

Artigo 10.º

Avaliação das Candidaturas

As candidaturas apresentadas à cedência de Gabinete, que reúnam as condições gerais de acesso, serão analisadas pelo Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Económico, devendo ser apreciadas e ponderadas tendo em conta os seguintes critérios preferenciais:

- a) Viabilidade económica do projeto;
- b) Relevância económico-social;
- c) Potencialidade para a criação de emprego, com relevância para o emprego qualificado;
- d) Maturidade do projeto;
- e) Caráter inovador, apostando na criatividade, investigação e empreendedorismo.

Artigo 11.º

Forma e prazo de seleção das Candidaturas

1 — Poderão ser solicitados os elementos complementares tidos por convenientes para a admissão da candidatura ou apreciação do projeto, bem como efetuar-se a consulta a outras entidades, sempre que se considere necessário.

2 — Concluída a análise das candidaturas é elaborada uma proposta fundamentada pelo Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Económico, cabendo à Câmara Municipal de Serpa tomar uma decisão no prazo máximo de 30 dias úteis e comunica-la ao promotor.

CAPÍTULO IV**Disposições Finais**

Artigo 12.º

Incumprimento do contrato

O incumprimento do contrato de cedência de Gabinete, designadamente quanto à falta de pagamento do preço no prazo acordado, utilização não adequada aos fins identificados no projeto ou a utilização indevida dos espaços comuns, poderá originar a cessação do contrato bem como o apuramento de indemnização a que houver lugar.

Artigo 13.º

Omissões

As omissões e questões relacionadas com o funcionamento do CADES serão analisadas pela Câmara Municipal de Serpa sob proposta fundamentada do Gabinete de Apoio ao Desenvolvimento Económico.

Artigo 14.º

Revogação

São revogados os regulamentos e normas municipais que se mostrem incompatíveis com o presente Regulamento.

Artigo 15.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

308416332

MUNICÍPIO DE TOMAR**Aviso (extrato) n.º 2442/2015**

Anabela Gaspar de Freitas, Presidente da Câmara Municipal de Tomar, torna público, nos termos da alínea *t*) do n.º 1 do artigo 35.º da Lei n.º 75/2013, 12 de setembro e para efeitos do artigo 56.º do mesmo diploma, que a Assembleia Municipal de Tomar aprovou, sob proposta da Câmara, na sua 5.ª sessão ordinária de 24 de novembro de 2014, o Regulamento de acesso e utilização das Hortas Municipais de Marmelais.

Para constar se lavrou o presente aviso, que vai ser publicado no *Diário da República*, afixado nos lugares públicos do costume e ainda publicado no site da Câmara Municipal de Tomar em www.cm-tomar.pt.

4 de dezembro de 2014. — A Presidente da Câmara, *Anabela Freitas*.
308421346

MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA**Regulamento n.º 95/2015**

José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva, Presidente da Câmara Municipal de Vale de Cambra:

Torna Público, que a Assembleia Municipal de Vale de Cambra, em sua sessão ordinária de 23 de fevereiro do corrente ano, aprovou ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea *g*) do n.º 1, do artigo 25.º do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, as alterações ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, aprovado pela Câmara Municipal em sua reunião ordinária de 27/01/2015, cujo texto na íntegra se transcreve para os devidos efeitos.

26 de fevereiro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Alberto Freitas Soares Pinheiro e Silva*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE)**Preâmbulo**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro que estabelece o regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, obras de urbanização e de edificação (RJUE), foi alterado pela Lei n.º 60/2007 de 4 de setembro, pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março e Lei 28/2010, de 02 de setembro.

No exercício da faculdade prevista no artigo 3.º daquele diploma legal, a Assembleia Municipal, sob proposta Câmara Municipal, aprovou o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação (RMUE), através do qual se definiram as regras e os procedimentos relativos à urbanização e edificação e liquidação das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, o qual vigora desde 9 de junho de 2004. A introdução de significativas alterações legislativas com repercussão em matéria de urbanização, edificação e de lançamento e liquidação de taxas, nomeadamente a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e Lei n.º 28/2010, de 02 de setembro, impõe que se proceda à adaptação das normas constantes do RMUE.

Com a publicação da Lei n.º 64-A/2008 de 31 de dezembro e, mais recentemente, da Lei n.º 117/2009 de 29 de dezembro, o prazo imposto às Autarquias Locais para procederem à adaptação das taxas ao novo regime jurídico foi sucessivamente prorrogado, ocorrendo o seu termo em 30 de abril de 2010. A Câmara Municipal procedeu à publicação da justificação das taxas no *Diário da República*, 2.ª série n.º 95 de 17 de maio de 2010, explanando a metodologia adotada e comprovando a conformidade do RMUE com as regras e princípios consagrados na Lei n.º 53-E/2006 de 29 de dezembro.

Lei habilitante

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 112.º, n.º 8 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, da Lei n.º 2/2007 de 15 de janeiro, dos artigos 3.º, 116 e 117 do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, dos artigos 25.º e 33.º da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com a redação atual, a Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, aprova o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

CAPÍTULO I**Disposições gerais**

Artigo 1.º

Âmbito e objetivos

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e fixa as regras aplicáveis às diferentes operações urbanísticas de urbanização e ou edificação, respetivos usos ou atividades, de forma a disciplinar a ocupação do solo e a qualidade da edificação, a preservação e defesa do meio ambiente, da salubridade, segurança e saúde no Município de Vale de Cambra.

2 — O presente Regulamento visa ainda fixar e definir as regras e critérios referentes às taxas devidas pela emissão dos alvarás e outros serviços, pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, bem como as compensações do município de Vale de Cambra.

3 — Na instrução dos processos e demais requerimentos, devem ser usados os modelos aprovados e em vigor.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, para além das definições constantes do RJUE, entende-se ainda por:

- a) Aglomerado urbano — espaço territorial definido para a freguesia;
- b) Andar — piso(s) de um edifício situado(s) acima do pavimento do rés-do-chão;
- c) Cave — piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do pavimento do rés-do-chão;
- d) Corpo balanceado — elemento saliente, fechado e em balanço relativamente aos alinhamentos dos planos gerais;
- e) Desvão de telhado — é o espaço compreendido entre as vertentes inclinadas onde assenta o revestimento da cobertura e a esteira horizontal;
- f) Edifício de utilização mista — aquele que inclui mais do que um tipo de utilização;
- g) Frente da parcela ou lote — é a dimensão do prédio confinante com a via pública;
- h) Infraestruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais;
- i) Lugar de estacionamento — área destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo referente ao domínio privado e ao domínio público;
- j) Marquise — o espaço envidraçado, normalmente na fachada dos edifícios, fechado na totalidade ou em parte, incluindo as varandas fechadas por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura de terraços;
- k) Equipamento Lúdico ou de Lazer — Edificação não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;
- l) Obras de Reconstrução com Preservação das Fachadas — As obras de construção subsequentes à demolição de parte de uma edificação existente, preservando as fachadas principais com todos os seus elementos não dissonantes, das quais não resulte edificação com cêrcea superior às edificações confinantes mais elevadas e que não implique aumento de área de construção nem volumetria;
- m) Rés-do-chão — pavimento de um edifício que apresenta em relação à(s) via(s) pública(s) confinante(s) uma diferença altimétrica até 1 m, medida no ponto médio da frente principal do edifício;
- n) Unidades de ocupação:

Para fins habitacionais — corresponde ao somatório do número de fogos;

Para comércio ou serviços;

Para áreas de unidades ou frações até 100 m², correspondente ao seu número total;

Para áreas de unidades ou frações superiores a 100 m², correspondente ao número resultante da divisão entre a sua área total e o divisor 100;

Para armazém e ou indústria;

Para áreas de unidades ou frações até 500 m² correspondente ao seu número total;

Para áreas de unidades ou frações superiores a 500 m², correspondente ao número resultante da divisão entre a sua área total e o divisor 500.

Artigo 3.º

Siglas

RJIGT — Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território
PDM — Plano Diretor Municipal.

PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território.

RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação

RPDM — Regulamento do Plano Diretor Municipal.

TMU — Taxa Municipal de Urbanização.

CAPÍTULO II

Do procedimento

SECÇÃO I

Da instrução

Artigo 4.º

Da instrução do pedido

1 — Os pedidos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, salvo as situações especiais, legalmente

previstas noutros diplomas legais e serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008 de 11 de março ou a que lhe suceder e ainda de acordo com as normas de instrução dos procedimentos aprovados pelo município e que serão disponibilizados pelos serviços da Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação da pretensão, em função, nomeadamente, do número de entidades a consultar, da natureza, localização e complexidade da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

Artigo 5.º

Estimativa do custo total das obras

1 — Para efeitos da legislação em vigor, o valor das estimativas para cálculo do custo total de obra nos pedidos relativos a operações urbanísticas será calculado de acordo com a seguinte fórmula.

2 — Nas obras de reconstrução e obras de alteração o valor da estimativa orçamental é corrigido multiplicando o mesmo pelo fator 0,6.

$$E = A \times F$$

E — Estimativa

Habitação unifamiliar — A = 0,6

Habitação coletiva — A = 0,5

Construções anexos — A = 0,2

Ind/Armazéns — A = 0,3

Comércio/Serviços — A = 0,4

Muros — A = 0,1

Equipamentos — A = 0,4

F — Valor do preço da habitação para efeito de cálculo da renda condicionada, fixado anualmente por portaria do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional

Os valores resultantes da aplicação da fórmula serão arredondados para a unidade de euro mais próximo.

Artigo 6.º

Normas para Apresentação de Processos

Na apresentação de projetos de loteamento, obras de construção, alteração e ampliação, os pedidos são instruídos conforme as Normas do S.G.Q.

1 — As operações urbanísticas deverão ser instruídas de acordo com as normas do S.G.Q.

2 — As marcas topográficas de apoio local poderão ser obtidas através do acesso ao site da Câmara Municipal, pelo promotor do projeto, servindo de base à elaboração do levantamento topográfico. O levantamento topográfico deverá obedecer às normas de representação gráfica e às tolerâncias relativas ao erro posicional em função da escala em causa, de acordo com as especificações técnicas oficiais do IGP, com publicitação da respetiva escala e erro posicional e, estando o promotor sujeito ao fornecimento dos elementos constantes no ponto n.º 4;

3 — A implantação da obra deverá ser desagregada e estruturada por níveis ou coberturas cartográficas, respeitando as normas oficiais do IGP — Instituto Geográfico Português, e entregue no formato DGN ou DWG;

4 — A entrega da cartografia elaborada, por levantamento topográfico, deverá fazer se acompanhar da seguinte metainformação:

a) Data de levantamento;

b) Equipamento utilizado;

c) Software utilizado;

d) Contacto telefónico para esclarecimento de dúvidas técnicas;

e) Lista de coordenadas dos pontos de controlo utilizados;

f) Erro posicional (m).

g) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pelo levantamento topográfico.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 7.º

Licença comunicação prévia e autorização

A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença, admissão de comunicação prévia e autorização nos termos prescritos na lei, sem prejuízo das isenções nele previstas.

Artigo 8.º

Obras Isentas de Controlo Prévio

1 — As obras isentas de controlo prévio devem ser previamente comunicadas à Câmara Municipal, comunicação que deve ser instruída de acordo com as normas de procedimento referidas no artigo 4.º do presente Regulamento.

2 — As obras isentas de controlo prévio apenas podem ser iniciadas decorridos 5 dias após a data de apresentação nos serviços da Câmara Municipal da respetiva comunicação.

Artigo 9.º

Obras de escassa relevância urbanística — Isenção de licença e de comunicação prévia

1 — Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com pé-direito não superior a 2,20 m ou, em alternativa, à altura do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;

b) Pequenas edificações com altura não superior a 2,20 m e com área igual ou inferior a 4 m², desde que não exista no terreno qualquer outra edificação e não confinem com a via pública; o somatório das edificações contíguas não pode ultrapassar a área total de 10 m²;

c) A edificação de muros de vedação, de suporte de terras ou outras vedações, confinantes e não confinantes com a via pública até 2 m de altura a contar da cota mais baixa dos terrenos e que não alterem a topografia dos terrenos existentes. Quando se tratar de muros de vedação confinantes com a via pública, deverá ser solicitado o respetivo alinhamento à Câmara Municipal;

d) A edificação de estufas de jardim com altura igual ou inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m² bem como outras estufas, de estrutura ligeira, para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 60 % do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram um afastamento mínimo de 15 m à via pública;

e) As obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;

f) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;

g) As edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre, com altura não superior a 2,20 m e com área igual ou inferior a 4 m²;

h) As estruturas amovíveis temporárias, tais como *stands* de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida e esplanadas fechadas instaladas em espaço público (pavilhões, quiosques e similares);

i) As obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam a alteração de materiais e cores e pequenas alterações nas fachadas das edificações;

j) A instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão climatização, energia alternativa e outros similares no exterior das edificações, incluindo chaminés;

k) Abrigos para animais domésticos até 10 m², cuja altura seja igual ou inferior a 2,20 m;

l) Todas as construções no interior de cemitérios;

m) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de anexos, cobertos e outros de construção precária;

n) Edificação de tanques de rega até 20 m², cuja altura seja igual ou inferior a 1,20 m;

o) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área da cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 metro de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 metros e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1.5 metros, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

p) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

q) Arranjos de telhados que consistem na utilização de ripas prefabricadas para suporte de telhas em substituição de estruturas de madeira.

2 — O somatório de todas as edificações anexas à habitação, não podem exceder 10 % da área do lote.

3 — São ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia, as seguintes instalações qualificadas com a classe B1 e B2 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 389/2007, de 30 de novembro e artigos 17.º e 21.º da Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro:

4 — Atendendo à sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, poderão outras obras ser consideradas de escassa relevância urbanística, desde que sejam consideradas pela Câmara Municipal dispensadas de licença ou de apresentação de comunicação prévia.

5 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as relativas aos índices máximos de construção e a afastamentos.

6 — As operações urbanísticas previstas neste artigo devem ser previamente comunicadas à Câmara Municipal.

Artigo 10.º

Utilização e ocupação do solo

1 — Está sujeita a controlo prévio municipal nas formas de procedimento definidos no RJUE, a utilização ou ocupação do solo, ainda que com carácter temporário, desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuárias, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

2 — Encontram-se abrangidas pelo disposto no número anterior todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e ou exposição de bens ou produtos, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações licenciadas, autorizadas ou admitidas.

Artigo 11.º

Consulta pública

Estão sujeitas a consulta pública as operações de loteamento que excedam algum dos seguintes limites:

a) 4 ha;

b) 100 fogos;

c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 12.º

Procedimento de consulta pública

1 — Nas situações previstas no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública a efetuar nos termos dos números seguintes.

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e não havendo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública, por um período de 10 dias através do portal de serviços da autarquia na Internet, quando disponível, e edital a afixar nos locais do estilo ou anúncio a publicar no boletim municipal ou num jornal local.

3 — A consulta pública tem por objeto o projeto de loteamento podendo os interessados, no prazo previsto no número anterior, consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 13.º

Alterações à operação de loteamento objeto de licença

1 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efetuar nos termos definidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no artigo 11.º

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respetivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

3 — A notificação tem por objeto o projeto de alteração da licença de loteamento, devendo os interessados apresentar pronúncia escrita sobre a alteração pretendida, no prazo de 10 dias, podendo, dentro deste prazo, consultar o respetivo processo.

4 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 10, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo ou anúncio a publicar no *Diário da República* ou boletim municipal.

Artigo 14.º

Alterações à operação de loteamento objeto de comunicação prévia

A alteração de operação de loteamento admitida objeto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação.

Artigo 15.º

Projeto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projetos de execução até 60 dias a contar do início dos trabalhos ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s) o respetivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa.

Artigo 16.º

Telas finais

1 — A Câmara Municipal exige a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos da engenharia de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do RJUE.

2 — Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deverá ser instruído com planta das infraestruturas executadas e ainda com levantamento topográfico do qual constarão obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas.

3 — Os elementos previstos nos números anteriores devem ser entregues em suporte digital, de acordo com as normas SGQ.

Artigo 17.º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

1 — Para efeitos do n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

a) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor da caução a prestar, de forma a garantir a boa e regular execução das obras;

b) O valor da caução a prestar será calculado através do somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinado a remunerar encargos de administração;

c) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 4 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE;

d) A Câmara Municipal reserva-se o direito de, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir o valor constante dos orçamentos bem como o prazo proposto para execução das obras.

2 — Para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, o valor da caução será calculado nos termos do presente artigo.

Artigo 18.º

Cauções

1 — Para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da respetiva área bem como a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações causados em infraestruturas públicas ou noutros bens do domínio municipal.

2 — Para além das situações previstas no número anterior, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o cumprimento de quaisquer obrigações impostas ao titular da operação urbanística.

3 — O valor da caução será fixado pela Câmara Municipal em função da localização, dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa.

Artigo 19.º

Queixas e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, com fundamento na violação das normas legais e regulamentares relativas ao regime jurídico da urbanização e edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos:

a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;

b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;

c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas de:

a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;

b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

3 — Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável, designadamente em sede de procedimento de contraordenação, com a queixa ou denúncia particular tem início o procedimento administrativo destinado ao apuramento dos factos nela expostos e à adoção das medidas adequadas à resolução da situação apresentada e que tramitará através de um processo administrativo relativo à operação urbanística em causa.

4 — O queixoso ou denunciante deve ser notificado da decisão tomada no âmbito do procedimento administrativo referido no número anterior.

5 — Não são admitidas as denúncias anónimas nos termos do artigo 101.º-A do RJUE.

Artigo 20.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleiras

1 — Não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou admitida sem o prévio fornecimento ou verificação do respetivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto dos serviços administrativos da Câmara Municipal.

2 — Em casos devidamente justificados, a Câmara Municipal poderá dispensar o previsto no número anterior.

CAPÍTULO III

Da edificabilidade

SECÇÃO I

Princípios de condições gerais

Artigo 21.º

Materiais das fachadas em Áreas de Maior Densidade, previstos em PDM, Planos de Pormenor e Planos de Urbanização

1 — Será condicionada a aplicação de materiais nas fachadas dos edifícios sempre que tal possa provocar o efeito de espelho.

2 — Cada edifício a integrar em conjunto edificado deverá apresentar uniformidade ou compatibilidade de revestimentos nas fachadas, sempre que as preexistências o recomendem, para garantia da estética urbana.

3 — Nos casos de elevação de cêrcea sobre fachadas existentes, os novos panos, não sendo possível a extensão do mesmo revestimento, deverão apresentar uma textura e cromatismo que os valorizem.

4 — Nas obras de restauro e conservação dos edifícios deverá promover-se e assegurar-se a remoção dos revestimentos e elementos dissonantes.

5 — A memória descritiva e justificativa que acompanha o projeto de licenciamento deverá fazer menção expressa ao tipo, cor, qualidade e características do material a empregar no revestimento das fachadas e nas coberturas.

6 — A composição cromática a elaborar nos termos do presente regulamento deverá observar as características morfológicas e tipológicas da envolvente construída, devendo assegurar uma correta integração da proposta na paisagem urbana.

7 — É interdito na composição das fachadas a utilização de estores com caixa exterior saliente;

8 — Independentemente das soluções adotadas no tratamento térmico e acústico dos edifícios exigidos por lei, devem os vãos enviaçados das fachadas de edifícios de habitação e serviços, incluir vidros duplos.

9 — A utilização de vidros simples só será admissível nas situações de duplicação de caixilharia, ou em soluções técnicas alternativas com resultado equivalente.

Artigo 22.º

Cores de fachadas em Áreas de Maior Densidade, previstos em PDM, Planos de Pormenor e Planos de Urbanização

1 — O projeto de arquitetura deverá incluir um estudo cromático de fachadas, a elaborar nos termos dos números seguintes.

2 — Os elementos gráficos que instruem o estudo cromático deverão ser elaborados à escala 1/50, ou superior, com o detalhe e pormenorização adequada à análise de todos os tipos de material e equipamento a aplicar no exterior da edificação, em correspondência ao que é expresso na ficha de materiais de acabamentos e cores.

3 — É admitido o uso de qualquer tipo de material de revestimento exterior em áreas de maior densidade, ou abrangidas por Plano de Pormenor, desde que o mesmo seja previamente aprovado.

4 — A intenção de indeferir o projeto com fundamento estético, deve ser comunicada ao seu autor que será convidado para reunião de trabalho com vista à procura de soluções alternativas.

Artigo 23.º

Das condições gerais

1 — É condição necessária para que um prédio seja considerado apto para edificação e ou urbanização que satisfaça, cumulativamente, as seguintes exigências mínimas:

a) Que a sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adaptadas à utilização ou aproveitamento previstos, em boas condições de integração arquitetónica, paisagística, funcional e económica;

b) Que seja servido por via pública com infraestrutura mínima ou a mesma seja garantida;

c) Que, nos arruamentos existentes, sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos e peões, prevenindo-se e impondo-se, se for necessário, a sua beneficiação, nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação ou reconstrução de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.

2 — Nas zonas rurais e ou por condicionante local, quando não houver lugar à construção de passeios, podem impor-se outras condicionantes, designadamente no que respeita às bermas, valetas, aquedutos de águas pluviais ou a quaisquer outros elementos.

3 — A drenagem de águas pluviais dos pavimentos de baías de estacionamento será sempre efetuada no sentido da faixa de rodagem adjacente com uma pendente máxima de 2 %.

4 — A Câmara Municipal definirá as áreas a integrar no espaço público necessárias à retificação de arruamentos, jardins ou outros espaços que, direta ou indiretamente, também beneficiem a construção e espaço público.

5 — As rampas de acesso ao interior das parcelas, lotes ou edifícios não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento em vias públicas.

6 — De forma a garantir o cumprimento das condições mínimas de permeabilidade do solo, em qualquer operação urbanística o índice máximo de impermeabilização do solo permitido é de 70 % da área do terreno.

7 — Para efeitos do número anterior pode ser autorizado um índice superior, desde que por motivos devidamente justificados.

Artigo 24.º

Compatibilidade de usos e atividades

1 — Constituem fundamentos de indeferimento de licenciamento ou autorização, as utilizações, ocupações ou atividades em instalar que:

a) Produzam fumos, cheiros ou resíduos que afetem gravemente as condições de salubridade e habitabilidade;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou sejam suscetíveis de criar sobrecarga nas infraestruturas existentes;

c) Introduzam agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Afetem de alguma forma a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental ou provoquem desordenamento urbano e fora de qualquer plano de expansão e de alinhamentos previstos para a zona.

2 — Para efeitos do disposto no artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de junho, é proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas, para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, a menos de 50 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha reta a partir dos seus acessos.

3 — É proibida a instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão a menos de 100 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha reta a partir dos seus acessos.

4 — Nos edifícios de habitação coletiva não é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração e ou bebidas com salas ou espaços destinados a danças ou atividades similares, nomeadamente discotecas, boates, ou danceterias.

5 — É proibida a instalação de estabelecimentos cuja atividade económica se traduza na disponibilização de produtos associados a substâncias psicoativas, estimulantes e ou alucinogénicas sob a forma de, entre outras, pó, comprimidos, cápsulas, partes ou extratos de plantas, fungos, e que são vulgarmente conhecidos por *smart shops*.

Artigo 25.º

Crítérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental

Para efeitos do disposto no n.º 8 do artigo 18.º do SIR (Sistema de Indústria Responsável), os estabelecimentos industriais referidos nos números 6 e 7 do mesmo artigo devem cumprir as seguintes condições:

a) As águas residuais resultantes da atividade devem ter características similares a águas residuais domésticas;

b) Os resíduos resultantes da atividade devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;

c) O ruído resultante do funcionamento do estabelecimento não deverá causar incómodos a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído, não podendo, nos casos dos edifícios coletivos, a laboração exceder o horário diurno (7h/20h) e apenas nos dias úteis;

d) Tratando-se de estabelecimento a instalar em fração de prédio constituído no regime de propriedade horizontal, o procedimento de instalação do estabelecimento deverá ser instruído com documento comprovativo da não oposição de 2/3 dos condóminos;

e) Na hipótese da alínea anterior, deverá ainda ser salvaguardada a correta ventilação de modo a evitar acumulação de odores nas partes comuns do edifício;

f) No exercício da atividade deverão ser cumpridas as normas relativas à segurança e saúde no trabalho, segurança alimentar e segurança contra incêndios em edifícios.

g) A estes estabelecimentos é aplicável o disposto no n.º 2, do artigo 25.º

Artigo 26.º

Condicionantes de outra natureza

1 — De forma a preservar os valores inerentes ao correto planeamento e urbanismo, nos quais se compreendem, designadamente, paisagísticos, culturais, históricos, arquitetónicos e o edificado existente, a Câmara Municipal pode:

a) Impor condições nos alinhamentos, implantação, volumetria, aspeto exterior do edifício, diferente percentagem de impermeabilização do solo da prevista no presente Regulamento e na alteração do coberto vegetal;

b) Impedir a demolição total ou parcial de qualquer edificação, bem como o corte de espécies arbóreas e arbustivas;

c) Sempre que haja lugar a trabalhos de demolição que tenham por objeto edifícios antigos e ou classificados, a Câmara Municipal reserva-se o direito de, na sequência do parecer técnico fundamentado, tomar guarda e posse de elementos construtivos validados como historicamente relevantes, entre outros, peças de arte em cantaria, azulejo, serralharia e marcenaria.

2 — É proibida a utilização de painéis tipo “sandwich” ou simples em coberturas tradicionais de habitações, comércio, serviço, anexos e equipamentos, com exceção de soluções similares à telha tradicional.

3 — A todos os Núcleos Rurais previstos no artigo 33.º do Regulamento do PDM e todas as aldeias classificadas como “Aldeias de Portugal” aplicam-se as Normas Técnicas previstas para a Aldeia do Trebilhadouro.

4 — É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevantes destes.

5 — É interdita a demolição de fachadas revestidas a azulejos de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes.

SECÇÃO II

Da Edificação

Artigo 27.º

Profundidade

1 — A profundidade dos edifícios de carácter coletivo e dos edifícios de habitação unifamiliar geminadas ou em banda (com duas frentes) não

poderá exceder 15 m medidos entre o alinhamento das fachadas opostas em qualquer um dos pisos acima da cota da soleira.

2 — A profundidade do novo edifício a geminar com outro já existente será, no máximo, a deste último, devendo ser respeitados os alinhamentos frontais dos edifícios existentes em toda a sua extensão.

3 — Nas caves dos edifícios coletivos, desde que destinados a estacionamento e arrumos de apoio às próprias frações (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal) e no rés-do-chão, desde que destinado a estacionamento, comércio, serviços, armazém ou indústria, a profundidade pode atingir os 30 m, desde que não exceda dois terços da profundidade da parcela ou lote de terreno e respeito mínimo de 6 metros ao seu limite posterior, e 40 m² de área livre.

4 — A profundidade a que se referem os números anteriores inclui terraços, coberturas, saliências, balanços e quaisquer outros elementos estruturais do edifício, com exceção dos beirais.

5 — No caso dos edifícios que se encostem a outros existentes, possuidores de alinhamentos de fachadas desfasadas, a transição far-se-á por conceção de corpos volumétricos que permitam articular ambos os planos das fachadas contíguas, estabelecendo uma boa integração arquitetónica.

6 — Em prédios com áreas exíguas ou situados em zonas densamente construídas, assim como em gavetos, pode a Câmara Municipal, prescindir do cumprimento das regras previstas deste artigo desde que as soluções urbanísticas apresentadas garantam a continuidade com a envolvente.

Artigo 28.º

Afastamentos

1 — Para edifícios coletivos ou outros edifícios destinados a comércio, serviços, armazém ou indústria, os afastamentos entre qualquer fachada, quer existam ou não vãos de compartimentos habitáveis, e os limites do terreno deverão ser iguais ou superiores a metade da sua altura, com um mínimo de 5 m.

2 — Para edifícios destinados a moradias unifamiliares, geminadas ou em banda, o afastamento entre qualquer fachada, quer existam ou não vãos de compartimentos habitáveis, e os limites do terreno deverão ser iguais ou superiores a metade da sua altura, com um mínimo de 3 m.

3 — No caso de existirem corpos salientes em relação ao plano geral de fachada, nomeadamente escadas, varandas marquises ou corpos balançados, os afastamentos mínimos são medidos a partir desses elementos, excetuando-se apenas palas ou cobertos similares, elementos quebra-luz, cornijas e beirados;

4 — Tratando-se de prédio de dimensão reduzida, e apenas nos casos de moradias unifamiliares isoladas, poderão admitir-se medidas de afastamentos inferiores ao previsto no n.º 2, desde que a solução se considere aceitável em termos de salubridade e urbanismo, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s) na solução proposta.

5 — Poderão admitir-se geminações desde que esteja previsto o adossamento a edifícios contíguos existentes, ou a construir, devendo neste último caso, a solução ser aceite em termos urbanísticos, verificando-se, cumulativamente, a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s) na solução proposta.

6 — Em casos especiais e não contemplados nos números anteriores, nomeadamente em prédios destinados a construção de equipamentos, e desde que devidamente justificados, poderão ser admitidos afastamentos inferiores, mediante deliberação da Câmara Municipal.

7 — Nos casos devidamente justificados e aprovados, o disposto no presente artigo não é aplicável aos procedimentos relativos à alteração do uso para comércio ou serviços quando respeitem a moradias unifamiliares licenciadas ao abrigo de normas regulamentares anteriores à entrada em vigor do RMUE e desde que seja mantido o uso habitacional em parte do edifício e se mostre garantido, face ao uso pretendido, o cumprimento das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

8 — Em casos de ampliação de prédios destinados a armazéns e indústria, e desde que devidamente justificados através de estudo de plano de alinhamentos, poderão ser admitidos afastamentos frontais inferiores aos estipulados, mediante deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 29.º

Empenas laterais

1 — Os paramentos das empenas laterais não colmatadas por encostos a construções existentes, deverão ter tratamento adequado e concordante com o das restantes fachadas, com preocupações de ordem estética.

2 — A proposta da solução adotada deve instruir o pedido de licenciamento ou autorização devendo constar do desenho dos alçados.

Artigo 30.º

Edifícios de utilização mista

1 — Os pisos, ou parte deles, destinados a comércio, serviços, armazéns e indústrias, quando for admissível, ou outras atividades similares em edificações de utilização mista serão exclusivamente admitidos em cave, rés-do-chão e eventualmente serviços em 1.º andar, se daí não resultar qualquer inconveniente para os pisos destinados a habitação.

2 — Em cave serão admitidas zonas de apoio ao comércio, serviços, indústria e armazéns.

3 — Os acessos verticais às frações (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal) destinadas a habitação deverão ser independentes dos acessos às respetivas frações com outros usos.

Artigo 31.º

Caves

1 — Os espaços situados em cave e destinados a armazém ou arrumos de estabelecimentos comerciais ou frações (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal) de uso não habitacional, devem ter acessos diretos a esses estabelecimentos ou frações, desde que lhe sejam contíguos.

2 — Na falta de contiguidade prevista no número anterior, o acesso deverá ser feito através de espaço público ou logradouro do edifício.

Artigo 32.º

Indústrias e armazéns

1 — O pé-direito máximo dos edifícios destinados a indústria e armazém será de 9 m, medidos no plano de intersecção das paredes da fachada com os planos da cobertura.

2 — Poderá ser admitida uma altura superior à prevista no número anterior, desde que justificada por exigências técnicas da atividade a instalar ou condicionantes relativas à topografia local.

Artigo 33.º

Piso — Volume técnico

1 — A construção do andar recuado deverá obedecer aos seguintes critérios:

a) O piso técnico deverá afastar, no mínimo, 3 m em relação a todos os planos de fachada dos pisos inferiores;

b) Em edifícios em banda, o piso técnico poderá geminar caso se pretenda assegurar continuidade, mantendo-se o afastamento mínimo de 3 m para os restantes planos de fachada do edifício;

c) Excetuam-se das alíneas anteriores os casos em que os pisos técnicos existentes nos edifícios contíguos possuam, em relação aos planos de fachada, afastamentos diferentes, caso em que deverá prever-se a continuidade dos respetivos alinhamentos;

d) Nos pisos técnicos não será autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse andar.

e) O pé-direito do piso técnico não poderá exceder 2,20 m

Artigo 34.º

Desvão dos telhados

1 — O desvão das coberturas podem ser destinados a arrecadações, não podendo nesse caso constituir fração autónoma, permitindo-se a sua utilização como espaço habitável, desde que fiquem garantidas para o próprio desvão, para o edifício onde se insere e para os edifícios vizinhos, todas as condições de segurança e de habitabilidade.

2 — O uso habitacional do desvão ou o seu acesso direto através de qualquer fração, implica que o mesmo seja considerado como piso.

3 — Não é admitido qualquer volume de construção acima do plano inclinado da cobertura, a qual poderá atingir uma inclinação máxima de 30º, sendo esta definida pelo ângulo formado pelos planos que constituem a esteira horizontal e a vertente da cobertura.

4 — Excetuam-se do disposto número anterior os volumes destinados à instalação de elevadores, saídas de segurança para a cobertura, chaminés de exaustão e ventilação ou outras instalações técnicas.

Artigo 35.º

Marquises

1 — Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, as varandas e terraços não poderão ser envidraçados, exceto se se verificarem cumulativamente as seguintes condições:

O estudo global do alçado merecer parecer estético favorável, nomeadamente quanto ao respeito pela uniformidade de materiais, cores e volumetrias;

a) Todas as frações apresentem compromisso escrito, quanto à execução do estudo global;

- b) A área correspondente à varanda envidraçada será contabilizada para efeitos de índice de construção;
- c) Sejam cumpridas todas as restantes normas legais e regulamentares aplicáveis.

2 — Os pedidos a que respeitam o presente artigo devem ser referenciados ao processo inicial do edifício.

Artigo 36.º

Edifícios em regime de propriedade horizontal

1 — Todos os novos edifícios passíveis de se constituir em regime de propriedade horizontal, com seis ou mais frações, terão de ser dotados de um espaço comum construtiva, dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e de manutenção de coisas comuns.

2 — Os espaços referidos no número anterior devem obedecer às seguintes condições:

- a) Possuir uma dimensão mínima de 12 m², acrescida de 1 m² por cada fração quando exceder dez frações, até ao máximo de 40 m²;
- b) Possuir pé-direito mínimo;
- c) Possuir arejamento e iluminação;
- d) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento dotado de pelo menos uma sanita.

3 — Nos edifícios passíveis de se constituírem em regime de propriedade horizontal deve existir um espaço destinado a arrecadação para o material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir desse espaço dotado do ponto de luz e água.

4 — Os espaços destinados aos fins previstos no presente artigo serão obrigatoriamente espaços comuns, não podendo constituir frações autónomas nem ser utilizados para outros fins.

5 — Independentemente do cumprimento legal relativo às infraestruturas de telecomunicações em edifícios, é obrigatória a instalação de tubagem de reserva, para futuras ligações, nomeadamente a fibra ótica, em toda a coluna montante e desta até à caixa de visita exterior mais próxima.

Artigo 37.º

Equipamentos de ventilação, climatização e outros

1 — A dotação de condutas de ventilação em edifícios deve ter em conta a previsão das atividades propostas, bem como futuras adaptações, designadamente dos espaços destinados a comércio, serviços ou qualquer outra atividade prevista no projeto e respetiva propriedade horizontal.

2 — A instalação de condutas, de mecanismos de ventilação forçada e de aparelhos eletromecânicos, no exterior dos edifícios apenas será permitida caso seja possível garantir uma correta integração desses elementos no conjunto edificado, de modo a salvaguardar a sua identidade e imagem arquitetónica, bem como o espaço urbano em que aqueles se encontram inseridos e desde que não ponham em causa a salubridade dos locais.

3 — A instalação de equipamentos e infraestruturas das fachadas dos edifícios deve realizar-se, preferencialmente, em fachadas não voltadas ao espaço público e, em qualquer situação salvaguardar as questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitetónica do edifício.

SECÇÃO III

Construções anexas

Artigo 38.º

Edifícios Anexos

1 — Nos logradouros é permitida a construção de edifícios anexos desde que se destinem exclusivamente a apoio do edifício principal ou suas frações, tais como garagens e ou arrumos, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes nos aspetos da estética, insolação e da salubridade, deve ainda respeitar os seguintes condicionamentos:

- a) Não ter mais de um piso, exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização;
- b) Não possuir terraços acessíveis, sendo proibida a existência de elementos de acesso e a utilização da sua cobertura, salvo se garantirem os afastamentos legais e regulamentares, no mínimo de 3 m;
- c) A área de anexos não exceder 10 % da área do lote;

d) A sua implantação não criar a altura de meação superior a 4 m relativamente à cota natural dos terrenos vizinhos;

e) Desenvolver-se preferencialmente na zona posterior do terreno, fora da área de influência das edificações vizinhas, exceto se se tratar de outros anexos, garantindo um afastamento mínimo de 3 m relativamente ao alinhamento do plano de fachada mais próxima;

f) Não exceder um pé-direito máximo de 2,60 m no caso de possuir cobertura plana; no caso de anexos com cobertura inclinada, a altura média do pé-direito poderá ser de 2,40 m, não podendo em nenhum dos seus pontos exceder a altura de 2,60 m;

g) Em casos devidamente justificados poderá admitir-se um pé-direito máximo de 3,00 m.

2 — Para outras edificações isolados é aplicado o disposto no número anterior com exceção das alíneas d)

Artigo 39.º

Construções agrícolas e florestais

Em áreas rurais ou com predominância agrícola será permitida a construção de instalações de apoio à atividade agrícola, florestal, agropecuária ou outras, desde que respeitem as regras e parâmetros de edificabilidade e demais condicionantes na legislação ou regulamentos em vigor, devendo ainda respeitar os seguintes condicionamentos:

a) Não ter mais de um piso, exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno, ou pela relevância ou especificidade da sua utilização;

b) A área de construção não exceder 10 % da área do lote, não podendo exceder a área de 200 m².

c) Desenvolver-se preferencialmente na zona posterior do terreno, fora da área de influência das edificações vizinhas, garantindo um afastamento mínimo de 5 m ao limite do lote.

d) Não exceder um pé-direito máximo de 4,00 m no caso de possuir cobertura plana; no caso de construções com cobertura inclinada, a altura média do pé-direito poderá ser de 4,40 m, não podendo em nenhum dos seus pontos exceder a altura de 4,60 m;

SECÇÃO IV

Da vedação dos prédios

Artigo 40.º

Muros ou outro tipo de vedação à face da via pública ou de outros espaços públicos

1 — Os muros de vedação, encimados por grade, não poderão exceder a altura de 1,80 m, em relação à cota do passeio ou da via/espaço público, se aquele não existir, excetuando-se os muros de vedação de terrenos de cota superior ao arruamento em que a altura da vedação poderá ser superior, até ao máximo de 1,20 m acima da cota natural do terreno.

2 — Para vedações adjacentes a arruamentos com declive, os muros deverão ser nivelados na sua parte superior, sendo nestes casos admitida uma variação de alturas em relação ao espaço público adjacente até ao máximo de 2,00 m, no seu ponto mais elevado.

3 — A localização de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás e outros como a caixa de correio e números de polícia, deverá ser coordenada em projeto e tanto quanto possível constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente com a imagem geral do muro.

4 — Na execução do muro ou outro tipo de vedação à face da via pública deverá ser garantido o perfil transversal previsto no PMOT em vigor e de acordo com o artigo 57.º do RMUE.

Artigo 41.º

Muros ou outro tipo de vedação não confinantes com a via pública e outros espaços públicos

1 — Os muros de vedação, encimados por grade ou não, não deverão exceder a altura de 2,00 m a contar da cota natural dos terrenos.

2 — Para vedações adjacentes a terrenos com declive, os muros poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo, nestes casos, admitido uma variação de alturas em relação ao terreno adjacente até ao máximo de 2,50 m a contar da cota natural do terreno mais elevado.

3 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos em cotas diferentes, as alturas mencionadas nos números anteriores serão contadas a partir da cota natural mais elevada.

SECÇÃO V**Edificações existentes****Artigo 42.º****Do edificado**

1 — As edificações construídas, bem como as suas utilizações, ao abrigo da legislação e regulamentação anteriores não podem ser afetadas pelas presentes normas regulamentares e as respetivas leis habilitantes, sem prejuízo de terem de salvaguardar, em qualquer momento, as exigências de segurança e salubridade por forma a melhorar as condições de utilização.

2 — Nos casos de moradias unifamiliares, anexos e muros a edificar, os respetivos afastamentos, alturas e meações poderão, mediante decisão da Câmara Municipal, ser semelhantes ao do edificado do mesmo tipo se, técnica e urbanisticamente, for devidamente justificado e daí não resultar qualquer prejuízo para o interesse público.

3 — Por deliberação expressa da Câmara Municipal, relativamente a edificações existentes, total ou parcialmente não licenciadas ou autorizadas, poderão ser admitidas, nas operações urbanísticas a promover pelos interessados com vista à sua regularização, soluções diferentes das previstas no presente regulamento, desde que a sua adequação se revele de execução impossível ou se mostre desproporcionada face a interesses legalmente protegidos e ou possa acarretar grave lesão ou prejuízo do interesse público.

4 — Nos casos previstos no número anterior, haverá obrigatoriamente lugar a consulta pública, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 12.º

SECÇÃO VI**Procedimentos de legalização urbanística****Artigo 43.º****Âmbito**

1 — As normas constantes da presente secção aplicam-se a todas as obras não legalizadas e existentes em data anterior à da publicação do PDM (16 de dezembro de 1993), identificadas ou não pelo Município em qualquer procedimento, e para os quais sejam apresentados pedidos de licenciamento ou comunicação prévia.

2 — O período de vigência desta norma é definido no artigo 101-A, do regulamento do PDM.

Artigo 44.º**Princípios gerais**

1 — A apresentação de um pedido de licenciamento ou comunicação prévia com vista à legalização de obras, deverá ser instruído nos termos do RJUE e demais legislação aplicável, com as adaptações constantes do presente regulamento.

2 — Em sede de apreciação liminar da operação urbanística e tendo em conta a pretensão concreta, poderá ser determinada a dispensa de projetos de especialidade, caso em que deverá ser apresentado termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado, que ateste a solidez, a segurança e a salubridade da edificação.

3 — Até à emissão do título ou despacho de admissão, a Câmara Municipal poderá solicitar a entrega de documentos e elementos, nomeadamente os projetos referidos no n.º 2 do presente artigo, desde que a obra evidencie más condições de higiene, salubridade ou perigo para a saúde pública e segurança das pessoas.

4 — O requerimento inicial tem implícito o pedido de emissão de alvará de construção ou recibo de admissão de comunicação prévia, devendo o requerente, após a emissão do alvará de construção ou da admissão, solicitar a autorização de utilização da edificação.

5 — Para efeitos da emissão do alvará de construção ou admissão da comunicação, é dispensada a apresentação dos elementos enunciados na Portaria n.º 216-E/2008, de 3 de março.

Artigo 45.º**Procedimentos**

1 — No caso do pedido de legalização não reunir todos elementos necessários para poder ser apreciado, será concedida uma audiência prévia de 10 dias, volvida a qual, e mantendo-se os pressupostos de fato e de direito, será iniciado ou retomado o procedimento coercivo de reposição da legalidade.

2 — No caso do pedido de legalização reunir todos os elementos necessários para poder ser apreciado, o procedimento de reclamação

e ou o procedimento de tutela de legalidade, porventura existentes, suspendem-se enquanto o pedido é analisado.

3 — Não são admitidos quaisquer pedidos de prorrogação de prazos no âmbito dos procedimentos previstos no n.º 1 do artigo anterior.

SECÇÃO VII**Do estacionamento****Artigo 46.º****Do Estacionamento**

1 — Qualquer operação urbanística deve cumprir as necessidades de estacionamento público e privado estabelecido em PMOT ou, quando este as não tenha previsto, na portaria a que se refere o n.º 3 do artigo 128.º do RJUE.

2 — Nos casos em que não se verifique o cumprimento dos lugares mínimos definidos nos termos do disposto do artigo anterior, é devido pagamento de uma compensação ao município em função dos lugares em falta nos termos definidos no capítulo XI do presente Regulamento.

3 — Em edifícios de utilização mista e em edifícios de indústria e armazéns deverá garantir-se uma baía de estacionamento (2,00 x 6,00) e respetivo passeio, de acordo com PMOT em vigor.

4 — A distribuição dos lugares de estacionamento e a circulação interna dos veículos, deve ser elaborada de forma a não prejudicar a acessibilidade a todos os lugares, devendo os mesmos ser indicados e marcados na/s planta/s do projeto por forma a avaliar-se o seu número, respetiva área e funcionamento das respetivas circulações, tendo sempre em conta a localização dos elementos estruturais.

5 — Os lugares de estacionamento podem ser em espaços abertos ou encerrados (com divisórias) sendo as áreas mínimas úteis de:

- a) 1 Unidade aberta — 12.50 m² (2.50 x 5.00)
- b) 2 Unidades abertas — 25.00 m² (5.00 x 5.00)
- c) 1 Unidade encerrada — 16.50 m² (3.00 x 5.50)
- d) 2 Unidades encerradas — 33.00 m² (6.00 x 5.50)

6 — As entradas e rampas de acesso às áreas de estacionamento devem ser devidamente dimensionadas, possuindo no mínimo 4.00 m de largura, pé-direito mínimo livre de 2.20 m e inclinação de 17 % (incluindo nesta largura a faixa de saída de emergência).

CAPÍTULO IV**Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos****Artigo 47.º****Autores de projetos**

Os projetos de operação de loteamento urbano podem ser elaborados individualmente por técnicos habilitados para o efeito, desde que não ultrapassem, cumulativamente, o número máximo de 100 fogos e a área a lotear de 40 000 m².

Artigo 48.º**Parâmetros e dimensionamentos**

1 — As operações urbanísticas relativas às operações de loteamento, suas alterações e as operações urbanísticas referidas nos artigos 47.º e 48.º devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

2 — O dimensionamento das áreas referidas no número anterior fica sujeito à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, aos constantes da Portaria a que se refere o n.º 3, do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março.

3 — Nas operações urbanísticas consideradas como geradoras de impacte semelhante a loteamento e referidas no artigo 48.º, no caso de ser proposta, pelo requerente ou comunicante, a cedência de áreas para os fins previstos no presente artigo, serão as mesmas contabilizadas para efeitos de aferir do cumprimento daqueles parâmetros.

Artigo 49.º**Impacte urbanístico relevante**

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacte relevante as operações urbanísticas que envolvam uma

sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego e estacionamento, tais como:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 7 frações ou unidades autónomas;
- b) Áreas brutas de construção que se destinem a comércio e ou serviços superiores a 500 m²;
- c) Armazéns e ou indústrias localizados fora de zonas industriais com áreas brutas de construção superiores a 500 m² e, nas zonas industriais, com áreas brutas de construção superiores a 10.000 m²;
- d) Postos de abastecimento de combustíveis;
- e) Grandes e médias superfícies comerciais

Artigo 50.º

Edifício gerador de impacto semelhante a loteamento

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de impacto semelhante a uma operação de loteamento, as operações urbanísticas que ultrapassem qualquer um dos seguintes limites:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 5 frações ou unidades autónomas em número inferior a 7;
- b) Áreas brutas de construção que se destinem a comércio e ou serviços superiores a 100 m² e iguais ou inferiores a 500 m²;
- c) Armazéns e ou indústrias localizados fora de zonas industriais com áreas brutas de construção superiores a 100 m² e iguais ou inferiores a 500 m² e, nas zonas industriais, com áreas brutas de construção superiores a 1.000 m² e iguais ou inferiores a 10.000 m²;
- d) Empreendimentos turísticos;
- e) Equipamentos de apoio social, desportivo, recreativo, escolar, cultural e de saúde.

Artigo 51.º

Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, ao Município as parcelas de terreno para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, regulamento, licença ou a admissão de comunicação prévia devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às operações urbanísticas consideradas de impacto urbanístico relevante referidas no artigo 47.º

3 — Para além das cedências previstas no número anterior, todos os projetos de loteamento devem prever espaços/área para a colocação de equipamento de deposição coletiva indiferenciada e seletiva de RSU, devendo as características técnicas ser as previstas em regulamento próprio.

Artigo 52.º

Compensação

1 — Nos termos do disposto no n.º 4, do artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, calculada nos termos do disposto no Capítulo XI do presente regulamento.

2 — Nas operações urbanísticas geradoras de impacto semelhante a loteamento e nas consideradas de impacto urbanístico relevante em que haja lugar a compensação e se verifique um número deficitário de lugares de estacionamento público e um número excedentário de lugares de estacionamento privados face aos números mínimos exigíveis, poderá o número excedentário ser contabilizado para efeitos do número de lugares públicos de estacionamento em falta, desde que os mesmos fiquem, e se mantenham, afetos a utilização coletiva pública, livre de qualquer restrição, enquanto se mantiverem o uso e a atividade propostos no procedimento.

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, cada lugar a afetar a utilização coletiva pública corresponderá a 70 % do respetivo lugar de estacionamento público.

Artigo 53.º

Gestão de espaços industriais

Os loteamentos industriais, e Planos para zonas Industriais, devem prever no seu regulamento, a constituição de uma associação ou entidade

gestora, para efeitos de gestão das infraestruturas, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, previstos nas respetivas operações.

Artigo 54.º

Condicionantes

1 — Os espaços verdes e de utilização coletiva e as áreas para equipamentos a ceder à Câmara Municipal devem ser integradas no desenho urbano que se deseja implementar.

2 — Quando as áreas a urbanizar e ou edificar sejam atravessadas ou confinem com linhas de águas ou servidões que possam constituir uma mais-valia à fruição dos espaços verdes e de utilização coletiva ou sejam contíguas a espaços públicos, aquelas deverão ser associadas aos espaços verdes de cedência.

3 — Os espaços verdes e as áreas para equipamentos de utilização coletiva devem localizar-se:

- a) Em áreas de fácil acesso público e preferencialmente ao longo das vias;
- b) Em áreas estratégicas da malha urbana;
- c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- d) Junto à estrutura verde sempre possível.

4 — As áreas que, pelos critérios de dimensionamento definidos, se destinem a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos poderão ser afetas a um único destes dois fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda por razões de ordem urbanística;

5 — As parcelas de terreno a ceder ao município devem ser assinaladas em planta a entregar com o pedido de licenciamento ou comunicação prévia.

Artigo 55.º

Regras de gestão das áreas para espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 46.º do RJUE, as áreas cedidas para espaços verdes de utilização coletiva serão conservadas e mantidas pelos serviços municipais, cabendo sempre a sua execução inicial ao promotor da operação urbanística.

2 — A execução inicial prevista no número anterior sujeita-se às condições impostas pelos serviços técnicos municipais e conforme projeto específico de arranjos exteriores a apresentar na fase de apresentação dos restantes projetos de especialidades.

CAPÍTULO V

Da urbanização em geral

Artigo 56.º

Obras de urbanização e ou de loteamento

1 — As obras de urbanização que impliquem intervenção, mesmo que mínima, na rede viária onde se inserem, devem cuidar de a manter ou melhorar.

2 — Quaisquer novas obras de urbanização deverão:

- a) Corresponder a uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, pelo que deverão ser cuidados todos os aspetos que respeitem a interação entre os novos espaços públicos criados e entre estes e os conjuntos urbanos existentes;
- b) Promover a qualificação dos novos espaços públicos criados no sentido de os tornar suportes efetivos ao convívio urbano em condições de conforto e segurança;
- c) Cuidar da diversificação funcional e urbana, propondo a colmatação de eventuais défices na oferta do espaço público existente.

3 — Os novos espaços públicos a criar, sendo orientados para o lazer, deverão ser equipados com mobiliário urbano que permitam orientar a sua utilização.

Artigo 57.º

Contratos de urbanização

1 — Sem prejuízo do disposto na lei, a Câmara Municipal pode condicionar as operações urbanísticas à celebração do contrato de urbanização ou protocolos, os quais devem fixar para o futuro as condições de execução, manutenção e gestão das obras de urbanização, bem como do equipamento a instalar no espaço público.

Artigo 58.º

Da delimitação dos lotes

1 — A identificação e demarcação dos lotes constituídos através de uma operação de loteamento será feita através de colocação de marcos aquando da receção provisória das obras de urbanização

Artigo 59.º

Rede viária

1 — Os arruamentos a criar no âmbito das operações urbanísticas deverão harmonizar-se, quer ao nível funcional quer ao nível do desenho urbano, com os arruamentos existentes ou propostos nos PMOT.

2 — Nos novos arruamentos a executar não é admitida a adoção de dispositivos complementares, do tipo lomba, para controlo da velocidade, sendo apenas considerada a possibilidade da sua utilização em arruamentos existentes, como recurso devidamente fundamentado.

3 — A proposta e a execução da rede viária deverão dar cumprimento às normas técnicas em vigor em matéria de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada.

4 — Mediante a especificidade das obras de urbanização ou loteamentos, a Câmara pode exigir proposta geral e respetiva execução de toda a sinalização horizontal e vertical, na área de influência da operação urbanística.

5 — Nas novas edificações, que provoquem uma sobrecarga das infraestruturas existentes, na frente do lote deverá ser garantido o perfil transversal previsto no PMOT em vigor.

6 — Em casos devidamente justificados, nomeadamente construções anexas que não provoquem sobrecarga das infraestruturas existentes, poderá não ser exigível que seja garantido o perfil transversal do PMOT em vigor.

7 — Nos pedidos de ampliação alteração e ou reconstrução de edificações existentes, por razões de interesse público poderá ser exigido que seja garantido o perfil transversal no PMOT em vigor.

Artigo 60.º

Definição de perfis da rede Viária

1 — De acordo com o art. 88, 89, 90 e 91 do PDM, são previstos três perfis viários, designados por:

a) Vias Distribuidoras — P1 — São as vias que desempenham um papel preponderante na estruturação da rede viária concelhia, e que se encontram divididas em P1A, P1B e P1C consoante a hierarquia e perfil proposto:

b) Vias Urbanas — P2 — São as vias que estruturamos aglomerados urbanos e que estão divididas em P2A, P2B e P2C consoante a hierarquia e perfil proposto

c) Vias Locais — P3 — São as vias complementares à rede viária principal, quer do tipo P1, quer do tipo P2, inseridas em aglomerados urbanos ou solo rural, divididas em P3A e P3B consoante a hierarquia e perfil proposto:

d) Os perfis previstos nas alíneas a), b) e c), deste artigo, terão como ponto de referência o eixo de arruamento existente. O afastamento entre a fachada frontal e o limite do terreno, após o cumprimento do perfil, deverá ser igual ou superior a metade da sua altura com um mínimo de 3 m.

2 — Constituem exceções ao disposto no ponto anterior as construções situadas dentro do aglomerado urbano, entendendo-se como tal as povoações existentes e consolidadas nas quais, manifestamente, não é possível a aplicação de perfis tipo.

3 — Os alinhamentos dentro desta zona serão dados caso a caso, devendo os interessados formalizar o pedido através da apresentação de procedimentos de informação prévia.

4 — Os perfis transversais das vias a considerar são os previstos nos PMOT em vigor.

5 — Em novas edificações confrontantes com arruamentos não classificados, deverá ser respeitado o perfil P2C, quando este arruamento serve de suporte à construção.

Quadro de Referência

Designação	Tipologia	Perfil	Faixa rodagem	Bermas	Construção	Passeios	Afastamento	Estacionamento
P1 — Vias Distribuidoras . . .	1.ª ordem	P1 A	7.50 ⁽¹⁾	3.75	Não admite	Não admite	Não admite	Não admite
	2.ª ordem	P1 B	7.00	2.25	Admite ⁽²⁾	Admite ⁽⁶⁾	Admite ⁽⁴⁾	Não admite
	3.ª ordem	P1 C	5.00	1.00	Admite ⁽²⁾	Admite ⁽⁶⁾	Admite ⁽⁴⁾	Não admite
P2 — Vias Urbanas	1.ª ordem	P2 A	7+s+7	Inexistente	Admite	2.25 ^(5/6)	Admite ⁽⁴⁾	Admite ⁽⁷⁾
	2.ª ordem	P2 B	7.00	Inexistente	Admite	2.25 ^(5/6)	Admite ⁽⁴⁾	Admite ⁽⁷⁾
	3.ª ordem	P2 C	5.00	Inexistente	Admite	1.50 ⁽³⁾	Admite ⁽⁴⁾	Admite ⁽⁷⁾
P3 — Vias Locais.	Rurais	P3 A	5.00 ⁽⁸⁾	Inexistente	Admite	Admite ⁽³⁾	Admite ⁽⁴⁾	Inexistente
	Florestais	P3 B	4.00/6.00	0.50	Não admite	Não admite	Não admite	Não admite

⁽¹⁾ Admite uma ou duas faixas de rodagem e faixa de rodagem com 3.00 m para veículos lentos

⁽²⁾ Excepcionalmente, é de admitir conforme zonamento

⁽³⁾ Passeios em situação de remate e de acerto nos aglomerados urbanos

⁽⁴⁾ Nos aglomerados consolidados e em função do alinhamento "dominante", admite construção c/afastamentos de 5 m, 3 m ou à face, exceto das estradas inseridas no PRN, cujo alinhamento será de 5,00 m à zona da estrada, caso não exista alinhamento dominante

⁽⁵⁾ Quando existem condições para ter uma faixa arborizada, o perfil adota mais 1.00 m de largura no passeio

⁽⁶⁾ Excepcionalmente, admite passeios com 1.50 m em situações de alinhamento dominante

⁽⁷⁾ O estacionamento poderá ser de 2.00 m (paralelo à via) ou de 5.00 m (perpendicular à via) exceto nas estradas inseridas no PRN.

⁽⁸⁾ Admite, em caso excepcionais, uma faixa mínima de rodagem com 3.00 m de largura

Artigo 61.º

Execução de passeios e baías de estacionamento

1 — Nas novas edificações a execução dos passeios e baías de estacionamento, quando previstas, é da responsabilidade do promotor. O tipo de material a utilizar deverá ser sujeito à aprovação da Câmara Municipal.

2 — A Câmara Municipal poderá, em casos devidamente justificados, substituir o passeio por via, não pondo nunca em causa o perfil transversal do arruamento, exceto nas vias inseridas no perímetro da cidade.

Artigo 62.º

Materiais no espaço público

1 — Os materiais a utilizar na pavimentação das faixas de rodagem não condicionadas, integradas no domínio público, deverão ser em cubos e ou paralelepípedo de granito ou ainda betuminoso consoante o tipo de vias existentes, a sua localização e enquadramento na envolvente.

2 — As marcações referentes à sinalização horizontal de tráfego automóvel, sempre que impostas na licença ou comunicação prévia, serão executadas:

a) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo e ou paralelepípedo de granito, em cubos de calcário e ou basalto;

b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a betuminoso, com pintura no pavimento.

3 — As margens da faixa de rodagem deverão ser rematadas junto ao lancil com a inclusão de contra guia executada em peças de granito ou betão prefabricado, de dimensões semelhantes às do lancil ou em cubo e ou paralelepípedo de granito, em alinhamento.

4 — A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento nos casos em que sejam aplicados materiais distintos será executada em guia de granito ou betão prefabricado, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente.

5 — Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser em cubo e ou paralelepípedo de granito ou betão betuminoso (aplicado a quente), consoante o tipo de vias existente, sua localização e enquadramento na envolvente.

6 — A separação entre passeio e estacionamento ou faixa de rodagem nos casos em que sejam aplicados materiais distintos deverá executar-se em guia de granito, exceto em situações de continuidade ou de relação com preexistências, analisadas e aprovadas caso a caso.

7 — O elemento referido no número anterior terá, regra geral, uma altura de 0,14 m e uma largura de 0,20 m, podendo, contudo, usar-se variantes de acordo com situações específicas.

8 — A guia limite a utilizar em rotunda ou ilhotas separadoras deve, por razões de segurança, obedecer a um perfil diferente das referidas do número anterior.

9 — Os passeios serão executados em cubos de granito preferencialmente de 0,05 m, podendo associar-se a outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia e seja integrado em situação de continuidade a avaliar em concreto.

10 — Poderão ainda admitir-se soluções de pavimento contínuo em asfalto ou betão quando o uso não seja exclusivo do peão.

11 — Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de granito ou barra metálica, sendo que nas fechadas só serão admitidos dispositivos em ferro fundido ou aço inox.

12 — Sempre, que, em zonas exclusivas de circulação de peões, se torne necessária a interposição de dispositivos de transição de cotas, estes deverão ser executados em elementos de granito, sem prejuízo da garantia das condições da utilização em segurança.

13 — Por razões de integração envolvente, podem admitir-se outras soluções diferentes das previstas no presente artigo.

CAPÍTULO VI

Ocupação, segurança e limpeza do espaço público

Artigo 63.º

Ocupação do espaço público

1 — Sem prejuízo do disposto noutras disposições regulamentares, a utilização ou ocupação do espaço público está sujeito a licenciamento municipal, ainda que as mesmas tenham carácter temporário, designadamente nos seguintes casos:

a) A ocupação do espaço que esteja relacionada com a realização de obra;

b) A ocupação do espaço destinada a esplanadas ou qualquer outra utilização designadamente exposição ou comercialização de produtos e bens;

c) A utilização do subsolo em redes viárias municipais ou de outro domínio público municipal ou, ainda, do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, ou outras, com exceção de redes de águas pluviais e obras promovidas por empresas municipais.

2 — A ocupação do espaço do domínio público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar dificuldades à circulação de tráfego e de peões nem comprometer a sua segurança nem afetar a visibilidade dos locais, designadamente junto da travessia de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos.

3 — Encontram-se abrangidas no presente artigo todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens, abrangendo o solo, o subsolo e o espaço aéreo.

4 — Encontram-se ainda abrangidos pelo presente artigo, designadamente, os armários de infraestruturas elétricas, de telecomunicações, de gás, de televisão por cabo, suportes de publicidade, de informação ou animação urbana ou ainda quaisquer disposições ou equipamentos de bens ou serviços.

Artigo 64.º

Ocupação do espaço público por motivo de obras

1 — A ocupação da via ou espaços públicos com resguardos, apetrechos, equipamentos, acessórios ou outros materiais, no decurso da execução de qualquer operação urbanística, carece sempre de prévio licenciamento de ocupação.

2 — Para efeitos do número anterior, deverão ser indicados, no respetivo pedido, a área e o período de ocupação.

3 — Na execução de quaisquer operações urbanísticas, serão obrigatoriamente tomadas as precauções e observadas as disposições necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, evitar danos materiais que possam afetar os bens do domínio público e garantir o trânsito normal de peões e veículos em condições de segurança.

4 — É obrigatória nomeadamente, a construção de tapumes que tornem inacessível aos transeuntes a área destinada aos trabalhos, entulhos e aos materiais.

5 — Para efeitos de colocação de tapumes, deverá no respetivo pedido ser indicado qual o material de vedação a utilizar de entre os materiais de vedação em chapa lacada, madeira pintada ou malha sol com ráfia opaca.

6 — A instalação de andaimes à face da via pública obriga o seu revestimento vertical, a toda a altura, pelo lado de fora e nas cabeceiras, com telas ou redes de malha fina, de forma a garantir a segurança em obra e fora dela.

7 — No caso de telas, estas podem conter suporte de mensagem publicitária, quando programada de forma integrada e devidamente licenciada, de acordo com o regulamento municipal em vigor nesta matéria.

8 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou, ainda, da parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de pé-direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão, em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

9 — Sempre que se verificar a necessidade de garantir o acesso de transeuntes a edificações, deverão prever-se soluções que garantam a sua segurança e comodidade, designadamente através da delimitação dos andaimes e colocação de estrado estanque ao nível do primeiro teto.

10 — No termo da ocupação caberá ao requerente a reposição integral ao estado interior do espaço público utilizado, devendo no decurso da operação urbanística, o espaço público envolvente da obra ser sempre mantido cuidado e limpo.

Artigo 65.º

Esplanadas

1 — A instalação de equipamentos destinados à exploração de esplanadas está sujeita a licença de ocupação de domínio público nos termos definidos pelo Regulamento municipal em vigor na matéria.

2 — As esplanadas, sendo componentes de dinamização social e cultural do ambiente urbano, deverão preferencialmente, implantar-se em espaços públicos qualificados, tais como praças, pracetas, avenidas e jardins, entre outros, integrando-se harmoniosamente na envolvente.

3 — Em nenhuma circunstância será utilizada a instalação de esplanadas suscetível de perturbar a vivência quotidiana da envolvente próxima.

4 — As esplanadas deverão respeitar a implantação indicada pela Câmara Municipal.

5 — Em casos devidamente justificados a Câmara Municipal poderá exigir que as esplanadas sejam instaladas em plataforma *Deck*.

6 — Mediante proposta do requerente, poderão ser admitidas esplanadas adjacentes ao seu estabelecimento.

7 — No material/equipamento usado na instalação do espaço da esplanada só é admissível publicidade em mobiliário uniformizado.

8 — Em casos devidamente justificados, poderão ser admitidos elementos laterais corta-vento.

9 — Mediante proposta do requerente, poderão ser admitidas esplanadas fechadas e ou cobertas (pavilhões quiosques e similares), devendo a proposta incluir:

a) Memória descritiva e justificativa, com a indicação do tipo de materiais a utilizar.

b) Planta de implantação, planta de cobertura, alçados e cortes, que identifiquem devidamente a proposta.

10 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de impor outra solução que não a apresentada pelo requerente.

11 — A taxa devida pela instalação das esplanadas referida no ponto 9 encontram-se previstas no artigo 5.º do Regulamento da Tabela de Taxas.

CAPÍTULO VII

Infraestruturas de telecomunicações de energia e outras

Artigo 66.º

Infraestruturas

1 — As redes e correspondentes equipamentos referentes a infraestruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessárias à execução de operações urbanísticas, incluindo as promovidas pelas entidades concessionárias das explorações, devem ser enterradas, exceto quando comprovada a sua impossibilidade técnica de execução.

2 — As redes de infraestruturas devem ser enterradas e os respetivos terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

3 — O projeto de abastecimento de água deve sempre contemplar as redes de rega e combate de incêndio.

4 — Em casos excecionais, a Câmara Municipal reserva-se o direito de determinar a instalações de infraestruturas urbanísticas em galeria técnica subterrânea comum.

Artigo 67.º

Estações de radiocomunicações

1 — A execução de estações de radiocomunicações será sujeita a licença ou comunicação prévia municipal, nos termos da legislação e deverá compreender uma base/plataforma de um gradeamento com uma malha densa, capaz de ocultar os equipamentos necessários à mesma.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, bem como de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de estações de telecomunicações deverá ainda obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 3 m do limite do plano das fachadas, quando instaladas em coberturas de edifícios;

b) Não prejudicar pela altura e localização os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;

c) Identificar corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;

d) As estruturas de suporte cumprem as normas de segurança legalmente previstas, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas facilmente visíveis.

3 — A Câmara Municipal poderá prescindir do cumprimento das regras, ou parte delas, definidas nos números anteriores, no caso das estações de telecomunicações já existentes, em casos devidamente fundamentados, designadamente por impossibilidade técnica ou derivada das condições do local.

Artigo 68.º

Caixas ATM

1 — A execução/instalação de caixas ATM será sujeita a licença ou comunicação prévia municipal, nos termos da legislação.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, bem como de outras disposições contidas em legislação especial, a execução/instalação deverá ainda obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Não prejudicar pela altura e localização os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;

b) As estruturas de suporte cumprem as normas de segurança legalmente previstas, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas facilmente visíveis.

c) Quando instaladas em edificações já existentes, deverão garantir enquadramento urbanístico, nomeadamente com a arquitetura dominante

d) Deverão localizar-se em locais que não interfiram com a normal circulação automóvel e ou pedonal;

e) Quando solicitada a sua instalação em edifícios públicos, deverá o interessado apresentar o pedido deverá ser acompanhado com o respetivo estudo de enquadramento urbano, sem prejuízo do disposto na alínea c)

f) A instalação deverá respeitar o disposto no decreto-lei. n.º 163/2006, de 8 de agosto.

3 — A Câmara Municipal poderá prescindir do cumprimento das regras, ou parte delas, definidas nos números anteriores, no caso das já existentes e em casos devidamente fundamentados, designadamente por impossibilidade técnica ou derivada das condições do local.

CAPÍTULO VIII

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 69.º

Princípios e regras de aplicação de taxas

1 — As taxas estabelecidas no presente regulamento obedecem ao princípio da legalidade quanto à sua fixação, ao princípio da proporção-

nalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição de custos e benefícios decorrentes de operações urbanísticas pelos diversos agentes interessados.

2 — As taxas previstas nas normas deste capítulo são aplicáveis, em conformidade com as regras aí estabelecidas, à realização das operações urbanísticas abrangidas pelo âmbito de aplicação do RJUE e do presente regulamento bem como aos procedimentos previstos em legislação específica, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto (SIR) e Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, na sua redação atualizada, bem como nos respetivos diplomas complementares.

3 — À realização das operações urbanísticas abrangidas pelo âmbito do RJUE e do presente regulamento são aplicáveis as taxas previstas nas normas deste capítulo e dos seguintes, incluindo as operações urbanísticas previstas no artigo 8.º e n.º 1 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril e as que vierem a ser identificadas nas portarias aí mencionadas.

4 — Os montantes das taxas aplicáveis nos termos dos números anteriores são os estabelecidos nos Capítulos VIII, IX, X e nos diversos quadros da tabela de taxas constante do Anexo I ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 70.º

Atualização

1 — As taxas constantes do presente regulamento serão objeto de atualização anual automática segundo o índice de inflação anual publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, com efeitos a partir do dia um do mês seguinte ao da sua publicação.

2 — A atualização será devidamente publicitada por edital a afixar no edifício dos Paços do Município e nas sedes das juntas de freguesia, durante 15 dias.

3 — Independentemente da atualização ordinária referida, poderá a Câmara Municipal, sempre que o achar justificável, propor à Assembleia Municipal a atualização extraordinária e ou alteração da tabela.

Artigo 71.º

Arredondamentos

1 — Os valores resultantes da aplicação do índice de atualização serão arredondados para a subunidade de euro mais próxima (cêntimo).

2 — As taxas da tabela que resultam de quantitativos fixados por disposição legal especial serão atualizadas de acordo com os coeficientes legalmente estabelecidos para as receitas do Estado.

Artigo 72.º

Liquidação e regime de pagamento

1 — As taxas a cobrar são as que vigorarem ao dia da prática do ato de licenciamento, autorização, admissão de comunicação prévia.

2 — Os atos administrativos, alvarás e outros documentos não são emitidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas.

3 — São admitidas as formas de pagamento, nomeadamente a dação em cumprimento ou a compensação, quando tal seja compatível com o interesse público, nos termos do disposto no artigo 11.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro.

4 — Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, as taxas devidas no âmbito dos procedimentos respeitantes a operações urbanísticas serão disponibilizados pelo Município no “Balcão do empreendedor” no prazo de cinco dias após a comunicação ou o pedido.

Artigo 73.º

Auto liquidação

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, devem os serviços oficialiar ao requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respetiva operação urbanística, efetuada ao abrigo da tabela de taxas anexa a este regulamento.

2 — Se antes de realizada a comunicação prevista no número anterior, o requerente optar por efetuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, os serviços disponibilizarão os regulamentos e demais elementos que necessários se tornem à efetivação daquela iniciativa.

3 — Caso venham os serviços a apurar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra correta, deve o mesmo ser notificado do valor correto de liquidação e respetivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

Artigo 74.º

Pagamento em prestações

1 — A Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado, pode autorizar o pagamento em prestações das taxas e compensações devidas no âmbito das operações urbanísticas do RJUE.

2 — A autorização referida no número anterior fica sujeita às seguintes condições:

a) O prazo para o pagamento integral não poderá exceder o prazo fixado para a realização da operação urbanística fixado no respetivo alvará ou na comunicação prévia, nem prolongar-se para data posterior à da emissão do alvará de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização, consoante os casos;

b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação será liquidada com a emissão do respetivo alvará;

3 — Tratando-se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação será liquidada no prazo de 10 dias após a comunicação do deferimento do pagamento em prestações, não podendo o requerente iniciar a obra sem o pagamento da 1.ª prestação;

4 — A falta de pagamento de qualquer uma das prestações nos prazos acordados determina o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor.

5 — O pagamento em prestações das taxas depende de prévia prestação de caução, mediante as modalidades previstas na legislação em vigor.

Artigo 75.º

Isenção do pagamento das taxas

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as pessoas ou entidades seguintes:

a) As entidades referidas no artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro, na sua redação atual;

b) As pessoas coletivas de direito público ou utilidade pública que, por legislação especial, beneficiem de idêntico regime;

c) As entidades religiosas, culturais, desportivas, sociais, recreativas ou outras que, na área do Município, prossigam fins de relevante interesse público;

d) As pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica;

e) As obras de conservação, beneficiação, recuperação, ampliação e alteração de uso em edifícios classificados ou situados nos núcleos antigos, de acordo com as definições constantes no PDM ou a definir pela Câmara Municipal;

f) Os deficientes para a realização de obras que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitetónicas ou a adaptação de imóveis às suas limitações funcionais.

2 — Podem ainda isentar-se do pagamento de quaisquer taxas referidas neste regulamento:

a) As operações urbanísticas que resultem de acordos celebrados entre entidades, singulares ou coletivas e o Município, desde que tal fique estabelecido no respetivo contrato, protocolo, ou escritura pública;

b) As operações urbanísticas inseridas em projetos de localização industrial/empresarial, de iniciativa privada ou municipal, incluindo aquelas em que o Município participe em associação ou parceria com outras entidades públicas ou privadas, desde que reconhecidas pela Câmara Municipal.

3 — Para beneficiar da isenção estabelecida no número anterior, deve o requerente efetuar o pedido e juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre.

4 — A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

5 — Podem ainda isentar-se do pagamento de quaisquer taxas referidas neste regulamento as operações urbanísticas resultantes de acordos celebrados entre o município e entidades, singular ou coletiva, desde que tal fique estabelecido no respetivo contrato ou protocolo.

SECCÃO II

Taxas das operações urbanísticas em geral

Artigo 76.º

Taxas pela apreciação dos pedidos

1 — A apreciação dos pedidos formulados no âmbito do RJUE e do presente regulamento, bem como no âmbito dos procedimentos previstos

em legislação específica, nomeadamente no Decreto-Lei n.º 48/2011, de 1 de abril, na sua redação atualizada, no Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto (SIR) e Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, na sua redação atualizada, e respetivos diplomas regulamentares, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas nos quadros I e XV da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — Os montantes das taxas referidas no número anterior são fixados, conforme os casos, em função do objeto do pedido, da operação urbanística a que diz respeito, da forma de procedimento de controlo prévio a que a mesma está sujeita e da específica tramitação a que este procedimento deva obedecer.

Artigo 77.º

Taxas pela realização de vistorias

1 — A realização de vistorias quer no âmbito do regime de urbanização e edificação quer no âmbito de legislação específica, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro II da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — A taxa referida no número anterior é determinada em função do tipo de vistoria e do fim a que a mesma se destina.

3 — Praticado ato de indeferimento de uma vistoria ou não realização da mesma por motivo imputável ao interessado, a vistoria subsequente está sujeita a novo pagamento de taxa.

4 — A realização de vistorias quer no âmbito do regime de urbanização e edificação quer no âmbito de legislação específica têm uma redução de 10 %, quando promovida por municípios com idade igual ou inferior a 30 anos.

Artigo 78.º

Taxa de destaque de parcela e taxa da constituição do edifício em regime de propriedade horizontal

1 — O pedido de destaque e sua apreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro III da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — O pedido de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal e a sua apreciação, bem como a sua certificação, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro III da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 79.º

Taxa de receção provisória e ou definitiva de obras de urbanização

1 — O pedido de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização, bem como a emissão do respetivo auto de receção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — O disposto no número anterior aplica-se igualmente aos pedidos de apreciação para reforço, redução ou cancelamento de caução ou qualquer outra forma de garantia das obras de urbanização.

Artigo 80.º

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

1 — A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento e ou de obras de urbanização, assim como as respetivas alterações, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro V da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução das obras, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Sempre que, da emissão do alvará de licença ou da admissão de comunicação prévia de loteamento e ou de obras de urbanização, assim como das respetivas alterações, resulte a obrigatoriedade de publicitação nos termos do RJUE ou do presente regulamento, é também devido o pagamento da taxa de publicitação fixada no quadro V da Tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 81.º

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

A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área de intervenção da operação urbanística e do prazo para a execução dos trabalhos de remodelação.

Artigo 82.º

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

1 — A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para obras de edificação — construção, reconstrução, ampliação ou alteração — estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do respetivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou comunicação prévia, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do respetivo prazo de execução.

3 — A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, piscinas ou outras, quando não consideradas obras de escassa relevância urbanística, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução, sendo que, nos muros, acresce ainda o metro linear.

Artigo 83.º

Taxa pela emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 84.º

Taxa de prorrogação de prazo para execução da obra

1 — Nas situações referidas nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixa para o ato e uma taxa variável em função do prazo, estabelecida no quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial ou a admissão de comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa para o ato e uma taxa variável em função do prazo, estabelecida no quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 85.º

Taxa pela ocupação do domínio público por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro X da tabela anexa ao presente regulamento, a qual é composta de uma parte fixa e outra variável em função da área a ocupar e do prazo necessário à ocupação.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nos alvarás de licença ou o prazo da admissão da comunicação prévia relativos às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 86.º

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

1 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará de autorização e suas alterações está sujeita ao pagamento da taxa a que se refere o quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — O depósito do exemplar da ficha técnica da habitação, e a emissão de segunda via da mesma, em caso de perda ou destruição, estão sujeitos ao pagamento da taxa a que se refere o quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

3 — A emissão de alvarás de autorização de utilização ou suas alterações relativos, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, bem como os estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes da Lei n.º 12/2004, de 30 de março, está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa prevista no quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

4 — A emissão de alvarás de licença de instalação, de exploração ou de funcionamento está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa constante do quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

5 — A emissão de alvarás de autorização de utilização ou suas alterações têm uma redução de 10 %, quando promovida por municípios com idade igual ou inferior a 30 anos.

Artigo 87.º

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

1 — Aos postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenamento regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na sua redação atualizada, são aplicáveis as taxas previstas no quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento, cujos montantes são determinados em função da capacidade total dos reservatórios e definidos em relação a uma taxa base, designada por TB, cujo valor se fixa em 100 euros (TB/100€).

2 — Acrescem às taxas referidas no número anterior as fixadas nas demais normas e quadros da tabela anexa ao presente regulamento, não coincidentes com as previstas no quadro XII, mas aplicáveis em função do tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

Artigo 88.º

Taxas relativas às áreas de serviço na rede viária municipal

As áreas de serviço isoladas ou inseridas nas instalações mencionadas no artigo anterior, reguladas pelo Decreto-Lei n.º 260/2002, de 23 de novembro, estão sujeitas ao pagamento das taxas referidas no seu artigo 5.º, que são fixadas nas normas e nos quadros da tabela anexa ao presente regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

Artigo 89.º

Taxas pela inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

A inspeção destes equipamentos regulados no Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro, estão sujeitas ao pagamento das taxas referidas no seu artigo 7.º, fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 90.º

Taxas relativas às infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios

A instalação das supra referidas estações e seus acessórios regulados pelo Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de janeiro, estão sujeitos ao pagamento das taxas referidas nos seus artigos 6.º e 8.º, fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 91.º

Taxas pela instalação e funcionamento de recintos de espetáculos e divertimentos públicos

A instalação e funcionamento destes recintos regulados pelo Decreto-Lei n.º 309/2002, de 16 de dezembro, estão sujeitas ao pagamento das taxas referidas nos seus artigos 9.º e 10.º, fixadas nas normas e nos quadros da tabela anexa ao presente regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

Artigo 92.º

Taxas pela instalação e funcionamento de instalações desportivas de uso público

A instalação e funcionamento destes recintos regulados pelo Decreto-Lei n.º 317/97, de 25 novembro, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas nas normas e nos quadros da tabela anexa ao presente regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

Artigo 93.º

Taxas relativas aos espaços de jogos e recreio

A instalação e funcionamento destes espaços regulados pelo Decreto-Lei n.º 379/97, de 27 de dezembro, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas nas normas e quadros da tabela anexa ao presente regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

Artigo 94.º

Taxas relativas a massas minerais — pedreiras

1 — A estes licenciamentos são aplicáveis as taxas previstas nas normas e nos quadros da tabela anexa ao presente regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

2 — A instalação, ampliação e funcionamento destes espaços regulados pelo Decreto-Lei n.º 270/2001, de 6 de outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de outubro, estão ainda

sujeitos ao pagamento das taxas previstas no seu artigo 67.º e fixadas no quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 95.º

Sucatas

A instalação, ampliação e funcionamento dos espaços destinados a sucatas, regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/98, de 28 de agosto, estão sujeitas ao pagamento das taxas correspondentes às fixadas nas normas e nos quadros da tabela anexa ao presente Regulamento, consoante o tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

Artigo 96.º

Taxa pelo deferimento tácito

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

Artigo 97.º

Taxa pela renovação

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

Artigo 98.º

Taxa pela execução por fases

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

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

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 79.º, 80.º e 81.º, consoante se trate, respetivamente, de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia.

Artigo 99.º

Taxas pela prestação de serviços de natureza administrativa e outras não especificadas

1 — A prestação de serviços de natureza administrativa a praticar no âmbito do regime de urbanização e edificação está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — As taxas pela prestação de serviços administrativos do tipo fotocópias e plantas são determinadas em função dos formatos, número de folhas e suporte informático.

3 — As taxas de ruído formuladas no âmbito do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, são determinadas pelas medições a efetuar no local.

4 — Sempre que seja solicitado o fornecimento de qualquer tipo da informação constante do quadro XIV da Tabela anexa, para a totalidade da área do concelho, os adquirentes deverão assinar uma declaração, no ato de entrega, de que a informação é para uso próprio, não podendo ser cedida para qualquer outro efeito.

5 — Os atos previstos no Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto (SIR) estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV da tabela anexa ao presente regulamento.

6 — A entrega da Ficha Técnica da Habitação, prevista na Portaria n.º 817/2004, de 16 de julho, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

7 — No âmbito dos procedimentos previstos no presente regulamento, acresce aos valores das taxas fixadas o valor das taxas cobradas por entidades externas ao Município, designadamente, pela emissão de parecer, autorização, aprovação ou realização de vistorias.

8 — No âmbito dos procedimentos previstos no Novo Regime do Arrendamento Urbano, são devidas taxas pela determinação do coeficiente de conservação, pela definição das obras necessárias para a obtenção de nível de conservação superior e pela submissão de um litígio a decisão da CAM no âmbito da respetiva competência decisória, nos termos do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8/8.

CAPÍTULO IX

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 100.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (T.M.U.) é devida quer nas operações de loteamento quer nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento e nos considerados de impacte urbanístico relevante quer ainda nas demais obras de edificação sempre que, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará ou da admissão da comunicação prévia relativas a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou admissão de comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 é devida em todos os aditamentos ou alterações ao procedimento de licença ou admissão de comunicação prévia, sendo o cálculo efetuado apenas em função da alteração pretendida.

4 — A taxa referida no n.º 1 varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

5 — Nos procedimentos de controlo prévio que se traduzam na alteração de parâmetros urbanísticos, nomeadamente que envolvam ampliações e alterações, em que seja devida TMU, o valor devido resulta da diferença entre o valor calculado com a alteração pretendida e o valor que seria atualmente devido sem aquela alteração, sendo ambas as taxas calculadas de acordo com a mesma fórmula.

Artigo 101.º

Determinação do valor da taxa

1 — A taxa municipal de urbanização será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (Y) \times L \times V \times AB \times Z \times T$$

em que:

TMU = valor da taxa a pagar

Y = A + B + C + D + E (infraestruturas existentes no local)

A = rede de abastecimento de água — 0,30

B = rede de saneamento — 0,30

C = arruamento público — 0,20

D = rede de energia elétrica — 0,10

E = rede de águas pluviais — 0,10

V = Valor do preço da habitação para efeito de cálculo da renda condicionada, fixado anualmente por portaria do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional.

L = Taxa de incidência variável entre 0,009 e 0,015 a definir pela Câmara Municipal, face ao previsto no programa de investimento municipal plurianual a aplicar na execução, manutenção e reforço de todo o tipo de infraestruturas, equipamentos, serviços gerais e urbanos. Tal taxa é fixada, desde já em 0,009, a qual se manterá em vigor até que a Câmara Municipal proceda à sua alteração.

AB = representa a superfície total dos pavimentos previstos por cada uma das tipologias de construção e que constituirão o conjunto dos edifícios a levar a efeito, destinados ou não à habitação e medidos pelo contorno exterior das edificações, incluindo corpos salientes, mas excluindo as seguintes áreas: Terraços abertos e varandas.

Z — Zonamento — dependente da localização do prédio de acordo com as zonas definidas no Regulamento do PDM:

Tipo I — Z = 1.1

Tipo II — Z = 1.05

Tipo III — Z = 1.0

T — Tipologia — Tipologia das edificações

Tipo I — Habitação unifamiliar, incluindo anexos, bem como armazéns e indústrias em edifícios autónomos = 1.0

Tipo II — Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades permitidas incluindo as áreas de anexos. Edifícios com outras atividades não especificadas no período anterior = 1.1

2 — Taxa municipal de impermeabilização (TMI) — É a taxa devida pela realização, reforço e manutenção da infraestrutura de águas pluviais pelo não cumprimento do índice de impermeabilização definido no n.º 6

do artigo 24.º do presente regulamento, será calculada de acordo com as seguintes fórmulas:

$$TMI = Si(m^2) \times 5,00 \text{ Euros}$$

em que:

$Si(m^2)$ — representa o somatório de áreas dos pavimentos impermeabilizados ou que propiciem o mesmo efeito no solo que excedam o índice de impermeabilização máximo previsto no presente regulamento.

3 — Nos pedidos de reconstrução, sem aumento de área superior a 10 % da existente, a taxa municipal de urbanização, calculada de acordo com o número 1 do presente artigo, têm uma redução de 35 % sobre o valor calculado.

4 — A Taxa Municipal de Urbanização, calculada de acordo com o número 1 do presente artigo, para os Núcleos Rurais, identificados nos números 3 e 4, do artigo 33.º do Regulamento do PDM e na respetiva planta de ordenamento, beneficiam os requerentes de uma redução de 100 % do valor calculado, quando se trate de reconstrução sem aumento de área, aplicando-se às reconstruções com aumento de área uma redução de 50 %.

5 — A Taxa Municipal de Urbanização, para habitação própria permanente tem uma redução acrescida de 10 %, quando promovida por municípios com idade igual ou inferior a 30 anos.

6 — A Taxa Municipal de Urbanização, para indústria e armazéns, em zonas industriais e concentrações promovidas pela câmara municipal tem uma redução de 50 %.

7 — A Taxa Municipal de Urbanização, para ampliação de indústria e armazéns, em laboração, tem uma redução de 30 %, desde que seja apresentada declaração de início de atividade por parte do requerente.

8 — A Taxa Municipal de Urbanização, para novas indústrias e armazéns, implantadas em zonas industriais e concentrações industriais não promovidas pela câmara municipal, tem uma redução de 30 %.

CAPÍTULO X

Compensação

Artigo 102.º

Cálculo do valor da compensação nos PMOT

1 — Em operações de loteamentos urbanos, suas alterações e em edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento, as compensações só se aplicam se não estiverem previstos mecanismos de perequação de benefícios e encargos.

2 — O Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro e demais legislação complementar, impõe critérios de dimensionamento para as parcelas a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas, estabelecidas pela portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março.

3 — Para efeito dos artigos 95.º e 96.º do Regulamento do PDM, Planos de Pormenor, Planos de Urbanização e Plano Diretor Municipal em vigor, para o cálculo da respetiva compensação, deve utilizar-se a seguinte fórmula:

$$\text{Compensação} = C [P(Acl - Acpdm)]$$

Sendo que:

$$C = 0.1$$

P = Preço metro quadrado de área útil de construção, fixado anualmente por Portaria Ministerial.

Acl = Área de construção prevista pelo projeto para a parcela e lote;

Acpdm = Área de construção máxima prevista pelo Plano, resultante da aplicação do índice (do plano que se encontrar em vigor) à área da parcela ou lote;

Artigo 103.º

Pagamento em numerário ou espécie

O n.º 4 do artigo 44.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, na sua redação atual, impõe que quando o prédio a lotear já estiver servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do mesmo diploma ou não se justificar a localização de qualquer equipamento público no dito prédio, não há lugar à cedência para esse fim, ficando, no entanto, o proprietário obrigado a pagar à Câmara Municipal uma compensação, em numerário ou espécie, nos termos definidos em regulamento.

Artigo 104.º

Regime de compensação

O regime de compensação urbanística constitui o valor equivalente devido ao município de Vale de Cambra no caso de os prédios a lotear se encontrarem abrangidos pela situação referida no artigo anterior.

Artigo 105.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos, suas alterações e edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento

1 — Para efeitos do disposto no artigo anterior o cálculo para a compensação em numerário obedecerá aos seguintes critérios:

$$C = 0.1 \times K^2 \times A \times P \times B$$

C = valor da compensação à Câmara Municipal;

K = índice de construção do loteamento;

A = área a ceder para espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos e infraestruturas, estabelecidas pela portaria n.º 216-B/2008 de 3 de março.

P = preço por metro quadrado de área útil de construção, fixado anualmente por portaria do Ministério do Equipamento, Planeamento e da Administração do Território para habitações a custos controlados.

B = Índice por cada infraestrutura existente no(s) arruamento(s):

Arruamentos pavimentados;

Rede de abastecimento de água;

Rede de águas pluviais;

Rede de saneamento;

Rede de energia elétrica e de iluminação pública.

2 — Os índices são traduzidos da seguinte forma:

Inexistência de todas as infraestruturas — 1

Inexistência de quatro infraestruturas — 1.1

Inexistência de três infraestruturas — 1.2

Inexistência de duas infraestruturas — 1.3

Inexistência de uma infraestrutura — 1.4

Servido com todas as infraestruturas — 1.5

3 — Na alteração de uso de uma fração ou espaço destinado a comércio para serviços e vice-versa, não haverá lugar ao pagamento de compensação.

4 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, através da cedência de lotes, parcelas, prédios rústicos ou edificações, podendo a Câmara Municipal não aceitar a compensação em espécie, sempre que tal se mostre inconveniente para a prossecução do interesse público.

5 — Nas operações urbanísticas que se traduzam na alteração de parâmetros urbanísticos, nomeadamente que envolvam ampliações e alterações, em que seja devida compensação, o valor devido resulta da diferença entre o valor calculado com a alteração pretendida e o valor que seria atualmente devido sem aquela alteração, sendo ambas as taxas calculadas de acordo com a mesma fórmula.

6 — Nas operações urbanísticas relativas a indústrias e armazéns nas Zonas Industriais e Concentrações Industriais não haverá lugar ao pagamento de compensação.

Artigo 106.º

Compensação por falta de lugares de estacionamento

A compensação por falta de lugares de estacionamento corresponde ao valor da compensação devida pela impossibilidade do cumprimento legal e regulamentar no que respeita à criação do número de lugares de estacionamento público ou privado.

$$C = n \times 1250,00 \text{ Euros}$$

em que:

n — número de lugares em falta $n = (n_{pbo} - n_{pbp}) + (n_{pvo} - n_{pvp})$

n_{pbo} — número de lugares públicos obrigatórios;

n_{pbp} — número de lugares públicos previstos;

n_{pvo} — número de lugares privados obrigatórios

n_{pvp} — número de lugares privados previstos

Artigo 107.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à

avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

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

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

Artigo 108.º

Substituição da compensação

1 — A compensação em numerário poderá ser substituída por outra, em espécie, desde que de valor equivalente sob forma de parcela ou parcelas de terreno, preferencialmente localizadas na área a lotear.

2 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução dos interesses públicos.

3 — Quando a compensação for efetuada em espécie, estes prédios integrarão o domínio privado municipal, podendo ser afetados a qualquer fim julgado conveniente pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO XI

Disposições especiais

Artigo 109.º

Formas de procedimento

O pedido de informação prévia, de comunicação prévia e os pedidos de licença ou autorização no âmbito do regime de urbanização e edificação, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro I da tabela anexa ao presente.

Artigo 110.º

Ocupação do domínio público por motivo de obras

1 — A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro X da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nos alvarás de licença ou autorização relativos às obras a que se reportem.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço público será emitida pelo prazo solicitado pelo interessado.

Artigo 111.º

Vistorias

A realização de vistorias, quer no âmbito do regime de urbanização e edificação quer no âmbito de legislação específica, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro II da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 112.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão de certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro III da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 113.º

Receção de obras de urbanização

Os atos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro IV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 114.º

Assuntos administrativos

Os atos, serviços e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito do regime de urbanização e edificação estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIV da tabela anexa ao presente Regulamento.

CAPÍTULO XII

Infrações

Artigo 115.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, são puníveis como contraordenações:

a) A violação das normas constantes do presente regulamento;

b) A não comunicação à Câmara Municipal, com cinco dias de antecedência, da data do início dos trabalhos bem como da identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos, nos termos do artigo 80.º-A do RJUE.

2 — As contraordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de metade da retribuição mínima mensal garantida até ao máximo de cinco vezes a referida retribuição, no caso de pessoa singular, sendo estes limites elevados para o dobro nos casos de pessoa coletiva.

CAPÍTULO XIII

Disposições finais e complementares

Artigo 116.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidas pelo decurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão resolvidos por decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, na sua redação atual.

Artigo 117.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 118.º

Regime transitório

1 — O presente regulamento apenas é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, havendo manifestação de vontade do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes, nomeadamente em matéria de redução de taxas.

2 — O presente regulamento aplicar-se-á, ainda, aos processos anteriores à sua entrada em vigor, quando a estes for de aplicar alguma causa de extinção ou caducidade legalmente previstas.

3 — As taxas previstas no artigo n.º 102.º são suspensas durante o período de vigência do n.º 2 do artigo 101-A, previsto na alteração do Regulamento do Plano Diretor Municipal.

Artigo 119.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 56 de 19 de março de 2012, assim como quaisquer outras normas, regulamentos ou posturas que disponham sobre a mesma matéria de urbanização e edificação.

ANEXO

Taxas

QUADRO I

Procedimentos de comunicação prévia, de informação prévia, de licença ou de autorização administrativa

	Valor em euros
1. Apreciação do pedido de informação prévia:	
1.1. Para loteamentos e ou obras de urbanização:	
a) Formulado ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	150
b) Formulado ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE	150
1.2. Para outras operações urbanísticas	75
2. Apreciação do pedido de comunicação prévia	75
3. Apreciação do pedido de autorização	75
4. Apreciação do pedido de licença	75
5. Por apreciação de aditamentos, pedidos complementares ou diversos	10

QUADRO II

Vistorias

	Valor em euros
1. Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de utilização e suas alterações:	
1.1 Para habitação	75
1.2 Para comércio, serviços	75
1.3 Para armazéns, indústria	120
1.4 Para frações destinadas a garagem e arrumos	50
2. Pedido e realização de vistorias para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização, suas alterações, de estabelecimentos previstos em legislação específica, por cada:	
a) De bebidas ou de restauração	150
b) De bebidas e de restauração	150
c) De restauração e de bebidas com dança	200
d) De restauração e ou bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	200
3. Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização, suas alterações, de estabelecimentos previstos em legislação específica, por cada:	
a) Empreendimentos hoteleiros	250
b) Meios complementares de alojamento turístico	250
c) Estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes da Lei 12/2004, de 30 de março	500
4. Outros pedidos e realização de vistoria não previstos nos números anteriores	200
5. Realização de vistorias em que seja solicitada a intervenção da Câmara Municipal	50

QUADRO III

Destaque de parcela e propriedade horizontal

	Valor em euros
1. Destaques de parcela:	
1.1 Por pedido e apreciação	75
1.2 Pela emissão da certidão	100
2. Propriedade horizontal:	
2.1 Por pedido e apreciação	75
2.2 Pela emissão da certidão	100

QUADRO IV

Receção de obras de urbanização

	Valor em euros
1. Por pedido e apreciação de receção provisória ou definitiva de loteamentos e ou obras de urbanização	100
2. Outros pedidos e apreciação de reforço, redução ou cancelamento de caução	100
3. Por emissão de auto de receção provisória ou definitiva	45

QUADRO V

Taxa devida pela emissão de alvará de licença de loteamento e ou obras de urbanização e respetivos aditamentos

	Valor em euros
1. Emissão do alvará de licença e respetivas alterações	100
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5
1.2 Publicações em jornais locais e nacionais, publicações no <i>Diário da República</i> — custo da publicação acrescido de 10 %.	

QUADRO VI

Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

	Valor em euros
1. Emissão do alvará de licença	75
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5

QUADRO VII

Emissão de alvará de licença de obras de edificação

	Valor em euros
1. Emissão do alvará de licença	100
2. Emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de obra de demolição quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação prévia	100
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5
3. Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, piscinas ou outros quando não integrados na escassa relevância urbanística	100
3.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5
b) Nos muros — por metro linear	1,50

QUADRO VIII

Emissão de alvarás de licença parcial ou admissão de comunicação prévia parcial

	Valor em euros
1. Emissão de licença parcial	50
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5

QUADRO IX

Prorrogações e emissão de alvará especial para obras inacabadas

	Valor em euros
1. Primeira prorrogação do prazo de execução de obras: Ato de averbamento	75
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5
2. Prorrogação do prazo para a execução da obra em fase de acabamentos: Ato de Averbamento.	75
2.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5
3. Prorrogação do prazo de execução de obras em consequência de alteração da licença ou da comunicação prévia: Ato de averbamento	75
3.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5
4. Emissão de licença especial ou admissão de comunicação prévia para conclusão das obras inacabadas	75
4.1 Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5

QUADRO X

Ocupação do domínio público municipal por motivo de obras

	Valor em euros
1. Emissão de alvará	30
1.1 Acresce ao montante referido no número anterior por colocação de andaimes, gruas, guindastes, resguardos, depósitos de inertes ou outro tipo de ocupações por metro quadrado ou fração de projeção sobre o domínio público e por cada mês ou fração	6

QUADRO XI

Taxa devida pela emissão de alvará de autorização de utilização e alteração de uso

	Valor em euros
1. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações em geral.	50
1.1 Pelo depósito da ficha técnica da habitação.	15
1.2 Pela emissão de segunda via da ficha técnica da habitação	15
2. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, previstos em legislação específica por cada estabelecimento:	
a) De bebidas ou de restauração	100
b) De restauração e de bebidas	100
c) De restauração e de bebidas com dança	100
d) De restauração e ou bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	100
3. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, previstos em legislação específica, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e prestação de serviços	150
4. Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, relativa a estabelecimentos previstos em legislação específica, por cada:	
a) Empreendimentos hoteleiros	100
b) Meios complementares de alojamento turístico	100
c) Estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes da Lei n.º 12/2004, de 30 de março	100
5. Emissão de outros alvarás de funcionamento, instalação, exploração e ou outros e suas alterações	250

QUADRO XII

Postos de abastecimento de combustíveis e ou áreas de serviço na rede viária municipal e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis

	Valor em euros			
	100≤C<500	50≤C<100	10≤C<50	C<10
Postos e instalações de armazenamento				
1. Capacidade total dos reservatórios em m ³ (C)				
1.1 Apreciação dos pedidos de aprovação dos projetos de construção e de alteração	513,00 (acresce 10,26 euros por cada 10 m ³ (ou fração) acima dos 100 m ³)	500	400	250
1.2 Vistorias relativas ao processo de licenciamento	300	200	150	100
1.3 Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	300	200	200	200
1.4 Vistorias periódicas	800	500	400	200
1.5 Repetição da vistoria para verificação das condições impostas.	600	400	300	200
1.6 Averbamentos.	100	100	100	100
2. Emissão de alvarás de funcionamento, instalação, exploração de postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis	300,00 para áreas até 1 000 m ² , acrescendo 0,20 €/m ² a mais			

QUADRO XIII

Casos especiais

	Valor em euros
1. Inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes:	
1.1 Inspeção periódica	90
1.2 Inspeção extraordinária	90
1.3 Reinspeção	90
2. Estações de radiocomunicações e outros:	
2.1 Apreciação de processo	75
2.2 Autorização de instalação	1 500
3. Massas minerais — pedreiras:	
3.1 Parecer de localização	200
3.2 Pedido de atribuição de licença de pesquisa	170
3.3 Pedido de prorrogação de licença de pesquisa	90
3.4 Pedido de transmissão de licença de pesquisa	100
3.5 Pedido de atribuição de licença de exploração	200
3.6 Pedido de vistoria trienal	200
3.7 Vistoria de verificação das condições	300 € ou 750 € consoante se trate de licenciamento da competência das CM ou das DRE, respetivamente
3.8 Pedido de licença por fusão de pedreiras	250
3.9 Pedido de transmissão de licença	100
3.10 Revisão do plano de pedreira	200
3.11 Emissão de parecer do pedido de explosivos	150
3.12 Pedido de suspensão da exploração	150
3.13 Processo de desvinculação da caução	90

QUADRO XIV

Taxas por pedidos e serviços administrativos diversos prestados no âmbito de qualquer operação urbanística

	Valor em euros
1 Certidões/Declarações:	
1.1 Certidão de localização comercial ou industrial	75
1.2 Certidão de morada	10
1.3 Certidão de prédio antigo	50
1.4 Outras certidões	25

	Valor em euros
2. Averbamentos	75
3. Por pedido e apreciação de medição dos níveis sonoros nos termos do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro	400
4. Fotocópias simples de peças escritas ou desenhadas:	
a) Formato A4 (primeira folha)	5
Acresce pelas restantes folhas (cada)	0,40
b) Formato A3 (primeira folha)	6
Acresce pelas restantes folhas (cada)	0,50
c) Outros formatos	Preço de custo acrescido de 10 %
4.1. Acresce pela autenticação por folha	1
5. Fornecimento e autenticação de plantas topográficas de localização e outros Instrumentos de Gestão do Território, em qualquer escala, por folha, formato A4:	
5.1 Papel	10
5.2 Digital	10
6. Fornecimento de plantas topográficas de localização e outros Instrumentos de Gestão do Território, em qualquer escala, por folha, formato A3:	
6.1 Papel	15
6.2 Digital	15
7. Fornecimento de cartografia em suporte digital escala 1/1000:	
7.1 Planimetria (2D) e Altimetria (3D) multicodeficada	28,00/ha
7.2 Planimetria (2D) multicodeficada	20,05/ha
7.3 Altimetria (3D) multicodeficada	18,00 /ha
8 Fornecimento de cartografia em suporte digital — escala 1/5000:	
8.1 Planimetria (2D) e Altimetria (3D) multicodeficada	4,00/ha
8.2 Planimetria (2D) multicodeficada	3,70/ha
8.3 Altimetria (3D) multicodeficada	3,00/ha
9. Fornecimento de estudos sectoriais	110
10. Fornecimento de cartas temáticas:	
Formato papel A1	100
Formato Vetorial (sujeito a apreciação)	130
Formato Raster	130
11. Atribuição de número de polícia	2
12. Autenticação de plantas topográficas de localização e outros Instrumentos de Gestão do Território (implantação/zonamento/ordenamento e condicionantes), em qualquer escala, por folha	5

QUADRO XV

Atividade Industrial — Sistema de Indústria Responsável (SIR)

Estabelecimento — Tipo 3	Formato do pedido	Fator dimensão Quadro I (FD)	Fator de serviço Quadro II (Fs')	Mera Comunicação Prévia TbxFdxFs'	Fator de serviço (n.º2 art.º81)Quadro II (Fs'')	Vistorias TbxFdxFs''	Selagem desselagem equipamento TbxFdxFs''	Verificação medidas a quando desativação TbxFdxFs''	
s/DGAV	Requerente	Anexo 1 Parte 1	1,5	0,5	73,34	0,6	88,01	88,01	88,01
		Anexo 1 Parte 2	1						
	Mediado BdE	Anexo 1 Parte 1	1,5	1,5	220,03				
		Anexo 1 Parte 2	1				146,69		
cs/DGAV	Requerente	Anexo 1 Parte 1	1,5	0,8	117,35	0,9	132,02	132,02	132,02
		Anexo 1 Parte 2	1						
	Mediado BdE	Anexo 1 Parte 1	1,5	1,8	264,03				
		Anexo 1 Parte 2	1				176,02		

Nota. — O valor da taxa base (tb) para o ano de 2014 é de 97,79 € e é automaticamente atualizada nos termos definidos no n.º 2, da parte 1, do anexo V, do Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto (SIR).