.1 e 1.2, deverão obedecer às seguintes regras – condições obrigatórias e cumulativas:
 - 2.1.A georreferenciação deverá ser feita com base no sistema de coordenadas PT -TM06 ETRS 89, sempre em formato vetorial sendo aceite um dos formatos (DWG/DXF versão 2004/2010), em suporte informático/digital
 - 2.2.O limite da parcela terá de ser apresentado sob a forma de polígono fechado numa camada/layer única com a denominação de "LIMITE_ARTIGO";
 - 2.3.Deverá constar obrigatoriamente uma legenda com:
 - 2.3.1. nome do requerente;
 - 2.3.2. sistema de coordenadas;

- 2.3.3. localização do prédio (nome de rua, lugar, freguesia);
2.3.4. identificação do artigo matricial;
- 2.4. A informação constante no ficheiro (levantamento topográfico) deverá apenas conter elementos desenhados na área/zona que foi objeto do levantamento topográfico;
- 2.5. Não são permitidos elementos complexos de desenho, tais como splines, blocos, ficheiros de referência, elementos em 3D.
3. Na impossibilidade de proceder à georreferenciação com recurso a GPS do levantamento topográfico com áreas menores a 20000m², poderá ser requerido à Câmara Municipal o fornecimento de cartografia à escala existente com os dados necessários à referida georreferenciação mediante o pagamento de uma taxa, prevista na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento.
4. Os levantamentos topográficos superiores a 20000 m² terão de ser acompanhados dos cálculos da poligonal desenvolvidos para a georreferenciação ou, em alternativa, os dados de geoprocessamento obtidos com recurso GPS com correção diferencial, com precisão subcentimétrica (obrigatório).
5. As plantas de localização e extratos dos Instrumentos do Ordenamento do Território serão fornecidas presencialmente pelos serviços camarários sob pedido do interessado e mediante o pagamento da taxa respetiva prevista na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento. Em alternativa poderá o requerente obter as referidas plantas através dos serviços online no site do Município.
6. As plantas de localização das obras de escassa relevância urbanística e outras operações tem de desenhar a pretensão sob forma de polígono, do artigo alvo de intervenção.
7. Os ficheiros devem cumprir com as especificações expressas, sob pena de rejeição liminar.
8. Excluem-se do ponto 1 e 2 os pedidos de informação simples não vinculativas, pedidos de certidão de toponímia/localização, certidões de propriedade e as certidões simples.

Artigo 5º

Projeto de arranjos exteriores de obras de urbanização

1. Quando exigido, o projeto de arranjos exteriores deve ser instruído com os seguintes elementos:
- Planta de localização à escala 1/500 ou superior sobre base de levantamento topográfico, nos termos do art.º 4º do presente regulamento;
 - Planta com identificação do património arbóreo e arbustivo existente, a manter e/ou a abater, bem como de plantação de árvores, arbustos e plantação de herbáceas, a realizar;
 - Planta geral à escala 1/500 ou superior, com indicação de mobiliário urbano e/ou de lazer e aparelhos de iluminação, localização de contentores de recolha de Resíduos Urbanos (incluindo de recolha seletiva), existentes e a instalar;
 - Planta de pavimentos, sendo de inserção obrigatória tela base ou de impermeabilização entre a camada de base e sub-base dos pavimentos, com as características indispensáveis à eliminação do crescimento de ervas;
 - Rede de rega e rede de drenagem de águas pluviais;
 - Memória descritiva e justificativa da opção adotada;
 - Mapa de medições e estimativa de custos.
2. Poderão ser dispensados alguns dos elementos referidos no ponto anterior desde que devidamente justificado na memória descritiva e em função da dimensão do projeto de arranjos exteriores, à exceção dos espaços a integrar o domínio municipal.
3. A contentorização de Resíduos Urbanos a instalar, à superfície e/ou subterrânea, de recolha indiferenciada e/ou seletiva, será nos modelos, materiais e quantidades a indicar pelos serviços camarários conforme Norma Interna vigente na Autarquia, aquando do deferimento do projeto.
4. Os projetos de arranjos exteriores devem ser da autoria de técnico habilitado para o efeito nos termos legais em vigor.

Artigo 6º

Alterações

1. De acordo com o disposto no art.º 27º do RJUE, a alteração dos termos e condições da licença, antes do início das obras ou trabalhos a que a mesma se refere, obedece ao procedimento previsto para o pedido inicial com as especialidades constantes no referido diploma, e dará lugar a aditamento ao alvará.
2. Tratando-se de alteração a licença de operação de loteamento, o requerente deve fornecer a identificação e morada completa dos proprietários dos lotes quando a propriedade destes já tiver sido de transmissão e, caso pretenda a dispensa da notificação prevista nos termos do nº 3 do art.º 27º do RJUE, deve ainda apresentar Declaração subscrita por cada um deles em como não se opõem à alteração pretendida, acompanhada de comprovativo da legitimidade de posse do lote e fotocópia do documento de identificação.
3. No caso de alterações ao projeto, durante a execução da obra, previstas no art.º 83º do RJUE, apenas são apresentados os elementos instrutórios que sofreram alterações, designadamente:
- Termo de responsabilidade referente ao projeto de alterações a apresentar;
 - Memória descritiva, da qual conste a descrição e justificação da proposta de alteração, quais as peças escritas e desenhadas do projeto inicial que são alteradas, e a menção se a alteração pretendida implica a alteração dos projetos das especialidades já entregues;
 - Peças desenhadas comparativas e finais das alterações introduzidas;
 - Estimativa orçamental e calendarização da obra, quando aplicável.

4-Quando o número de lotes for superior a 15 a notificação prevista no nº3 do artigo 27º do RJUE pode ser substituída por edital a afixar na porta de entrada dos edifícios existentes e nos restantes locais de estilo habituais, devendo ser assegurada a notificação direta aos proprietários dos lotes que não estejam edificados.

Artigo 7º

Legalização de obras

1. A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita aos procedimentos previstos no RJUE, demais legislação especial e no presente regulamento.
2. Para além do procedimento previsto no artigo 102.º-A do RJUE, o pedido de legalização de obras deve indicar a data e **comprovativo** em que as mesmas foram realizadas e ser instruído, com peças desenhadas finais e peças comparativas com a pretensão representada em termos de cores convencionais:
- Preto – elementos a conservar;
 - Amarelo – elementos a demolir;
 - Vermelho – elementos a construir;
 - Azul – elementos a legalizar.

Criar NIP para a instrução dos pedidos de legalização

3. Os projetos das especialidades que se afigurem necessários, designadamente para garantir a segurança e saúde pública devem no prazo de 30 dias, a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura, podendo este prazo vir a ser prorrogado por uma só vez e por período não superior a 30 dias.
4. Os projetos de especialidades a apresentar e que se afigurem necessários, podem ser substituídos por termos de responsabilidade relativos à obra executada, subscritos por técnico com qualificação requerida para o efeito, **devendo ser expressamente assegurada a solidez e segurança da edificação com recursos a ensaios e estudos que se considerem adequados, e ainda ou pelos certificados/ declarações de conformidade emitidos pelas respetivas entidades certificadoras/fornecedoras e ainda pelo certificado SCE**, quando aplicável.
5. O interessado deve no prazo de 30 dias a contar da data da notificação do ato de aprovação do licenciamento, requerer a emissão do respetivo Alvará de legalização, ou no prazo de 90 dias a contar da data da notificação quando se tratar de legalização com licença para acabamento, alterações ou ampliações a executar.
6. Levantado o Alvará de legalização e não havendo obra a realizar, o interessado deve requerer a emissão de autorização de utilização, no prazo de 30 dias.

Artigo 8º

Isenção de controlo prévio

1. Estão isentas de controlo prévio as operações urbanísticas referidas no art.º 6º e 6º A do RJUE, **as quais devem ser comunicadas, com a antecedência de 5 dias úteis relativamente ao início dos trabalhos, conforme previsto no artº 80-A do RJUE, entre as quais as obras de escassa relevância urbanística referidas no nº 1 do art.º 6º-A do mesmo diploma,**
2. Para efeitos do disposto na alínea i) do citado nº 1 do art.º 6º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística e, portanto, isentas de controlo prévio, as seguintes:
 - a) **Pequenas edificações Edificação** para abrigo de animais até 10m2 e pé direito não superior a 2,2m, e sem outros fins;
 - b) Instalação em zonas rurais de tanques com capacidade não superior a 20m3;
 - c) **Pequenas edificações Edificação** para abrigo de motores de rega que não excedam os 4m2 e altura não superior a 2,20m;
 - d) **Pequenas edificações Edificação** até 20m2 de área e pé direito não superior a 2,20m, destinadas a arrumo de alfaias agrícolas ou produtos de utilização na atividade agrícola, pecuária, silvícola e piscícola;
 - e) Trabalhos de remodelação de terrenos, desde que para fins agrícolas, aquícolas e silvícolas, construção de greiros, e revestimentos de tanques destinados a pisciculturas e saliculturas, desde que devidamente autorizados pelas entidades externas competentes, **quando aplicável;**
 - f) Construção de eiras, pérgolas e poços, estes últimos desde que devidamente licenciados junto dos serviços que tutelam o domínio hídrico, **quando aplicável;**
 - g) Construção de estufas com pé direito inferior a 3,00m desde que a estrutura em causa não se incorpore no solo com carácter permanente e não implique destruição do coberto vegetal, alteração do relevo natural e camadas de solo arável ou o derrube de árvores para fins não exclusivamente agrícola ou pecuário e desde que a ocupação do solo não exceda 50% do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram o afastamento mínimo de 20m à via pública;
 - h) Arranjo de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que sejam cumpridos os índices de impermeabilização previstos em PMOT e não impliquem o abate de árvores, destruição de espécies vegetais notáveis e demolição/construção de engenhos agrícolas em áreas rurais;
 - i) Demolição de edificação em comprovado perigo de ruína iminente suscetível de pôr em causa a salubridade e segurança públicas, atestado por prévio Auto de Vistoria;
 - j) Estruturas amovíveis temporárias, em terrenos privados, tais como espaços de venda relacionados com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará de obras ou comunicação prévia;
 - k) Estaleiros temporários em terrenos privados quando necessários à execução de qualquer operação urbanística;
 - l) Churrasqueiras até 5m2;
 - m) *(Revogada)*
 - n) Substituição das caixilharias, **material de revestimento da cobertura** e outras pequenas alterações de fachada, fora das áreas de servidão, ou com interesse urbanístico e arquitetónico, **desde** que não comprometam, pela localização aparência ou proporções, o aspeto dos edifícios e conjuntos arquitetónicos e não prejudiquem a beleza das paisagens, **desde que devidamente autorizadas pelo proprietário ou pelo condomínio do prédio nos termos do Código Civil, quando este esteja constituído em Propriedade Horizontal;**
 - o) Vedações amovíveis sem fundação, desde que quando juntas à via pública respeitem o alinhamento existente;
 - p) Alterações de fachada apenas para efeitos publicitários, no âmbito do previsto no diploma sobre o licenciamento zero ou outro que o substitua;
 - q) Elevação do muro de vedação existente, confinante com a via pública, desde que garanta o cumprimento do disposto no nº 2 do art.º 16º do presente regulamento;
 - r) **As obras de construção necessárias para a instalação de depósitos de combustíveis da classe B (B1 e B2) referidos no anexo III do Decreto – Lei 217/2012 na redação em vigor, ou outro que lhe suceder.**
3. A **edificação execução** de equipamentos lúdicos e de lazer é considerada obra de escassa relevância urbanística desde que a sua área seja inferior a 50% da área de implantação da edificação principal a que se encontra associada, até ao limite de 20m2, **não devendo dar origem a qualquer tipo de espaço encerrado.**
4. A dispensa de controlo prévio das operações referidas nos números anteriores não as isenta da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes em planos municipais ou especiais de ordenamento do território, alvarás de loteamento, servidões ou restrições de utilidade pública, normas técnicas de construção, normas de proteção do património cultural e outras previstas em lei especial, bem como da sua sujeição a fiscalização administrativa destinada a assegurar a sua conformidade.
5. **Não são consideradas obras isentas de controlo prévio, a execução de mais do que uma unidade do tipo de obras de escassa relevância urbanística referidas no presente artigo e da alínea a) do nº1 do art.º 6º A do RJUE.**

6. Para efeitos de fiscalização sucessiva, a comunicação caduca, se forem ultrapassados os 3 meses após a participação das mesmas.
7. A realização de obras que envolvam aumento do número de fogos e frações, não dispensa o pedido de autorização de utilização, instruído nos termos do n.º 6 do art.º 3.º do presente regulamento.
8. Sem prejuízo dos afastamentos impostos nos PMOT's em vigor, existindo habitação principal no terreno, as obras de escassa relevância urbanística referidas no presente artigo, incluindo as referidas na alínea a) do 1 do art.º 6.ºA do RJUE, só podem ser edificadas na zona posterior à mesma.

Capítulo III
Procedimentos especiais
Artigo 9º

Operações urbanísticas com impacto relevante e semelhante

1. Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 5 do art.º 57º, ambos do RJUE, o licenciamento ou a admissão de comunicação prévia de projetos de edificações e de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si está sujeito às cedências e compensações previstas no presente regulamento para as operações de loteamento, com as devidas adaptações, quando a proposta exceder um dos seguintes limites:
 - a) Contendam quinze (15) ou mais frações ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento;
 - b) 2500m² de área bruta de construção destinada a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
 - c) Frente de construção superior a 50m para habitação e 90m para comércio, serviços ou armazenagem;
 - d) **Quinze (15) Trinta (30) ou mais camas/ utentes em edifícios destinados às diversas formas de alojamento temporário, habitação, equipamentos e outros serviços;**
 - e) Cinco (5) ou mais frações destinadas a habitação, comércio e/ou serviços quando se trate de construção na parcela sobrance de operação de destaque durante a vigência do respetivo ónus.
2. Estão também sujeitos às cedências e compensações previstas no presente regulamento, conforme n.º 5 do art.º 44º do RJUE, os postos de abastecimento de combustíveis ao público e as obras de construção, alteração de construção, ou alteração de utilização que a Câmara Municipal considere, justificadamente, que envolvem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso e tráfego, estacionamento ou ruído.

Artigo 10º

- Infraestruturas **de produção e transporte de energia renováveis**, de suporte das estações, torres eólicas, e acessórios
1. O pedido de instalação, ampliação ou alteração **de produção e transporte de energia renováveis**, de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e telecomunicações, torres eólicas, antenas de telecomunicações, e acessórios deve conter os elementos previstos na legislação aplicável.
 2. A Câmara Municipal poderá, sempre que o entender, mandar efetuar medições do nível de radiações emitidas pelos equipamentos de radiocomunicações e telecomunicações.
 3. **Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte a estações e acessórios, nomeadamente antenas emisoras de radiações eletromagnéticas e antenas referentes à rede de comunicações móveis, devem respeitar os seguintes parâmetros:**
 - a) **Um raio de afastamento mínimo de 100m a estabelecimentos escolares, creches e centros de dia, hospitais, centros de saúde e clínicas;**
 - b) **Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7m do limite frontal e lateral do imóvel quando instaladas em telhados de edifícios;**
 - c) **Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;**
 - d) **Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postos tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;**
 - e) **Identificarem corretamente o nome da operadora, endereço, contato telefónico, nome do responsável técnico e número do licenciamento municipal;**
 - f) **Cumprirem as normas da segurança legalmente prescritas, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante. (Revogado)**
 4. **As Infraestruturas de produção e transporte de energia renováveis, de suporte das estações de radiocomunicações e telecomunicações, torres eólicas, e acessórios A instalação de antenas, para-raios e dispositivos similares cingir-se-á às situações e soluções com menores ou nulos impactos paisagísticos, e sujeita a apreciação dos serviços técnicos da Câmara Municipal.**
 5. **Terminada a exploração, devem ser removidos no prazo a fixar pelos serviços camarários, todos os materiais afetos à mesma, bem como ser repostos o solo nas condições originais, efetuando a sua recuperação paisagística, sob pena de execução coerciva a expensas do infrator e sancionamento contraordenacional.**

Artigo 10º-A

Arte urbana: grafitos, afixações, picotagem e outras formas de alteração das superfícies exteriores

1. Nos termos legais, compete à Câmara Municipal licenciar arte urbana como inscrição de grafitos, afixação, picotagem e equivalentes, em locais previamente identificados pelo requerente, mediante a apresentação de um projeto que identifique a pretensão acompanhado da autorização expressa e documentada do proprietário da superfície em causa ou do seu representante legal, e ainda indicação do prazo de duração da intervenção.
2. **As licenças referidas no número anterior dão origem ao pagamento da taxa prevista no quadro XXII da tabela anexa ao presente regulamento. As intervenções realizadas nos termos do número anterior do presente artigo estão isentas do pagamento de qualquer taxa.**
3. O Município pode promover a utilização temporária e controlada de determinados espaços públicos e/ou privados, neste último caso com a prévia autorização do(s) proprietário(s) ou do(s) seu(s) representante(s), tendo em vista a exposição de grafitos, a picotagem, a afixação ou qualquer outra intervenção de arte urbana, que promovam dinâmicas associativas e comunitárias, ou fusões iconográficas e linguagens pictóricas que, afastando-se dos modelos convencionais, façam emergir uma cultura visual urbana, que captem a atenção dos transeuntes e transformem a degradação e abandono em ambientes renovados e criativos, ou lhes confira uma capacidade de comunicação e sentido plástico, partindo do pressuposto que a intervenção artística designadamente no património degradado acrescenta-lhe valor plástico e comunicação, contribuindo para uma imagem urbana renovada e dinâmica.
4. **As intervenções realizadas nos termos do número anterior do presente artigo estão isentas de licenciamento e, consequentemente, do pagamento de qualquer taxa. (Revogado)**

Artigo 10º-B

Edificação anterior à entrada em vigor do RGEU, no Concelho.

1. Para as obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, bem como para a utilização de edifícios ou frações, ocorridas antes da entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), os serviços deverão, a requerimento dos interessados, emitir certidões comprovativas de que na data da sua realização não era exigida licença de construção, nem licença de habitabilidade.

2. O pedido de certificação é instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento próprio, disponível na página eletrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
- b) Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
- c) Caderneta Predial relativa ao prédio;
- a) **Declaração da Junta de Freguesia, comprovativa da antiguidade do prédio, a qual deverá trazer em anexo:**
 - d1) **Duas** Fotografias a cores de diferentes ângulos **que espelhem a totalidade do edificado a certificar, edificação;**
 - d2) **e)** Extratos de plantas de localização e dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, com indicação precisa da localização do prédio;
 - f) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1/200 ou superior, com indicação das áreas e usos das construções e do logradouro, em formato DWG/DXF e georreferenciada de acordo com o artigo 4º no presente Regulamento Urbanístico.

3. No caso em que não seja possível fazer prova da data de construção da edificação, mediante a apresentação dos elementos mencionados no número anterior, o interessado deverá apresentar outros elementos comprovativos da existência das edificações, nomeadamente **entre outros:** relatório técnico, **fotografias antigas, cartografia antiga, certificado energético.**

Capítulo IV

Condicionantes, parâmetros e soluções urbanísticas

Artigo 11º

Condicionantes para a proteção patrimonial e ambiental

1. Sem prejuízo das regras e condicionantes previstas nos planos municipais de ordenamento do território em vigor, podem ser impostos condicionamentos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior, à percentagem de impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal, desde que tais imposições se justifiquem para garantia duma correta integração na envolvente e/ou na promoção do reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais.
2. A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, patrimoniais, ambientais, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-culturais ou paisagísticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação bem como o corte ou abate de espécies vegetais e/ou a movimentação de terras
3. É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, bem como a demolição de fachadas revestidas a azulejos, salvo em casos devidamente justificados e autorizados pela Câmara Municipal no exercício das suas competências, em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial.
4. Nas áreas urbanas só é permitida a demolição total ou parcial das construções desde que estas ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para segurança das pessoas, ou não sejam representativas da malha urbana envolvente ou a sua recuperação não se mostre economicamente viável, **devidamente comprovada pelo interessado.**
5. A decisão sobre o pedido de demolição total, parcial ou remoção de azulejos, poderá ser precedida de vistoria a realizar por técnicos a nomear pela Câmara Municipal que visa verificar o estado de conservação e o valor patrimonial em presença.
6. A Câmara Municipal poderá exigir projeto de execução de forma a pormenorizar para todas as partes da obra a realizar, sempre que esta se insira em áreas de particular interesse histórico e arquitetónico.
7. Caso não existam planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas, e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações ficam condicionadas pelas características morfotipológicas dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes;
8. Nas obras de construção ou de reconstrução devem ser respeitados os alinhamentos dos vãos, dos pisos, beirados e platibandas, sempre que a construção seja contígua a construções cujas características confirmam harmonia e continuidade na leitura da fachada sobre a rua;
9. Nos edifícios a reconstruir deverão ser mantidas as características e dimensões dos vãos originais e recuperados os elementos de fachada que pelo seu valor e expressão sejam significativos;
10. Nas áreas urbanas reabilitadas ou por reabilitar os materiais e cores aplicar no exterior das edificações deverão dignificar e valorizar o conjunto em que se integram, aplicando-se preferencialmente materiais nobres nas fachadas voltadas aos arruamentos públicos, principalmente nos paramentos do nível do solo;
11. Nas áreas urbanas deverá ser preferencialmente utilizada telha de barro vermelho em todas as coberturas de tipo convencional, podendo admitir-se cores e ou materiais diversos face à envolvente, às soluções arquitetónicas adotadas e tipos de utilização previstos, podendo neste último caso a Câmara Municipal impor soluções arquitetónicas que visem impedir a visualização das coberturas a partir da via pública.

Artigo 11.º A

Critérios a observar na instalação de estabelecimentos industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços em edifícios inseridos em área urbana.

1. A instalação de estabelecimentos industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços em edifícios inseridos em área urbana, pode ser autorizada desde que não provoque impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.
2. Sem prejuízo de outros considerados equiparáveis, são os seguintes os critérios cumulativos a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos da verificação da condição estabelecida no número anterior:
 - a) As águas residuais resultantes da atividade devem ter características similares às águas residuais domésticas, cumprindo quantitativa e qualitativamente com os valores limite de descarga desse tipo de efluentes, aceites pela entidade gestora do sistema;
 - b) Os resíduos advindos da atividade desenvolvida devem ter características idênticas aos resíduos urbanos produzidos nas habitações ou cuja composição e características sejam semelhantes a esses e aceites pela entidade gestora do sistema. Caso não se enquadrem nessas condições, e desde que não esteja posto em causa o bem-estar e saúde pública e ambiental, pode ser equacionada a sua autorização quando o promotor contratualizar obrigatoriamente o tratamento dos seus resíduos com entidades legalmente certificadas para o efeito;

- c) O ruído resultante da laboração ou atividade cumpra rigorosamente o estabelecido no art.º 13º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL nº 9/2007 de 17/01 na atual redação, não podendo causar incómodo a terceiros;
- d) O estabelecimento ou laboração deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios para a tipologia correspondente ao uso a que se destina nos termos legais e adotar medidas adicionais sempre que aquelas se revelem insuficientes;
- e) Não perturbem as condições normais de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
- f) Não agravem as condições de incompatibilidade com usos vizinhos, nem criem efeitos prejudiciais na imagem paisagística e ambiental da zona;
- g) Não deem lugar à emissão de cheiros, fumos, pó, gases, etc. que provoquem impacto na qualidade do ar e/ou que criem incómodos ou condições de insalubridade relevantes;
- h) Quando se trate de estabelecimento ou atividade inserida na parte 2-A do anexo I do SIR, a implementar em edifício habitacional constituído em propriedade horizontal, a maioria dos condóminos não se oponha justificadamente à sua instalação/laboração.

Artigo 12º

Condições especiais das construções

1. (Revogado).

2. (Revogado).

3. Sem prejuízo do disposto em PMOT, alvará de loteamento ou plano de alinhamentos específico, as edificações devem observar um recuo de 4m relativamente ao muro de vedação respetivo, salvo se se verificar a existência de alinhamento dominante que justifique a adoção de valor diverso para obtenção de solução integrada.

4. Poderão vir a aceitar-se alinhamentos recuados superiores aos 4m ou ao alinhamento dominante desde que se destine a concretizar uma implantação em zona mais favorável, em termos de salubridade ou paisagismo, ou a escassez da largura do lote na zona de implantação normal não permita a respetiva concretização.

5. Nas construções em banda contínua, localizadas em tecidos urbanos existentes consolidados, deverá ser mantida a profundidade das construções adjacentes numa extensão nunca inferior ao acréscimo da profundidade projetada, com o mínimo de 1,50m, contada a partir da extrema comum, salvo nos casos em que, ficando garantida a integração do projetado na envolvente:

a) Se verifique a autorização expressa dos proprietários dessas mesmas construções e se mostrem devidamente salvaguardadas as prescrições do art.º 73º do RGEU;

b) As construções adjacentes se encontrem desocupadas, com aspeto de abandono e em estado de degradação que indicie a inviabilidade da respetiva recuperação.

6. Nos casos previstos no número anterior, o desenho do alçado principal e posterior deverá envolver a representação das fachadas dos prédios contíguos, caso os haja, numa extensão não inferior a metade do respetivo desenvolvimento das fachadas adjacentes, sem prejuízo do disposto em PMOT em vigor.

7. Sem prejuízo do disposto em PMOT ou legislação especial, em parcela com 15 18 metros de frente ou superior, que permita construção isolada, deverá deixar-se um afastamento lateral mínimo de 3m para cada lado, salvo se na(s) parcela(s) contígua(s) existir construção encostada à estrema, devendo sempre garantir-se a salubridade do edifício.

7.A. Nos casos em que já exista edificação principal, que não verifique o cumprimento do normativo anterior, a ampliação projetada poderá seguir o mesmo afastamento lateral, desde que não exceda a área de implantação existente, bem como o desenvolvimento da fachada em causa não seja superior à existente.

8. Sem prejuízo do disposto em PMOT ou legislação especial, a ocupação com construções junto aos limites posteriores do terreno, não poderá exceder um piso, nem a respetiva parede de meação pode exceder a altura de 3,50m medida a partir da cota do terreno mais alto, nem provocar obstruções panorâmicas ou prejudicar condições de salubridade e segurança às edificações envolventes, salvo se na parcela contígua existir construção encostada à estrema e desde que seja respeitada a altura desta.

9. Salvo o previsto em PMOT e planos especiais, apenas são permitidos balanços sobre a via pública com as seguintes características:

a) Inferior a 1,0m, sem exceder um terço da largura do passeio adjacente à edificação e afastamento mínimo de 0,5m relativamente à face exterior do respetivo lancil;

b) Altura mínima disponível de 2,5m acima do respetivo pavimento ou, não havendo passeio, uma altura mínima de 4,8m.

10. As rampas das garagens deverão ser implantadas dentro dos limites da propriedade e possuírem inclinação máxima até 35%.

11. Todas as construções multifamiliares com mais de 12 frações deverão conter uma sala de condomínio calculada na base de 2m2/fração, com condições de habitabilidade, pé-direito mínimo de 2,40 e iluminação/ventilação natural.

12. Salvo o previsto em PMOT e planos especiais, a área máxima de garagem ou estacionamento coletivo, de apoio a habitação uni ou multifamiliar, é de, respetivamente, 120m2 e 60m2 por fogo. Caso não exista habitação na parcela a edificar, aplica-se o máximo de 120 m2.

12. Para o cálculo das áreas por lugar de estacionamento, deve considerar-se o seguinte:

a) veículos ligeiros: 20 m2 por lugar à superfície e 30 m2 por lugar em estrutura edificada;

b) veículos pesados: 75m2 por lugar à superfície e 130m2 por lugar em estrutura edificada.

13. Para o cálculo do coeficiente de impermeabilização, que varia entre 0 e 1, devem ser utilizados os seguintes valores de referência:

a) Um coeficiente de impermeabilização de 0, no caso de solo total ou predominantemente plantado ou natural, e de solo pavimentado com materiais muito permeáveis assentes sobre solo natural, como graxilha ou outro tipo de inertes soltos;

b) Um coeficiente de impermeabilização de 0,3 no caso de pavimentos semipermeáveis assentes sobre solo natural, como saibro compactado, grelhas de enrelvamento, estruturas de madeira tipo «deck»;

c) Um coeficiente de impermeabilização de 0,6 no caso de pavimentos semipermeáveis assente sobre camada permeável, como pavimentação em cubo de granito, pedra de chão ou equivalente;

d) Um coeficiente de impermeabilização de 1 no caso de solo ocupado com construções ou com revestimento impermeável.

e) outros coeficientes de impermeabilização, desde que os pavimentos sejam acompanhados por fichas técnicas com as características dos materiais, onde conste o respetivo fator de impermeabilização.

14 – Os compartimentos das habitações que reúnam condições de habitabilidade não podem ser destinados a outros fins para além dos definidos no nº1 do artº66º do RGEU, devendo a área total destinada a vestíbulos, instalações

sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar não poderá exceder 30% da área da habitação onde se integram.

Artigo 13º
(Revogado)

Artigo 14º

Equipamentos e elementos acessórios

A instalação de saída de fumos, exaustores, equipamentos de climatização, dispositivos para aproveitamento de energias alternativas e outros dispositivos equivalentes, deverá ser feita em locais com o menor ou nulo impacto paisagístico, respeitando a salubridade dos edifícios contíguos e as normas e especificações técnicas aplicáveis.

2. É proibido o escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado, ou outros dispositivos, nas fachadas ou para os arruamentos.

3. Os projetos de construção de novas edificações destinadas a habitação, devem prever obrigatoriamente uma área de lavagem e secagem de roupa, que pode ser comum nos edifícios multifamiliares e, que ocultem a roupa estendida de modo a que esta não seja visível da via pública e possibilite o devido arejamento e secagem.

4. As novas edificações devem prever a instalação de uma única antena coletiva de receção de sinal televisivo/ou de telecomunicações, a instalar na cobertura ou logradouro encoberta por platibanda ou outro elemento adequado, e cuja distribuição de sinal será feita no interior do edifício.

Artigo 15º

Marquises

1. A instalação de marquises deve respeitar os seguintes requisitos:

- a) Instalação preferencial em fachada insuscetível de ser considerada como principal;
- b) Utilização de uma única tipologia construtiva (**exceto se a existente não apresentar qualidade que justifique a réplica**), em termos de desenho arquitetónico e materiais aplicados;
- c) Autorização do Condomínio **nos termos do Código Civil**, quando se trate de edifício **sujeito a constituído em propriedade horizontal**;
- d) Não afete a estética do conjunto urbano e nele se insira adequadamente.

Artigo 16º

Muros de vedação

1. Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública devem ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância no caso de não se desenvolverem exclusivamente em reta, devendo o respetivo projeto definir os elementos geométricos de acordo com o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais (RGECM).

2. Os muros de vedação confinantes com a via pública não poderão ter altura superior a 1,2m acima do nível da via pública, considerando o ponto correspondente ao respetivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado, até ao limite máximo acumulado de 2,50m e 1,80m, respetivamente.

3. Pode ser admitida altura superior à estabelecida no número anterior:

- a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;
- b) Em construções implantadas sobre terrenos a cota significativamente superior à da via ou arruamento confinante;
- c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitetónica adotada para a construção.

4. Os muros de vedação entre proprietários não poderão exceder a altura da parede à qual encostam ou 2,00m de altura, contados a partir do nível do terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras, podendo porém elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado até ao limite máximo acumulado de 3,50m e 2,80m, respetivamente.

5. Existindo desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situada a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2,00m acima do nível do terreno vizinho.

6. Os muros de vedação entre proprietários em prédios cujas extremas confinem com a via pública, para além de cumprir com o alinhamento estabelecido para o local, devem apresentar uma altura máxima de 1,20 metros numa extensão de 4,00 metros a contar do cunhal confinante com a via pública, exceto se respeitar o alinhamento da(s) fachada(s) principal(ais) da(s) edificação(ões) confinante(s).

Artigo 17º

(Revogado)

Capítulo V

Execução das obras

Artigo 17º-A

Início de trabalhos de construção

Em zona de servidão, zona urbana consolidada ou abrangida por alvará de loteamento, não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou comunicada, sem prévio fornecimento ou verificação do respetivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser **solicitado comprovado** junto dos serviços de **fiscalização, no local, respetivos da Câmara Municipal com a antecedência mínima de 5 dias úteis.**

Artigo 18º

Prazo de execução, prorrogações e renovações

1. Sem prejuízo do disposto em alvará de licença ou condicionantes da comunicação prévia, bem como das prorrogações legalmente previstas, os prazos máximos de execução de obras são os seguintes:

- a) Nas operações de loteamento e obras de urbanização: 2 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei, para as que tenham até 10 fogos e 5000m² de área; 4 anos para as restantes, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei;
- b) Nas obras de edificação: 2 anos quando as mesmas incidam sobre áreas de construção inferiores a 200m² e de 3 anos nas restantes.

2. O pedido de prorrogação do prazo de execução de obras e de remodelação de terrenos, admitido nos termos legais, deve ser efetuado dentro do prazo de validade do alvará da licença ou condições da comunicação prévia.

3. (Revogado).

4. Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação devem ser acompanhados de cópias das folhas preenchidas do livro de obra, que serão autenticadas pelos serviços no momento da entrega, com exibição do mesmo.

5 – A licença especial para conclusão das obras inacabadas, concedida nos termos do artº 88º do RJUE, é emitida por uma única vez.

Artigo 19º

Condições de ocupação/interrupção do espaço público

1. Qualquer ocupação do espaço público por motivo de obras, ainda que estas estejam isentas de controlo prévio, carece de licença e deve, sempre que possível, ser simultânea ao pedido de licença de obra ou à comunicação prévia a que disser respeito.

1.A) No caso de o pedido de OVP abranger lugares de estacionamento pago, por motivo de obras nos termos do nº 1, ou sua interferência na circulação viária face à existência desses mesmos lugares, carece de autorização escrita da empresa concessionária.

2. A ocupação do espaço público deve garantir adequadas condições de integração na envolvente, não podendo criar dificuldades à circulação do tráfego e peões, nem comprometer a sua segurança, nem afetar a visibilidade dos locais, designadamente passadeiras, cruzamentos e entroncamentos.

3. Nenhuma obra à face da via pública poderá iniciar-se sem que previamente seja isolada por tapumes com vista a evitar-se prejuízos e incómodos para os utentes da via pública e vizinhança, colocados de forma a não prejudicar a circulação viária e pedonal, mediante a colocação de resguardos e corredor de circulação com largura livre mínima de 1,50m.

4. No caso de ser admitida a ocupação integral de passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deverá construir um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,70m, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90m acima do respetivo pavimento, sempre que tal se justifique e seja imposto pelos serviços de trânsito camarários.

5. A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser devidamente sinalizada, de acordo com o Regulamento de Sinalização em vigor.

6. É proibido colocar no espaço público e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.

7. A interrupção da via pública ao trânsito, quando necessária, só pode efetuar-se depois de devidamente autorizada a pedido do requerente apresentado com a antecedência mínima de 10 dias (caso se apresente em situação idêntica à descrita na alínea a) do nº 1 deste artº 19º, o procedimento de autorização é igual).

8. A construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas devem ser realizadas no interior dos edifícios ou respetivos logradouros. Se tal não for de todo possível, estão sujeitas a licenciamento de ocupação de espaço público e não devem interferir com a largura mínima de passeios previstos nos PMOT, respeitar as normas técnicas de acessibilidades, devendo garantir a adequada integração no edifício e infraestruturas públicas.

Artigo 20º

Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais, andaimes e guias

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior é obrigatória, em qualquer caso de execução de obras, a colocação de tapumes envolvendo toda a área, de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local e com a altura mínima de 2m, exceto em casos devidamente justificados.

2. Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço/via pública, é obrigatória a colocação de redes de proteção montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos.

3. É obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, exceto em casos devidamente justificados.

4. Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos da via/espaço público.

5. Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a viatura do seu transporte.

6. Os andaimes devem ser fixos, ainda que às paredes dos edifícios, e ser objeto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra.

7. Sempre que a localização do lote ou da parcela de terreno e/ou a calendarização da obra o justifiquem, a Câmara Municipal pode determinar:

- a) Condicionalismos complementares atinentes a vedações, limites de horários ao funcionamento da obra, etc., para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente da área envolvente;
- b) Medidas de precaução em obra e/ou estaleiros, trabalhos preliminares ou complementares com vista a assegurar boas condições de segurança e salubridade da obra e sua envolvente;
- c) A colocação de tapumes em lotes ou parcelas não ocupados com construções, de forma a não constituírem perigo para os peões e não ofenderem a estética do local onde se integram.

8. Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma a que na sua manobra a trajetória de elevação não abranja o espaço público, para se minimizarem os riscos de acidentes.

9. Fora dos períodos de trabalho, as lanças das guias e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra e/ou do estaleiro, e os baldes ou plataformas de cargas convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão autorizados caso a caso em condições a definir pelos serviços municipais.

10. O incumprimento do disposto nos números anteriores permitirá a implementação coerciva das medidas necessárias ao seu cumprimento a expensas do infrator, para além do seu sancionamento contraordenacional.

11. Concluída a obra, devem ser removidos no prazo máximo de 10 dias, os entulhos e materiais sobranes, tapumes e estaleiros, bem como ser repostos o espaço público em boas condições de utilização, sob pena de remoção execução coerciva a expensas do infrator e sancionamento contraordenacional.

12. Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas é obrigatória a existência e utilização de contentores metálicos ou contentores flexíveis (big-bags), para depósito de entulhos. Os entulhos, não poderão ser transportados, sem estarem devidamente acondicionados nos referidos contentores, exceto em casos devidamente justificados, nomeadamente nas obras de grande volume de demolição, mediante autorização prévia dos serviços municipais.

13 - Nas ARU's, nos edifícios e elementos referenciados com valor patrimonial, nas zonas de proteção do património classificado e/ou em outras áreas de valor patrimonial, ambiental e turístico; nas obras que se prolonguem mais de 6

meses ou que decorram entre junho e Setembro, inclusive, a camara municipal pode exigir a colocação de tapumes, uniformizados, em material e cor a definir pelos serviços, assim como a obrigatoriedade das fachadas do prédio objeto de intervenção serem tapadas por tela microperfurada que permita a impressão de imagens alusivas à intervenção e ao valor patrimonial em presença.

Artigo 21º

Árvores, movimentação de terras e aterros

1. No âmbito da realização de operações urbanísticas devem ser tomadas todas as medidas necessárias a preservar as árvores e maciços arbóreos existentes, incluindo as (os) existentes em espaço privado que constem do inventário municipal ou sejam ou estejam em vias de ser classificados como de interesse público.
2. O abate de árvores e/ou maciços arbóreos apenas é permitido, no âmbito da realização de operações urbanísticas já autorizadas, por razões de segurança de pessoas e bens, de salubridade de edificações vizinhas ou do estado de deterioração das espécies em causa.
3. As operações de remoção de terras ou de aterros, não integradas em operações urbanísticas, apenas podem ser permitidas desde que salvaguardadas a sua integração com a envolvente e de acordo com a legislação específica aplicável.
4. No caso das operações de remoção de terras ou de aterros confinarem com a via pública ou com prédios vizinhos, a diferença de cotas deve preferencialmente realizar-se através de talude com inclinação máxima de 45 graus, não podendo em qualquer caso alterar-se a cota natural do terreno numa faixa de 1,50m adjacente ao limite da propriedade, a qual deve ter tratamento paisagístico com recurso à criação de cobertura vegetal ou de cortinas arbóreas.
5. Na execução de aterros é proibida a utilização de entulhos.

Capítulo VI

Cedências e Compensações

Artigo 22º

Cedências

1. O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear, **bem como das demais operações urbanísticas referidas no artº9º do presente regulamento**, cedem gratuitamente ao Município parcelas de terreno para instalação de espaços verdes, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva que, de acordo com a lei, licença ou comunicação prévia **de loteamento**, devam integrar o domínio municipal, nos termos do nº1 e 3 do art.º 44º do RJUE.

1. A- Os parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, pela Portaria nº 216-B/2008 de 03/03, atribuídos a moradias unifamiliar são extensivos a moradias bifamiliares.

2. Só serão aceites cedências de áreas para zonas verdes, **ou** equipamento **ou estacionamento**, desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou a residir ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas sobrantes da implantação das construções as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes/ **parcelas**.

3. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, a integrar no domínio municipal, deverão sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública, a sua localização deverá contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e usufruto da população instalada ou a instalar no local, devem garantir a fluência do trânsito motor e pedonal bem como o estacionamento público, e implicarem soluções pouco carentes de água e de baixo custo de manutenção.

4. As áreas a integrar no domínio público destinadas exclusivamente a espaços verdes e de utilização coletiva deverão apresentar continuidade que respeite uma área mínima de conjunto, considerando-se como parcela mínima:

a) Se a área a ceder for superior ou igual a 2000m², a parcela mínima contínua é de 2000m², **devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25m;**

b) Se a área a ceder for superior ou igual a 1000m² e inferior a 2000m², a parcela mínima contínua é de 1000m², **devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 20m;**

c) Abaixo do limiar definido na alínea anterior, deverá ser garantida uma parcela mínima de 250m², com a adoção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.

5. A execução **do arranjo** dos espaços verdes e de utilização coletiva **e do estacionamento** a integrar no domínio público é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, estando sujeita às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e à observância do projeto **apresentado e** aprovado previamente.

6. A manutenção e conservação das áreas cedidas serão preferencialmente realizadas pelos utilizadores do(s) prédio(s) mediante acordo de cooperação ou contrato de concessão, a celebrar com o Município.

Artigo 23º

Compensações

1. Sempre que, nos termos da lei, não haja lugar a cedências, na totalidade ou em parte, para instalação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, o promotor da operação urbanística fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos previstos no presente regulamento.

2. A compensação em espécie é efetuada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos situados no concelho, devidamente avaliados e aceites pelo Município.

3. A compensação será paga aquando do pedido de emissão do alvará de licença ou do pagamento das taxas devidas pela comunicação prévia da operação urbanística, não podendo esse título ser emitido sem que se verifique o cumprimento desse condicionalismo, **nem serem iniciadas as obras no caso da Comunicação Prévia**.

4. Para efeitos do disposto no número anterior a compensação é autoliquidada nos termos do artigo seguinte do presente regulamento.

Artigo 24º

Cálculo do valor da compensação

1. O valor em numerário, da compensação a pagar ao município, será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

C – Valor em euros, do montante total da compensação devida ao município.

C1 – Valor em euros, do montante total da compensação devida ao município pela não cedência, no todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva.

C2 – Valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontra servido pelas seguintes infraestruturas locais:

- arruamentos viários e pedonais;

- redes de águas residuais domésticas, de águas pluviais e de abastecimento de água. O valor C1 em euros resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{F1 \cdot F2 \cdot A1 \cdot V}{10}$$

F1 – é o fator variável em função da localização, consoante o nível em que se insere o loteamento a operação de loteamento ou as operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante a loteamento, e de acordo com as orientações constantes dos PMOT em vigor, e assumirá os seguintes valores:

Nível	Valor de F1
I Solo urbano	1
II	0,9
III Solo Rústico	0,8
IV	0,75

F2 – é um fator variável em função do índice de utilização (IU) previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respetivo loteamento, e tomará os seguintes valores:

Índice de utilização (IU)	Valores de F2
$IU \leq 0,5$	0,6
$0,5 < IU \leq 0,7$	0,8
$IU > 0,7$	1,0

A1 – corresponde às áreas (m²) que deveriam ter sido cedidas para espaços verdes, de utilização coletiva e para instalação de equipamentos de utilização coletiva, de acordo com os parâmetros que constam do PMOT ou, em caso de omissão, os que resultam da aplicação da Portaria nº 216-B/2008, de 03/03. A esta área deve ser retirada a área efetivamente cedida pelo promotor, ou seja:

$A1 (m^2) = A_1 - A_2$ (diferença entre as áreas de cedência previstas em PMOT ou na Portaria e as áreas efetivamente cedidas pelo promotor);

- $A_1 (m^2) = A_v (m^2) + A_e (m^2)$, em que cada um destes componentes corresponde ao valor, em metros quadrados, da totalidade das áreas que deveriam ter sido cedidas, respetivamente para: espaços verdes e de utilização coletiva e para instalação de equipamentos de utilização coletiva, de acordo com os parâmetros atualmente definidos em PMOT ou, em caso de omissão, com a Portaria nº 216-B/2008 de 03/03.
- $A_2 (m^2)$ – somatório das áreas cedidas para espaços verdes, de utilização coletiva e para instalação de equipamentos de utilização coletiva de área efetivamente cedidas pelo promotor.

V – corresponde ao valor do custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em portaria, para efeito função da aplicação do coeficiente de atualização para efeito do cálculo da renda condicionada atribuído pelo INE.

3. O valor C2 em euros resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2 = F3 \cdot F4 \cdot A2 \cdot V \cdot 0,25$$

F3 = 0.10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e operações urbanísticas de impacto relevante ou semelhante e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s) no todo ou em parte;

F4 = 0.03 + 0.02 x número de infraestruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s), designadamente, rede pública de saneamento, de águas pluviais, de abastecimento de água, de energia elétrica, de iluminação pública, de telefones e de gás.

A2 (m²) – corresponde à área calculada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear, ou da edificação multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V – corresponde ao valor do custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em portaria, para efeito função da aplicação do coeficiente de atualização para efeito do cálculo da renda condicionada atribuído pelo INE.

Artigo 25º

Compensação em espécie

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se o pagamento for a fazer em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município e o seu valor será obtido de acordo com as seguintes regras:

- A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo proprietário do prédio;
- As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2. Quando o diferencial, entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística.

3. O Município reserva-se ao direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução do interesse público e/ou não seja financeiramente conveniente no caso previsto na alínea b) do número anterior.

4. A pretensão do interessado em realizar a compensação em espécie, total ou parcialmente, manifesta-se através de requerimento próprio a apresentar junto ao pedido de licenciamento ou de comunicação prévia, o qual deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Especificação dos imóveis a ceder e do valor fundamentado da sua avaliação, juntando, se for caso disso, pareceres ou perícias levados a cabo para o efeito;
- Planta de localização do prédio;
- Levantamento topográfico atualizado do prédio georreferenciado;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada.

Capítulo VII

Taxas

Artigo 26º

Da incidência, regras de aplicação e atualização de taxas

1. As taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento obedecem aos princípios estabelecidos no regime geral das taxas das autarquias locais, aprovado pela Lei nº 53-E/2006 de 29/12, na atual redação, designadamente quanto à sua fixação, ao seu montante e à justa repartição de encargos, sendo devidas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, concessão de licenças/autorizações, prática de atos administrativos, satisfação de pretensões de caráter particular, utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privativo municipal e realização de atividades particulares geradoras de impacto ambiental negativo.
2. Em conformidade com o plasmado no número anterior, à realização de operações urbanísticas no âmbito do RJUE, bem como às demais operações, intervenções e procedimentos previstos no presente regulamento, são aplicáveis as taxas previstas na Tabela constante do Anexo II de acordo com as regras aí estabelecidas.
3. As taxas referentes às operações urbanísticas são calculadas de acordo com o nível correspondente à área geográfica em que se inserem, demarcada na planta constante do Anexo I ao presente regulamento e do qual faz parte integrante, subdividindo a área do Concelho em quatro níveis: I, II, III e IV.
4. Os valores das taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento, quando não resultem de quantitativos fixados por disposição legal especial, podem ser anualmente atualizados por aplicação do índice de preços ao consumidor, sem habitação, fornecido pelo Instituto Nacional de Estatística, mediante proposta a incluir no orçamento municipal, sendo a tabela com os novos valores afixada no *síte* do Município e nas sedes das Juntas de Freguesia através de Edital, para vigorar a partir da data da sua publicitação.
5. Estão obrigados ao pagamento das taxas todas as pessoas singulares e coletivas e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da legislação em vigor, estejam vinculadas ao cumprimento da prestação tributária, incluindo o Estado, as Regiões Autónomas, outras Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o setor empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e de outras Autarquias Locais.

Artigo 27º

Liquidação e pagamento de taxas

1. As taxas relativas a pedidos de licença administrativa, comunicação prévia e autorização, de operações urbanísticas, são liquidadas após o respetivo deferimento/comunicação/autorização, e os títulos como alvarás ou documentos análogos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem efetivamente pagas, sem prejuízo do disposto no nº 2 do art.º 10º da Lei nº 53-E/2006 de 29/12.
2. O pagamento da taxa atinente à comunicação prévia faz-se por Autoliquidação nos termos da Tabela constante do Anexo II do presente regulamento, dispondo o requerente do prazo 90 dias a contar do termo do prazo para a notificação a que se refere o nº 2 do artigo 11º do RJUE.
3. Salvo o disposto no número anterior do presente artigo, as taxas previstas no presente regulamento devem ser pagas no momento da entrega do pedido.
4. Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ou superior ao devido os serviços promoverão de imediato a liquidação, notificação e pagamento/reembolso adicionais.
5. Compete ao Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Vereador do Pelouro e subdelegação no dirigente máximo da unidade, autorizar o pagamento das taxas em prestações nos termos do Código do Procedimento e Processo Tributário e da Lei Geral Tributária, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente a comprovação de que a situação económica do requerente não lhe permite o pagamento integral de uma só vez no prazo estabelecido para o efeito.
6. Para os efeitos previstos no nº 2 do art.º 117º do RJUE, só é permitido o pagamento da taxa em prestações de valor igual ou superior a 2000,00 € 5000,00€, no máximo de seis prestações, a pagar impreterivelmente até ao termo do prazo de execução fixado no alvará e desde que seja prestada caução nos termos do art.º 54º do RJUE.
7. Com o deferimento do pedido de pagamento em prestações será paga a primeira prestação com todos os impostos ou tributos que nos termos legais devam acrescer, e as restantes prestações serão pagas nos termos e prazos autorizados, acrescidas de juros de mora à taxa legal contados desde o termo do prazo para pagamento voluntário até à data do pagamento efetivo de cada uma.
8. O não pagamento de uma prestação na data devida implica o vencimento automático das seguintes, bem como dos juros aplicáveis e dá lugar à imediata execução da garantia prestada.
9. As taxas devidas à realização de vistoria, deverão ser liquidadas até ao dia útil anterior à data da sua realização, sob pena de a mesma não se efetuar.

Artigo 28º

Autoliquidação e deferimento tácito

1. Para efeitos de depósito dos montantes das taxas devidas o órgão à ordem do qual deverá ser efetuado o pagamento é o Município da Câmara Municipal da Figueira da Foz, com o número de identificação bancária (NIB) 003503210005924663064 da Caixa Geral de Depósitos, enviando de imediato aos serviços do Urbanismo, o comprovativo do pagamento, com identificação do processo administrativo a que diz respeito.
2. Sem prejuízo do especificamente estabelecido no nº2 do artigo anterior, quando houver deferimento tácito nos casos previstos na alínea c) do art.º 111º do RJUE, pode o requerente depositar ou caucionar o valor que calcule em sede de autoliquidação para a operação em causa de acordo com as regras estabelecidas na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento, podendo ainda caso o deseje, solicitar aos Serviços que prestem informação sobre o montante a liquidar.
3. Caso os serviços venham a verificar que a autoliquidação da taxa realizada pelo requerente não se mostra exata, notificam o mesmo da sua correta liquidação concedendo prazo de 10 dias para o acerto no pagamento devido. Em situação contrária e devidamente comprovado, o pedido de reembolso só é admissível dentro do mesmo prazo.

Artigo 29º

Isenções, dispensas, e reduções e agravamentos

1. Estão isentas do pagamento das taxas, ou de alguma das suas componentes, previstas na Tabela constante do Anexo II deste Regulamento:
 - a) As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública reconhecida, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, quando a sua sede se situe no concelho, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins, que serão avaliados em presença dos estatutos;
 - b) As empresas municipais do Município da Figueira da Foz quando titulares de operações ou pretensões conexas enquadradas na prossecução dos fins estatutários ou diretamente relacionados com os poderes delegados pelo Município;
 - c) Os cidadãos portadores de comprovada deficiência física, na realização de operações urbanísticas que visem exclusivamente a eliminação de barreiras arquitetónicas;

- d) A ocupação da via pública com rampas para cidadãos portadores de deficiência física, de caráter duradouro e em edifícios existentes, que cumpra com os parâmetros aplicáveis na legislação em vigor, quando justificada a impossibilidade da sua colocação no interior ou no logradouro da edificação;
- e) Os edifícios que comprovem a obtenção da classificação A+ no âmbito do sistema nacional de certificação energética e da qualidade do ar interior nos edifícios (SCE), e os edifícios que comprovem a obtenção da certificação da sustentabilidade da construção no âmbito de um sistema de avaliação e reconhecimento voluntário da construção sustentável e do ambiente, do pagamento da componente variável da taxa pela emissão do Alvará de Utilização;
- f) Os trabalhos de demolição referidos na alínea i) do nº 2 do artigo 8º deste regulamento por estarem isentos de controlo prévio nos termos dessa disposição.
- g) As pessoas singulares que desenvolvam trabalhos de caráter pedagógico/científico e requeiram a reprodução de documentos escritos ou desenhados (**em papel ou em formato digital**) para esse fim, devendo para o efeito apresentar declaração do respetivo estabelecimento de ensino;
- h) **Todos os procedimentos implícitos ao Reconhecimento e Proteção do Estabelecimento/Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local designado como "Comércio com História";**
2. Podem ser dispensados do pagamento da taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TMU):
- a) Os promotores de operações urbanísticas de transferência de atividades industriais e/ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, com evidentes impactos ambientais negativos, para as zonas industriais/empresariais previstas nos PMOT's;
- b) Os promotores de operações urbanísticas destinadas a indústrias transformadoras e a atividades empresariais relevantes, inseridas em zonas industriais definidas pelos PMOT'S, quando tal se justifique pela sua dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho e sustentabilidade ambiental.
- c) As operações de reabilitação/regeneração urbana em área de reabilitação urbana (ARU), ou de obra de reabilitação/regeneração de edificação integrada no inventário do património arquitetónico do Município da Figueira da Foz, ou inserida em "espaço cultural", ou equivalente nas áreas assim classificadas em PMOT e ainda operação de reabilitação de edificação fora dos locais antes referidos quando surjam na sequência de prévia ordem feita pelo Município nos termos do RJUE e contribuam para a requalificação da envolvente.**
- c) Os promotores de operações urbanísticas que executem novas e/ou reforço das infraestruturas públicas, com comprovado benefício público, no montante equivalente ao valor das obras em causa ou no valor total da TMU, caso ultrapasse o valor desta taxa.**
3. Podem ainda ser total ou parcialmente dispensados do pagamento das taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento, as pessoas singulares com agregado familiar em manifesta insuficiência económica, confirmada pelo Serviço Municipal com atribuições em matéria de ação social que instrui processo para o efeito, em operações urbanísticas que visem obras de construção, alteração ou reconstrução referentes a habitação própria, pelo período de 5 anos e com área máxima até 200m².
- 3-A — A Câmara Municipal, à luz do regime financeiro das autarquias locais, poderá isentar de taxas e outras receitas relativas à construção ou a ampliação de habitações os casais jovens ou pessoas que vivam em união de facto, cuja soma de idades não exceda 65 anos ou em nome individual, com idade compreendida entre 18 e 35 anos, desde que cumpram cumulativamente:**
- a) O prédio construído, reconstruído ou alterado se destine à primeira habitação própria e permanente, por um período mínimo de 5 anos;
- b) O rendimento mensal do agregado não exceda o montante equivalente ao triplo do salário mínimo nacional, ou no caso de pessoa singular não exceda o dobro do salário mínimo nacional;
- c) A edificação a construir ou a ampliar não exceda 200 m² de área global de edificação.
- 3-B— Para beneficiar da isenção estabelecida no número anterior, devem os requerentes fazer prova que não possuem qualquer outra habitação própria devendo ainda o pedido ser instruído com a seguinte documentação:**
- a) Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte Fiscal;
- b) Fotocópia da última declaração de IRS e respetivo original ou, quando esta não exista, fotocópia do último recibo de vencimento;
- c) Declaração passada pela Repartição de Finanças competente, comprovativa da não existência de quaisquer prédios urbanos em nome do(s) requerente(s);
- d) Declaração do(s) requerente(s) em como se compromete(m) a utilizar o prédio em causa para uso exclusivo de habitação por um período mínimo de 5 anos;
- e) Declaração do(s) requerente(s) que reúnem os pressupostos constantes da Lei regulamentadora das medidas de proteção das uniões de facto.
4. Tendo em consideração os propósitos da Estratégia de Reabilitação Urbana a adotar para as ARU, e de forma a beneficiar as reabilitações de caráter mais profundo e consideradas como exemplares, podem ainda ser total ou parcialmente reduzidas as taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento a aplicar nas operações urbanísticas de reabilitação/regeneração urbana em área de reabilitação urbana (ARU), ou de obra de reabilitação/regeneração de edificação integrada no inventário do património arquitetónico do Município da Figueira da Foz, e ainda operação de reabilitação de edificação fora dos locais antes referidos quando surjam na sequência de prévia ordem feita pelo Município nos termos do RJUE, nos seguintes moldes:
- a) Isenção total de taxas em obras de reabilitação profunda, com comprovado melhoramento das condições de uso e melhoria do caráter formal do prédio ou fração e atribuição de uma classificação energética igual ou superior a A ou, quando, na sequência dessa reabilitação, lhe seja atribuída classe energética superior à anteriormente certificada, em pelo menos dois níveis, e desde que salvaguardada a qualidade arquitetónica do edifício; (inclui todas as taxas exceto as discriminadas nas alíneas d) e e)).
- b) Redução de taxas em 75 % em obras de reabilitação média, com eliminação dos elementos dissonantes, requalificação dos materiais de revestimento e das caixilharias e comprovada melhoria do desempenho energético; (inclui todas as taxas exceto as discriminadas nas alíneas d) e e))
- c) Redução de 50 % em obras de reabilitação ligeira, de simples reparação de telhados e fachadas e sem alteração dos níveis de classificação energética e de obras de reconstrução que contribuam para a regeneração urbana; (inclui todas as taxas exceto as discriminadas nas alíneas d) e e)).
- d) Redução em 50 % das taxas por interrupção do trânsito;
- e) Redução em 50% de taxas pelas vistorias realizadas pelos serviços camarários para atribuição da classificação inicial ao estado de conservação do imóvel.

5. Poderão ser reduzidas em 50% do valor das taxas devidas, mediante deliberação de Câmara Municipal, a instalação de empreendimentos a que seja reconhecido especial interesse municipal face à dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho, sustentabilidade ambiental.

6- As taxas constantes do Anexo II do presente regulamento, a aplicar em imóvel destinado a habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do previsto no artigo 13.º do Código do IRS, compõem o agregado familiar do proprietário a 31 de dezembro, podem ser reduzidas de acordo com a seguinte tabela:

N.º de dependentes a cargo	Redução de taxa até
1	10 %
2	15 %
3	20 %

7 – Caso não sejam cedidos ao domínio público lugares de estacionamento, nos termos das exceções previstas nos PMOT em vigor, o valor da taxa a liquidar pelo alvará de licença de construção, será agravado no valor fixo de 500 € por lugar de estacionamento não cedido ao domínio público.

Artigo 30º

Procedimento da isenção, dispensa ou redução e agravamento

- As isenções, dispensas ou reduções de taxas previstas no nº 1, alínea c) do nº2, do nº4 e nº6 e nº 7 do art.º 29º do presente regulamento operam automaticamente, **para todos os procedimentos sujeitos a aplicação de taxas inerentes ao processo administrativo**, verificados que sejam os respetivos pressupostos pelos serviços municipais, a pedido do interessado **titular do processo** e com despacho do Vereador do Pelouro.
- As dispensas ou reduções previstas nas alíneas a) e b) do nº2, nº3, **3ªA 3B**, e nº5 do art.º 29º do presente regulamento são concedidas por deliberação de câmara a requerimento escrito do interessado, verificados que sejam os respetivos pressupostos.
- O requerimento para a dispensa ou redução, a apresentar dentro do prazo concedido para pagamento da taxa após sua liquidação, deve obrigatoriamente conter, sob pena de rejeição liminar:
 - Identificação completa do interessado, com a indicação clara do pedido e sua fundamentação de facto e de direito;
 - Todos os documentos necessários à comprovação efetiva do pedido.
- Só é admitido o reembolso de taxas no caso previsto no nº **3 4** do art.º 27.º do presente regulamento.
- Sem prejuízo da responsabilidade penal que ao caso couber, a verificação superveniente do incumprimento das condições de que dependia a isenção, dispensa ou a redução das taxas, determina a perda automática do benefício em causa e a consequente obrigação do pagamento do valor das taxas devidas após a sua notificação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VIII

Fiscalização e medidas de tutela urbanística

Artigo 31º

Exercício da atividade de fiscalização

- A atividade fiscalizadora é exercida pela fiscalização municipal e técnicos afetos aos serviços municipais respetivos.
- Além dos trabalhadores indicados no número anterior, impende sobre os demais trabalhadores municipais o dever de comunicarem as infrações de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares.
- A Fiscalização Municipal pode, sempre que necessite para o bom desempenho das suas funções, solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

Artigo 32º

Objeto

- A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança públicas.
- Compreende-se no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, designadamente o seguinte:
 - Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;
 - Realizar vistorias, inspeções ou exames técnicos;
 - Efetuar notificações pessoais e demais Mandados e verificar o seu cumprimento posterior;
 - Verificar a afixação do aviso a publicitar a licença ou a comunicação prévia;
 - Verificar a existência do alvará de licença;
 - Verificar a existência do comprovativo eletrónico da apresentação da comunicação prévia, documento comprovativo do pagamento das taxas e, no caso do loteamento, documento comprovativo da prestação de caução e da celebração do instrumento notarial atinente às cedências ou declaração da câmara municipal relativo à sua inexistência;
 - Em sede de fiscalização prévia, inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verificarem que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares, ou que estas não tenham sido precedidas de pronúncia obrigatória das entidades externas nos termos legais, ou que com elas não se conformem;
 - Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do diretor técnico da obra e do projetista;
 - Verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou frações autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;
 - Verificar a existência do livro da obra e sua conformidade com as normas legais;
 - Verificar as condições de segurança e higiene na obra;
 - Verificar a conformidade da execução da obra com o projeto aprovado **ou comunicado**, entre outros a implantação, toscos e acabamentos;
 - Verificar o licenciamento da ocupação do espaço público;

- n) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado para efeito;
- o) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, a reposição dos equipamentos e infraestruturas públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e/ou ocupações do espaço público;
- p) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
- q) A realização de embargos administrativos de obras ou loteamentos, quando estejam a ser efetuados sem licença ou comunicação prévia ou em desconformidade com ela, lavrando os respetivos autos de contraordenação;
- r) Proceder à notificação de embargo superiormente determinado e verificar a suspensão dos trabalhos;
- s) Verificar o cumprimento do prazo fixado ao infrator para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- t) Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participações de infrações sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, sobre o desrespeito de atos administrativos que hajam determinado embargo, a demolição de obras e/ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação do crime de desobediência;
- u) Levantar os autos de contraordenação por infração ao disposto no RJUE e/ou ao presente regulamento;
- v) Verificar a existência e a utilização de contentores adequados para depósito de entulhos provenientes da obra.

Artigo 33º

Deveres dos intervenientes na execução das obras e trabalhos

1. O promotor da operação urbanística em causa e o técnico responsável pela direção técnica da obra devem facultar aos fiscais municipais incumbidos da atividade fiscalizadora o acesso à obra e/ou local e a todas as informações e documentação.
2. O titular do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas deve afixar os avisos das obras, mantê-los visíveis e legíveis em conformidade com a legislação aplicável, designadamente:
 - a) Preenchidos com letra legível;
 - b) Recobertos com material impermeável e transparente;
 - c) Colocados a uma altura não superior a 4 metros, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 34º

Contraordenações

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, bem como das contraordenações e das sanções acessórias previstas no RJUE, constituem ainda contraordenação a violação das seguintes normas do presente regulamento:
 - a) Execução de obras isentas de controlo prévio sem dar **conhecimento ao Município do início dos trabalhos; cumprimento aos requisitos do artigo 8º do presente regulamento;**
 - b) Ocupação e/ou interrupção da via/espaço público, **sem a necessária licença ou** desrespeitando as condições impostas pela **respetiva licença mesma** ou em desacordo com o projeto;
 - c) A prática de ato ou facto sujeito ao pagamento de taxa, sem o prévio pagamento da mesma;
 - d) A inexatidão ou falsidade dos elementos fornecidos pelos interessados na instrução de pedidos de isenção, dispensa ou redução de taxas;
 - e) A falta de exibição dos documentos comprovativos do pagamento das taxas devidas, sempre que solicitados pelas entidades fiscalizadoras;
 - f) A desobediência e/ou o desrespeito por ordens devidamente notificadas para cumprimento das disposições deste regulamento, **designadamente incumprimento de Mandados regularmente notificados;**
 - g) A falta de exibição de algum dos documentos referidos na alínea f) do nº2 do artº 32º;
 - h) **O incumprimento de quaisquer normas do presente regulamento.**
2. As contraordenações previstas no número anterior, são puníveis com coima de montante mínimo equivalente ao valor de uma retribuição mínima mensal garantida e máxima de dez vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas singulares, e de montante mínimo equivalente ao valor de duas vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, e o máximo de cem vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas coletivas.
3. A negligência é sempre punível, sendo neste caso os montantes das coimas previstas no número anterior reduzidos a metade.
4. A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada nos termos legais.

Artigo 35º

Trabalhos executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários

1. Sem prejuízo da responsabilidade criminal ou contraordenacional, e do disposto no art.º 107º do RJUE, quando o dono da obra ou demais titulares de direitos reais sobre o prédio, se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer trabalhos ou procedimentos impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências, esta pode substituir-se, por conta daqueles, através dos serviços municipais ou por recurso a entidade exterior.
2. O custo dos trabalhos ou procedimentos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado nos termos do art.º 108º do RJUE.

Artigo 36º

Reparação dos danos no espaço público

1. O promotor da operação urbanística deve proceder à integral reparação dos danos provocados no espaço público, no prazo máximo de 48 horas a partir da produção do dano.
2. Ultrapassado o prazo previsto no número anterior e sem prejuízo do dever em que continuam constituídos os referidos sujeitos, a Câmara Municipal pode substituir-se imediatamente, correndo por conta daqueles todas as despesas que esta suporte, direta ou indiretamente, acrescidas de 50%.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 37º

Regime transitório

1. O presente regulamento é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a requerimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.
2. Os interessados em procedimentos pendentes que hajam sido notificados de liquidações que ainda estejam em tempo para apresentar pedido de dispensa ou redução de taxas, e que sejam beneficiados pelas normas do presente regulamento referentes às novas regras sobre isenção, dispensa ou redução de taxas, podem requerer a aplicação deste regulamento.

Artigo 38º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, considera-se revogado o anterior Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado na 2ª série do Diário da República, nº 85, de 3 de maio de 2010.

Artigo 38º

Entrada em vigor

O presente regulamento publicado na 2ª série do Diário da República, n.º 230 de 28 de novembro de 2012, com a primeira alteração publicada na 2ª série do Diário da República, n.º 67 de 4 de abril de 2014, entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2ª série do Diário da República.

Artigo 39º

Casos omissos

Os casos omissos ou não previstos no presente regulamento, serão regulados pela legislação vigente e na falta desta por decisão do executivo camarário

Artigo 40º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2ª série do Diário da República.

Parte II
Anexo I
(Revogado)

Anexo II
Tabela de taxas
QUADRO I

Taxa pela apresentação e/ou apreciação dos pedidos

TIPO DE PROCEDIMENTO	TAXA
1 – Informação Prévia (PIP)	
1.1 - Loteamento com obras de urbanização	120,00€ 240€
1.2 - Loteamento sem obras de urbanização	90,00€ 180€
1.3 - Obras de urbanização, de edificação e outras operações urbanísticas	80,00€ 160€
1.4 - Declaração da manutenção dos pressupostos de informação prévia favorável	80,00€ 160€
2 – Licença, Comunicação Prévia	
2.1- Loteamento com obras de urbanização	90,00€
2.2- Loteamento sem obras de urbanização	67,50€
2.3- Obras de urbanização, de edificação e outras operações urbanísticas	65,00€
3 – Autorização de utilização	50,00€
4 – Autorização municipal do âmbito do RJACSR	250,00€
5 – Mera Comunicação Prévia – instalação/modificação dos estabelecimentos	100,00€

QUADRO II

Taxa pela emissão/aditamento de alvará de licença/legalização e a comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização

Parte fixa		
NÍVEIS	VALOR	PRAZO (Mês ou fração)
I	260,00€	25,00€
II	230,00€	25,00€
III	200,00€	25,00€
IV	170,00€	25,00€
Parte variável		
Unidades de ocupação		
POR LOTE	POR FOGO	POR FRACÇÃO
200,00€	25,00€	3,50€
175,00€	20,00€	3,50€
150,00€	15,00€	3,50€
125,00€	10,00€	3,50€
Parte variável		
Infraestruturas		
Rede de abastecimento de água (metros)		0,50€
Rede de saneamento (metros)		0,50€
Rede de gás (metros)		0,50€
Rede elétrica (metros)		0,50€
Rede de telecomunicações (metros)		0,50€
Arranjos exteriores (m2)		0,10€
Arruamentos (m2)		0,10€

QUADRO III

Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Edificação não inserida em loteamentos urbanos: é fixada para cada unidade territorial de acordo com a seguinte fórmula:
$TMU = (K1 \times K2 \times S \times A_{cxV}) / 1000 + K4 \times K5 \times PPI / Q1 \times Q2$
Loteamentos urbanos e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, bem como os previstos no art.º 9º do presente regulamento, de acordo com a seguinte fórmula:
$TMU = (K1 \times K2 \times K3 \times S \times A_{cxV}) / 100 + K4 \times K5 \times PPI / Q1 \times Q2$

TMU (€) – valor da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas; K1 – coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas/níveis, anteriormente referidos, com os valores constantes do seguinte quadro:

Tipologias de construção	Níveis	Valores de K1
--------------------------	--------	---------------

Habitação unifamiliar ou bifamiliar	I	7.5
	II	5
	III	3.5
	IV	2.5
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazenagens, indústrias ou quaisquer outras atividades	I	5
	II	3.75
	III	2.5
	IV	1.5
Estacionamento coberto, Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial e anexos ou similares	I	3.0
	II	2.0
	III	1.5
	IV	1.0

K2 – coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das infraestruturas públicas de redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de eletricidade, de telecomunicações e arruamentos e assume os seguintes valores:

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma.....	0.1
Uma.....	0.2
Duas.....	0.3
Três.....	0.4
Quatro.....	0.5
Cinco ou mais.....	0.6

K3 – coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas, que será de 1.0, no caso de cumprimento das cedências para espaços verdes e/ou instalação de equipamentos de utilização coletiva e de 1.2, no caso de não cumprimento;

K4 = 0,344 - fator que traduz a influência do valor médio dos últimos anos do investimento municipal em infraestruturas urbanísticas e equipamentos;

K5 - fator que associa a intensidade de utilização de infraestruturas com os níveis geográficos existentes:

Níveis geográficos	Valores de K5
I	1.00
II	0,60
III	0,30
IV	0,20

V – corresponde ao valor do custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em portaria, para efeito função da aplicação do coeficiente de atualização para efeito do cálculo da renda condicionada atribuído pelo INE.

SxAc - superfície Área total de pavimentos de construção, de acordo com a definição constante dos PMOT's em vigor;

Q1 – área total (m2) urbanizável no município conforme o PDM. O seu valor atual é de 11 931 249,2m2. Este valor será atualizado, para efeitos da TMU, sempre que alterado;

Q2 – valor da área total do terreno que permite a realização da operação urbanística;

PPI – plano plurianual de investimentos municipais.

QUADRO IV

Taxa pela emissão/aditamento de alvará de licença/legalização e comunicação prévia de obras de edificação e de demolição

Parte fixa		Parte variável							Alterações que não envolvem aumento de área bruta de construção
Nível	Valor	Prazo (mês ou fração)	Habitação (m2)	Comércio, Serviços e Empreendimentos turísticos (m2)	Indústria e Construções afetas (m2)	Arrumos, Armazéns, Garagens, Parqueamentos e Similares (m2)	Obras Acessórias a) (m2)	Obras de demolição (m2)	
I	125,00€	10,00€	7,50€	9,50€	3,00€	4,50€	2,50€	2,50€	50,00€
II	100,00€	10,00€	5,50€	7,50€	2,00€	3,50€	2,00€		
III	75,00€	10,00€	3,50€	5,50€	1,50€	2,50€	1,50€		
IV	50,00€	10,00€	2,50€	4,50€	1,00€	1,50€	1,00€		

a) – Varandas, alpendres, telheiros, terraços, sótãos não habitáveis e áreas técnicas (m2) – área bruta de construção

Único: a emissão do alvará de licença parcial, no caso de construção da estrutura prevista nos números 6 e 7 do artigo 23º do RJUE, está sujeita ao pagamento de uma taxa de valor igual a 60% do valor calculado para a emissão do alvará de licença definitivo.

QUADRO V

Taxa relativa a licença especial para conclusão de obras inacabadas

TIPO DE OBRA	Taxa Fixa	Prazo (mês ou fração)
Obras de edificação	80,00€	25,00€
Obras de urbanização	160,00€	75,00€

QUADRO VI

Taxa pela emissão do alvará de licença/legalização e comunicação prévia das seguintes edificações

Parte fixa	Prazo (mês ou fração)	Muros e outro tipo de vedação (ml)	Piscinas (m2)	Telheiros, tanques, depósitos, impermeabilização do solo para assentamento dos depósitos de gás, combustíveis ou outros (m2/abc)
15,00€	10,00€	1,00€	7,50€	5,00€

QUADRO VII

Taxa de prorrogação do prazo para execução das obras

TIPO DE OBRA	Prazo (mês ou fração)
Obras de urbanização/remodelação de terrenos	75,00€
Obras de edificação/demolição	25,00€

QUADRO VIII

Taxa de emissão de alvará de licença/legalização e de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

Parte fixa	Parte variável	
37,50€	Área (m2)	Prazo (mês ou fração)
	0,60€	50,00€

QUADRO IX

Taxa pela ocupação do espaço público por motivo de obras

Parte fixa Ocupação espaço público	Parte variável	
50,00€	Área (m2)	Prazo (mês ou fração)
	5,00€	10,00€

Em caso de prorrogação da licença de ocupação do espaço público aplicam-se novamente **todas as taxas previstas para a parte variável, a parte fixa e a parte variável relativa ao prazo.**

QUADRO X

Taxa pela interrupção da via pública ao trânsito

Interrupção total da via	Interrupção parcial da via	Prazo (dias ou fração seguidos) a)
175,00€	125,00€	50,00€

a) Em caso de a interrupção da via ser pedida para dias interpolados aplicam-se novamente todas as taxas.

QUADRO XI

Taxa pela realização de vistorias

1. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização ou suas alterações e autorização de constituição de Propriedade Horizontal	150,00€
a) Por cada fogo ou unidade de ocupação, em acumulação com o montante referido em 1	20,00€
2. Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	300,00€
3. Vistorias a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos	300,00€
a) Por unidade de alojamento, em acumulação com o montante previsto em 3	7,50€
4. Vistoria para efeitos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização	180,00€
a) Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	25,00€
b) Repetição da vistoria para verificação das condições impostas aquando da primeira	125,00€
5. Vistoria a realizar no âmbito do dever de conservação	200,00€
6. Outras vistorias não previstas nos números anteriores incluindo a de alojamento local	160,00€

Quadro XII

Taxa pela realização de auditoria para efeitos de classificação de parques de campismo e/ou caravanismo, turismo de habitação e turismo rural, com exceção dos hotéis rurais

Parte fixa	Parte variável		
195,00€	Nº Camas	Nº Quartos	Nº Utentes
	12,50€	20,00€	4,00€

Único: Em caso de revisão da classificação dos referidos empreendimentos é devida a Parte fixa, **acrescida do diferencial positivo da Parte variável**

Quadro XIII

Taxa pela emissão de alvarás de utilização e de alteração do uso – b) e c)

1. Autorização de utilização em função do número de fogos e/ou unidades de ocupação e por m2- b) e c)	Parte fixa	Parte variável (m2)
1.1. Fogo – habitação coletiva	20,00€	1,25€
1.2. Moradia unifamiliar ou bifamiliar	30,00€	1,25€
1.3. Varandas, alpendres, áreas técnicas e terraços	-	0,50€
1.4. Arrumos, garagens e parqueamentos	5,00€	0,75€
1.5. Armazéns	60,00€	0,75€
1.6. Outras utilizações	60,00€	1,00€
2. Comércio e prestação de serviços incluindo empreendimentos turísticos a)	80,00€	1,50€
3. Instalações desportivas de uso público	150,00€	1,50€
4. Recintos de espetáculos e de divertimentos públicos	100,00€	2,50€
5. Indústrias do Tipo 1, 2 ou 3	80,00€	1,00€
6. Campo de férias	60,00€	1,50€

a) À Autorização a emitir no âmbito do RJACSR é aplicável apenas a parte fixa

b) Em caso de ter sido realizada vistoria acresce o montante previsto pela sua realização de acordo com o Quadro XI.

c) Em situações de alteração à finalidade acresce à Taxa Parte fixa o diferencial positivo de Taxa Parte variável
Quadro XIV

Taxas referentes aos estabelecimentos industriais de Tipo 3

TIPO	Valor
1. Atendimento digital assistido à utilização do Balcão do Empreendedor	110,00€
2. Vistorias	355,00€
3. Repetição de vistorias para verificação das condições impostas	130,00€
4. Averbamentos / Emissão dos títulos digitais previstos no SIR	125,00€

Quadro XV

Taxas relativas a explorações de recursos geológicos

Tipo	Valor
1. Parecer prévio de localização / PIP	150,00€
2. Emissão de licença de exploração	250,00€ + 0,60€/m2 + 100,00€/ (ano ou fração)
3. Transmissão da licença de exploração	150,00€
4. Pedido de suspensão de exploração ou declaração de abandono	370,00€
5. Vistoria à exploração	350,00€

QUADRO XVI

Taxas relativas aos postos de abastecimentos de combustíveis e outras instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados

Tipo	Valor
1. Apreciação dos pedidos de aprovação dos projetos de construção e de alteração	235,00€
2. Vistorias relativas ao processo de licenciamento	355,00€
3. Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	185,00€
4. Averbamentos	125,00€
5. Emissão de alvarás de construção ampliação ou alteração:	
5.1 Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C <100m3	130,00€
5.2 Reservatórios GPL: C ≥ 150m3 e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100m3	300,00€
5.3 Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e/ou cooperativo	300,00€
5.4 Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço	500,00€
6. Emissão de alvará de autorização de utilização/exploração: b)	
6.1 Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C <100m3	130,00€
6.2 Reservatórios GPL: C ≥ 150m3 e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100m3	500,00€
6.3 Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e/ou cooperativo1	5000,00€
6.4 Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviços - a)	20000,00€ + 5000,00€/ /Mangueira e/ou tomada de abastecimento

a) Sempre que o alvará de utilização for emitido com prazo nos termos legalmente admissíveis, considerar-se-á o valor de 1.000,00€/ano para o posto e 250,00€/ano por cada mangueira e/ou tomada de abastecimento.

b) Sempre que já tenha sido emitido Alvará de Exploração por parte Direção Geral de Energia e Geologia só se aplicam as taxas relativas ao diferencial positivo dos componentes.

Quadro XVII
Taxa pela instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, de produção de energia renováveis, torres eólicas e seus acessórios

TIPO	Taxa
1.1 -Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios	3000,00€
1.2 - Infraestruturas de produção de energia renováveis	250€ + 0,30€/m2
2.Torres eólicas e seus acessórios	1000,00€

Quadro XVIII
Taxa pela inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

TIPO	Taxa
1. Inspeções periódicas	100,00€
2. Reinspeções	75,00€
3. Inspeções extraordinárias e inquéritos	125,00€
4. Selagem e desselagem	75,00€

Quadro XIX
Taxas pela emissão de licença de ruído no âmbito de realização de obras:

	Dias úteis/por hora	Sábados, Domingos e feriados/por hora
1. Das 07 às 20h	-	40,00€
2. Das 20 às 23 h	40,00€	45,00€
3. Das 23 às 07 h	45,00€	50,00€

Quadro XX
Taxas referentes aos pedidos de certidão

Tipo	Valor
1. Apreciação do pedido de certidão de compropriedade	25,00€
2. Apreciação do pedido de certidão de constituição de propriedade horizontal	55,00€
3. Emissão de certidão de constituição de propriedade horizontal	50,00€
3.1 Por fração, em acumulação com o montante acima referido	5,00€
3.2 Alteração e aditamento a certidão já emitida	25,00€
4. Emissão de certidão de compropriedade	50,00€
5. Emissão de certidão de aprovação de localização	50,00€
6. Emissão de certidão comprovativa de qualificação do técnico	50,00€
7. Pedido de operações de destaque ou reapreciação	50,00€
8. Emissão da certidão destaque	125,00€
9. Outras certidões a)	20,00€
10. Por lauda ou face, ainda que fotocopiadas, em acumulação com o montante acima referido	2,50€

a) Exceto as que decorram de imposição dos serviços ou protocolos pré-estabelecidos;
 QUADRO XXI

Os atos e formalidades de natureza administrativa a praticar no âmbito dos procedimentos das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das seguintes taxas

Tipo	Valor
1. Entrada de qualquer requerimento relativo a processos existentes ou novo pedido a)	25,00€
2. Averbamentos	
2.1 Por substituição do requerente, do responsável por qualquer dos projetos apresentados ou do diretor técnico da obra e do empreiteiro, em comunicações prévias, licenças e autorizações	35,00€
2.2 Outros averbamentos	17,50€
3. Fornecimento de capas de processos	
3.1 Formato A4, com mola de argolas e lombadas até 5cm	4,00€
3.2 Formato A4 com mola de alavancas e lombadas a partir de 6cm	7,00€
4. Depósito da ficha técnica da habitação	15,00€
5. Emissão de segunda via da ficha técnica da habitação - a taxa a cobrar será composta por uma parte fixa, no valor de 5,00€, e por outra parte calculada em função do número de fotocópias autenticadas a reproduzir, da seguinte forma:	
5.1 Formato A4	0,25€
5.2 Formato A3	0,45€
5.3 Outros formatos	2,00€
5.4 Suporte digital	0,25€ 5,00€

6. Publicações em jornais, o valor da publicação acrescido de 50%	
7. Verificação de implantação de edificação, por m2 de implantação, por iniciativa do requerente	5,00€
8. Verificação de implantação de loteamento por lote, por iniciativa do requerente	20,00€
9. Cópias simples, escritas ou desenhadas, por cada lauda ou face:	
9.1 Formato A4	0,28€
9.2 Formato A3	0,50€
9.3 Outros formatos por m2	6,00€
10. Cópia autenticada, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,50€
10.1 Por cada folha, acresce ao montante referido no número anterior	0,05€
11. Plantas topográficas em formato analógico (papel)	
11.1 Extratos de Planos Municipais, cartografia à escala 1/5000 e carta militar	
- Por cada folha A4	2,50€
- Por cada folha A3	5,00€
- Por cada folha A2	10,00€
- Por cada folha A1	15,00€
- Por cada folha A0	20,00€
11.2 Ortofotomapas	
- Por cada folha A4	5,00€
- Por cada folha A1, em papel normal	25,00€
- Por cada folha A1, em papel fotográfico	35,00€
11.3 Cartografia em formatos não standardizados	
- Por m2, em fotocópia	6,00€
- Por m2, em Plotter, papel normal	12,00€
- Por m2, em Plotter, papel fotográfico	35,00€
11.4 Pela autenticação de qualquer dos formatos descritos anteriormente acresce	5,00€
12. Formato Digital	
12.1 Formato raster (imagem)	
- Raster A4 até A3	15,00€
- Raster A2 até A0	30,00€
- Raster outros formatos por m2	45,00€
- Cartografia 1/5.000, a abranger 6,25Km2 por carta	75,00€
- Cartografia 1/2.000, por carta	100,00€
- Cartografia 1/10.000, por carta	100,00€
- Ortofotomapas 1/2.000 georreferenciados	250,00€
- Ortofotomapas 1/2.000 não georreferenciados	200,00€
- Ortofotomapas 1/5.000 georreferenciados	200,00€
- Ortofotomapas 1/5.000 não georreferenciados	200,00€
- Ortofotomapas 1/10.000 georreferenciados	200,00€
- Ortofotomapas 1/10.000 não georreferenciados	200,00€
12.2 Formato Vetorial	
- Cartografia 1/2.000 Planimetrias, por carta	350,00€
- Cartografia 1/2.000 Altimetrias, por carta	175,00€
- Cartografia 1/5.000 Planimetrias com 6,25km2 de abrangência por carta	200,00€
- Cartografia 1/5.000 Altimetrias com 6,25km2 de abrangência por carta	100,00€
- Cartografia 1/10.000 Planimetrias, por carta	960,00€
- Cartografia 1/10.000 Altimetrias, por carta	480,00€
- Extrato de cartografia de zonas urbanas para georreferenciação com 50m de abrangência (nos serviços)	2,50€
- Extrato de cartografia de zonas rurais para georreferenciação com 75m de abrangência (nos serviços)	4,00€
- Outros formatos vetoriais com mínimo 1,00Km2/Km2	10,00€
- Estudos	10,00€
- Instrumentos Gestão Territorial (planos)	25,00€
- Outra informação digital em formatos vetoriais (por cada – hectare)	25,00€

a) Exceto os que decorram de imposição dos serviços ou protocolos pré-estabelecidos;

1.O fornecimento de dados em formato vetorial ou raster só será efetuado mediante requerimento devidamente fundamentado onde deverá constar a entidade e os fins a que se destina, bem como do formato do ficheiro pretendido. Excluem-se deste fornecimento os elementos vetoriais referentes a operações urbanísticas de iniciativa privada.

2.O requerente deverá assinar uma declaração, a ser fornecida pelos serviços, comprometendo-se a não dar uso indevido à informação sob pena de uma sanção até 5 vezes o valor do fornecimento.

3.Entende-se por formatos de ficheiros Vetoriais: Dwg, Dxf e Shp.

4.Entende-se por formatos de ficheiros Raster: PDF, JPG, TIFF, sendo que o formato mínimo admissível é o formato A4.

Quadro XXII

Taxa por intervenções de arte urbana como inscrição de grafitos, afixações, picotagem ou outras formas plásticas de arte que alterem, ainda que temporariamente, as características originais das superfícies exteriores de edificações ou outras estruturas visíveis do espaço público

TIPO	Taxa
1. Apreciação do pedido	25,00€
2. Licença	50,00€