Justificação e descrição das alterações introduzidas ao Regulamento Urbanístico.

Para além das pequenas alterações decorrentes da necessidade de clarificar as respetivas normas e procedimentos habitualmente tidos pelos serviços e atualização da legislação aplicável, importa realçar as seguintes alterações:

1 - No que diz respeito à instrução dos pedidos/comunicações, são introduzidos no artigo 3º, dois novos pontos que visam densificar a instrução da comunicação de obras isentas de controlo prévio, nos casos em que os serviços consideram especiais e pertinentes a sua devida compreensão do que se pretende executar, nomeadamente: nas obras que envolvam aumento de número de fogos ou frações (1.A) e na intervenções em edifícios referenciados como imóveis com valor patrimonial constantes do ANEXO do regulamento do PDM da Figueira da Foz(1.B). Se por um lado, o aumento de número de fogos ou frações pode ocasionar alterações nas partes comuns do prédio, bem como pôr em causa o cumprimento dos PMOT`s em vigor, face ao aumento de densidade habitacional e/ou sobrecarga nas infraestruturas públicas e/ou ausência de estacionamento. Por outro, as obras de escassa relevância urbanística efetuadas nos imóveis referenciados na Carta de Patrimonio do PDM, não estão sujeitas a licença por não estarem abrangidas quer pela alínea d) do nº 2 do artº 4º do RJUE, quer pela disposição constante no nº3º do artº 6º A, uma vez que ainda não são Imóveis Classificados ou em vias de classificação.

No ponto 3 é também adensada a instrução do pedido de licença especial para conclusão da obra, nos termos do artº 88º do RJUE, com os necessários Termos de responsabilidade, Seguros e Alvarás.

Também surgiu a necessidade de acrescentar um ponto 3.A para definir o critério a aplicar à estimativa orçamental das obras, que ainda não estava definido no RU.

Os pontos 5 e 6, são atualizados os documentos a apresentar, no que diz respeito às redes elétricas e de gás, em conformidade com a atual legislação.

No ponto 7, no pedido de destaque de parcela, é acrescentada a necessária obrigatoriedade de apresentação de Certidão da Conservatória do Registo Predial e Caderneta Predial, que por lapso não estava prevista.

O ponto 10 é revogado pela aplicação da Lei nº 31/2009 de 3/7.

É acrescentado o ponto 12, para obrigar ao regime de licença o controlo prévio das 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, solução que se enquadra no espírito do nº2 do artº 3º do RJUE, que permitirá atempadamente efetuar a apreciação do pedido por parte do município, tendo em consideração a sua adequada inserção urbanística.

2 - O Artigo 4º - Implantação e localização das operações urbanísticas - é atualizado tendo em consideração o novo sistema de coordenadas PT TM06 ETRS89, que deriva da imposição da DGT uma vez que o anterior DATUM73 foi considerado obsoleto, a obrigatoriedade da legenda nos ficheiros, porque se revela extremamente importante para podermos associar metadados à informação que será disponibilizada nas diversas plataformas tecnológicas WEBSIG Municipais, bem como são identificados tipo de pedidos que permite o não cumprimento desta disposição.

3 - No Artigo 6º - Alterações - é introduzido um novo ponto de forma a simplificar a notificação prevista no nº3 do artigo 27º do RJUE, face à dificuldade sentida em notificar todos os proprietários dos lotes.

4 - No artigo 7º - Legalização de obras – Clarifica-se (ponto 4)e acrescenta-se (pontos 5 e 6) o procedimento que normalmente tem sido adotado pelos serviços quanto a prazos e documentos a apresentar.

5- No Artigo 8º- Isenção de controlo prévio - Clarifica-se o procedimento e estabelecem-se limites na sua aplicação fora das áreas de servidão.

6- No Artigo 10º - Infraestruturas de produção e transporte de energia renováveis, de suporte das estações, torres eólicas, e acessórios - introduz-se as infraestruturas de produção e transporte de energia renováveis e eliminam-se os parâmetros de distancia mínima obrigatória, por não se justificarem face às atuais normas da segurança legalmente prescritas, remetendo para a apreciação dos serviços técnicos da Câmara Municipal e para a obrigação de terminada a exploração serem removidos, no prazo a fixar pelos serviços camarários, todos os materiais afetos à mesma, bem como ser reposto o solo nas condições originais, efetuando a sua recuperação paisagística, sob pena de execução coerciva a expensas do infrator e sancionamento contraordenacional.

7 - No Artigo 10º-A - Arte urbana: grafitos, afixações, picotagem e outras formas de alteração das superfícies exteriores - passam a estar isentas do pagamento de qualquer taxa.

8 - No Artigo 10º-B - Edificação anterior à entrada em vigor do RGEU, no Concelho – clarifica-se a instrução do respetivo pedido de certificação.

9 - No Artigo 12º - Condições especiais das construções:

Elimina-se, na alínea a) do ponto 5, a obrigatoriedade de se verificar a autorização expressa dos proprietários dessas mesmas construções, por serem questões de direito privado.

No ponto 7, aumenta-se a dimensão da frente da parcela para obrigar a um afastamento lateral mínimo de 3m para cada lado e acrescenta-se o ponto 7A, para excecionar essa obrigatoriedade nos casos em que já exista edificação principal que não respeita essa distância.

No ponto 11, definem-se as condições de habitabilidade da sala de condomínio, que muitas vezes podem ocorrer em espaços que não tem as condições definidas no RGEU.

O ponto 12 apresenta nova redação tendo em consideração o disposto na Portaria nº216.B/2008 de 3 de março na sua atual redação e o regulamento do PDM.

Também se acrescenta o ponto 13, para definir os parâmetros de cálculo do coeficiente de impermeabilização, em complemento com o regulamento do PDM.

Acrescenta-se ainda o ponto 14, para disciplinar o uso e dimensão dos vários compartimentos das habitações em consonância com o artº 66º do RGEU.

10- No artigo 18º - Prazo de execução, prorrogações e renovações - acrescenta-se um ponto para esclarecer que a Licença Especial para a conclusão de obras inacabadas é só emitida por uma única vez.

11 - No Artigo 19º- Condições de ocupação/interrupção do espaço público

- Clarifica-se as condições para a ocupação/interrupção do espaço público e respetivo procedimento.

12- No artigo 20º - Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais, andaimes e gruas – acrescenta-se o ponto debatido em sede de reunião de câmara, no que diz respeito a exigência de 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 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.

13 - No Artigo 22º - Cedências – Esclarece-se que 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.

Suprime-se no ponto 4, as larguras mínimas dos espaços verdes a ceder, por se considerar que podem surgir espaços com largura inferior ao definido que podem ser mais adequados ao desenho do espaço público a criar, como por exemplo os denominados corredores verdes. Acrescenta-se ainda, no ponto 5, que o estacionamento a ceder ao domínio publico também fica sujeito a condições e observância de projeto aprovado previamente pelos serviços.

14 - No Artigo 24º - Cálculo do valor da compensação - é simplificado o fator F1 que passa a ter somente 2 valores, um para solo urbano e outro para o solo rústico, categoria de solo definida nos PMOT`s em vigor, sabendo que também será aplicado as operações urbanísticas com impacte semelhante ou relevante a loteamento, mesmo que estejam inseridas em solo rústico.

15 - No Artigo 27º- Liquidação e pagamento de taxas- é proposto a redução do valor mínimo, pelo qual é possível solicitar o pagamento em prestações e retirada a obrigação de prestar caução nos termos do art.º 54º do RJUE, para adequar à atual conjuntura económica.

16 - No Artigo 29º - Isenções, dispensas, reduções e agravamentos - é acrescentado:

No ponto 1, a isenção de pagamento de taxas para os procedimentos implícitos ao Reconhecimento e Proteção do Estabelecimento/Entidade de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local designado como "Comércio com História";

No ponto 2, a isenção do pagamento da taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TMU) as 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;

Nos novos pontos 3-A e 3-B e em consonância com a Estratégia Local de Habitação, são adicionados o procedimento de instrução e a isenção de taxas relativas à construção ou a ampliação de habitações de 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;

No ponto 4, a possibilidade de atribuir a total ou parcial redução das taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento a 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;

No ponto 7, é introduzido o agravamento da taxa pela não cedência de lugares de estacionamento ao domínio público, nos termos das exceções previstas nos PMOT lugares em vigor, de acordo com o valor encontrado na Fundamentação Económica- Financeira, que acompanha o presente Relatório.

17 - No Artigo 34º - Contraordenações- para além de correções pontuais que visam a clarificação do objetivo das normas é acrescentada uma alínea h) que diz respeito ao incumprimento de quaisquer normas do presente regulamento.

18 - O Anexo I é eliminado, por o cálculo de taxas deixar de estar associado ao coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas/níveis.

19 - No Anexo II - Tabela de Taxas.

Conforme Fundamentação Económico-financeira que acompanha a presente proposta de alterações ao Regulamento Urbanístico:

No QUADRO I – é aumentado para o dobro o valor das taxas a pagar pela apreciação de informação prévia;

Nos QUADROS II, III e IV, são alterados e simplificados de forma a não prever a diferenciação de valor da taxa fixa e de coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas/níveis, a par com a eliminação do Anexo I.

No QUADRO IX, fica esclarecido que na prorrogação da licença de ocupação do espaço público aplicam-se novamente a parte fixa e a parte variável relativa ao prazo, eliminando a aplicação da taxa relativa a área, de forma idêntica à prorrogação de licença de construção.

No QUADRO X, clarifica-se que só em caso de a interrupção da via ser pedida para dias interpolados aplicam-se novamente todas as taxas.

No QUADRO XII, esclarece-se que para a revisão da classificação dos referidos empreendimentos é devida a Parte fixa, acrescida do diferencial positivo da Parte variável.

No QUADRO XVI, esclarece-se que as Taxas relativas ao Alvará de autorização de utilização/exploração não se aplicam aos Postos de

Abastecimento de Combustíveis e Armazenagem, outrora licenciados pela Direção Geral de Energia e Geologia.

No QUADRO XVII, acrescentam-se as taxas a aplicar às Infraestruturas de produção de energia renováveis, que não estavam previstas no Regulamento.

No QUADRO XX e XXI, esclarece-se que não há lugar a pagamento de taxas a emissão de Certidões e da entrada de requerimentos que decorram de imposição dos serviços ou protocolos pré-estabelecidos.

No QUADRO XXI, eliminam-se as taxas que já não correspondem a atos praticados em função da desmaterialização dos processos.

O QUADRO XXII - é eliminado, por não se aplicar qualquer tipo de taxa, tal como proposto no artigo 10º A.