

n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, pelo período de 15 dias após a publicação no *Diário da República*, referente ao processo de obras n.º 917/2000, requerida por Manuel Jorge Estêvão de Carvalho, com morada na Rua Central, 57, freguesia de Requeixo, que incide sobre o terreno sito na Brejeira ou Aido da Vareira, freguesia de Oliveirinha, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aveiro sob o n.º 02832/130301, com o artigo rústico n.º 220, da respectiva freguesia, com a área total de 2553 m².

O processo de loteamento pode ser consultado, todos os dias úteis, dentro das horas normais de expediente, no Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares, desta Câmara Municipal.

As reclamações, observações e sugestões que os interessados apresentarem sobre o referido loteamento deverão ser feitas por escrito e com a identificação completa do seu subscritor em folhas de papel formato A4, contendo os assuntos bem especificados, as quais deverão ser entregues ou remetidas por correio, sob registo, na Câmara Municipal.

Para conhecimento geral se publica o seguinte aviso e outros de teor, que vão ser afixados nos locais de estilo.

E eu, *Aurora da Conceição Marques Maçarico*, directora do Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares, o subscrevi.

28 de Julho de 2008. — A Directora do Departamento de Gestão Urbanística de Obras Particulares, *Aurora da Conceição Marques Maçarico*.

300598642

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA (ALGARVE)

Édito n.º 407/2008

Torna-se público que Nuno Carlos Gabriel Coelho e Olga Maria Gabriel Coelho pretendem habilitar-se como herdeiros de seu pai Manuel Joaquim das Neves Coelho contratado a termo resolutivo certo desta Câmara Municipal falecido em 16 de Abril de 2007 a fim de poderem levantar deste Município a importância líquida de € 923,74 respeitante a duodécimos dos subsídios de férias e de Natal e ainda remuneração de férias não gozadas nos termos do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 100/99, de 31 de Março.

Quem tiver que opor ou vir a habilitar-se ao referido levantamento deduza o seu direito no prazo de 30 dias a contar da data da publicação do presente édito no *Diário da República*.

21 de Julho de 2008. — O Presidente da Câmara, *José Inácio Marques Eduardo*.

300598618

CÂMARA MUNICIPAL DA MEALHADA

Aviso n.º 21383/2008

Projecto de alteração ao regulamento municipal da urbanização e da edificação (RMUE)

Carlos Alberto da Costa Cabral, Presidente da Câmara Municipal de Mealhada, torna público que:

1 — Nos termos e para efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, e alterado pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, em reunião do executivo realizada em 21 de Julho de 2008, deliberou submeter a discussão pública o projecto de alteração ao regulamento municipal da urbanização e da edificação, cujo conteúdo se encontrará disponível para consulta de qualquer interessado na Divisão de Gestão Urbanística desta Câmara Municipal, sita na Urbanização do Choupal, lote 12 C — R/chão, durante um período de 30 dias úteis, contados do dia seguinte ao da publicação do presente aviso no *Diário da República* — 2.ª série, das 9h às 12h e 30 m e das 13h e 30 m às 16h.

2 — Do presente projecto de regulamento, faz parte integrante a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, em obediência ao Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro.

3 — Durante o período referido, qualquer interessado poderá apresentar, por escrito, as reclamações, observações ou sugestões, a fim de, em fase ulterior serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal,

antes de submeter a proposta final do Regulamento à apreciação da Assembleia Municipal.

E, para que conste, mandei publicar este aviso e outros de igual teor, no *Diário da República* — 2.ª Série e nos lugares de estilo.

24 de Julho de 2008. — O Presidente da Câmara, *Carlos Alberto da Costa Cabral*.

Projecto de alteração ao regulamento municipal da urbanização e da edificação

Nota justificativa

O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação (RMUE), elaborado e aprovado em 2002, surgiu como uma manifestação do poder regulamentar próprio da Autarquia, previsto no artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE).

Teve por objecto a definição das condições em que se processa a urbanização e edificação no concelho da Mealhada, dos critérios referentes ao cálculo das taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, e das compensações ao município.

Por força da experiência colhida nos seus primeiros anos de vigência, surgiu, em 2005, a necessidade de reformular o RMUE, nomeadamente através da clarificação de determinadas matérias, da introdução e ou alteração de algumas normas regulamentares, da sistematização de alguns procedimentos técnicos e administrativos e, por fim, da revisão de algumas taxas, que se encontravam desactualizadas.

Volvidos mais de três anos de aplicação do RMUE, e atentas as alterações legislativas que se observaram durante a sua vigência, afigura-se este como o momento certo para se proceder a uma nova alteração.

Por um lado, o RJUE sofreu profundas alterações com a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro. As modificações reflectiram-se principalmente ao nível da redefinição dos tipos de procedimento administrativo de controlo prévio das operações urbanísticas.

Deixando intacto o procedimento de licenciamento como regra, o legislador, numa lógica de simplificação administrativa, suprimiu largamente o procedimento de autorização administrativa — reservada agora somente para a utilização dos edifícios ou suas fracções ou alteração dessa utilização — substituindo-a, quase na totalidade, pelo regime da comunicação prévia, mais apertado e exigente do que aquele que constava da versão originária do RJUE.

Por outro lado, a publicação da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais) e da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais), trouxe novidades ao ordenamento jurídico português, dirigindo novas exigências aos regulamentos municipais, ao nível da criação, fundamentação e incidência das taxas a cobrar.

Tendo em conta as alterações legislativas ocorridas e a experiência retirada da aplicação do RMUE e obedecendo a um espírito de eficácia, simplificação e desburocratização administrativas, leva-se a efeito a reformulação do presente regulamento, tendo como objectivos principais:

Adaptar o regulamento municipal às alterações introduzidas no regime jurídico;

Conformar as taxas vigentes e ou a criar, com o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro;

Oferecer uma nova organização sistemática do regulamento, reorganizando capítulos e renumerando artigos;

Introduzir e clarificar definições, numa óptica de uniformização do vocabulário urbanístico a aplicar;

Clarificar e corrigir algumas das suas disposições, como resultado da experiência adquirida com a sua aplicação.

Em obediência ao princípio da unidade dos regulamentos, a Tabela Anexa que faz parte integrante do RMUE, passa a aglutinar as taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas Sobre a Actividade Industrial, Instalações de Armazenamento e Abastecimento de Combustível e Instalação e Funcionamento das Infra-estruturas de Suporte de Estações de Radiocomunicações, aprovado pela Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada no dia 30 de Setembro de 2004.

O presente regulamento, traduz igualmente o cumprimento das “Recomendações” do Relatório da Inspeção Geral de Finanças, na sequência da Auditoria ao Município de Mealhada, tendo sido ponderadas as alterações sugeridas à fórmula de cálculo da compensação ao município, nas situações de não cedência de parcelas para espaços verdes e equipamentos públicos bem como nas situações do prédio a lotear já estiver servido das infra-estruturas a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do RJUE.

A fórmula de cálculo da Taxa Urbanística Municipal (TUM), pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias, actualmente prevista na alínea *a*) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53 -E/2006 de 29 Dezembro, no n.º 1 do artigo 15.º da Lei n.º 2/2007 de 15 Janeiro e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 116.º do RJUE, foi reequacionada, satisfazendo igualmente todas as considerações expressas no referido Relatório, e em estrita obediência ao princípio geral fixado por lei, designadamente, no n.º 5 do artigo 116.º do RJUE.

Lei habilitante

Nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea *a*) do artigo 53.º n.º 2 e alínea *a*) do artigo 64.º n.º 6 da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as últimas alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro (RJUE), do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-lei 38 382, de 7 de Agosto de 1951 (RGEU), da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Câmara Municipal da Mealhada apresenta o novo Regulamento da Urbanização e da Edificação.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

SECÇÃO I

Âmbito e objecto

Artigo 1.º

Âmbito

O presente Regulamento aplica-se à totalidade do território do Município da Mealhada, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos Planos Municipais de Ordenamento do Território, plenamente eficazes, e de outros regulamentos de âmbito especial.

Artigo 2.º

Objecto

1 — O presente Regulamento estabelece os princípios e regras gerais aplicáveis à instrução e tramitação dos processos de licença, comunicação prévia e autorização, da urbanização e da edificação e demais princípios e regras gerais aplicáveis à urbanização e à edificação.

2 — Estabelecem-se ainda os princípios, as regras gerais e os critérios referentes ao cálculo das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, pela emissão de alvarás e admissão de comunicação prévia, pela realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, pela prestação de serviços técnico-administrativos, bem como outras receitas e compensações a pagar ao Município da Mealhada.

SECÇÃO II

Definições

Artigo 3.º

Definições

1 — Para efeitos do presente Regulamento são adoptadas, para além das constantes do artigo 2.º do RJUE, as seguintes definições:

a) Anexo — edifício, existente ou a edificar, afecto a uma edificação principal, com utilização complementar e entrada autónoma pelo logradouro ou espaço público. Não possui título de propriedade autónoma, nem constitui unidade funcional independente;

b) Área de implantação de um edifício — área correspondente à projecção horizontal da edificação ao nível do solo, incluindo caves e alpendres e excluindo varandas e abas com balanço inferior a 1,20 m. Quando se trate de edificação prevista em alvará de loteamento a área de implantação de um edifício não poderá ser superior à área do polígono de base definido na alínea *m*);

c) Área total de construção — soma das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo da cota de soleira, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo caixas de escadas, elevadores e alpendres, com exclusão da área de sótãos sem pé-direito regulamentar para habitação,

instalações técnicas dos edifícios, galerias exteriores públicas e outros espaços de uso público cobertos mas não encerrados;

d) Equipamento lúdico ou de lazer — edificação, coberta ou não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para a finalidade lúdica ou de lazer. No caso de coberta, terá uma altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 30 m². No caso de descoberta não pode determinar uma área de impermeabilização do logradouro superior 50 %, nem pode implicar uma modelação de terrenos para além de 0,50 m;

h) Logradouro — área de terreno livre de um prédio legalmente constituído, adjacente à edificação nele implantada e que funcionalmente se encontra conexas com ele, servindo de jardim, quintal ou estacionamento (diferença entre a sua área total e a área de implantação das edificações, nele existentes);

i) Obras em avançado estado de execução — aquelas que, no caso de edificações, tenham a estrutura resistente, cobertura e paredes exteriores concluídas e, no caso de obras de urbanização, aquelas a que só faltem executar as pavimentações em arruamentos, estacionamentos e passeios e os espaços verdes;

j) Obra em fase de acabamentos — aquelas que, no caso de edificações tenham a estrutura resistente, cobertura, alvenaria e caixilharia exterior e no caso de obras de urbanização apenas falte executar a camada de desgaste betuminosa no arruamento, revestimento final de estacionamento e passeios e respectivas marcas rodoviárias, e no respeitante ao espaço verde a sementeira de relvado ou prado sequeiro, plantação de herbáceas ou colocação de mobiliário urbano;

l) Plantas Amarelos e Vermelhos — representação em projecto que reflecte as alterações introduzidas em obra, nas seguintes cores convencionais:

- (a) A vermelha, para os elementos a construir;
- (b) A amarela, para os elementos a eliminar;
- (c) A preta, para os elementos a conservar;

m) Polígono de base para implantação de um edifício — o perímetro, representado na planta de síntese de uma operação de loteamento ou plano de pormenor que delimita a área na qual podem ser implantadas edificações;

n) Telas Finais — peças escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada;

o) Unidade funcional ou unidade de ocupação — edificação, ou parte de edificação, funcionalmente autónoma, que também se pode destinar a fim diverso do da habitação.

2 — Todo o restante vocabulário urbanístico utilizado no presente Regulamento tem o significado que lhe é atribuído pelo artigo 2.º do RJUE, demais legislação aplicável e, subsidiariamente, pelo constante do “Vocabulário do Ordenamento do Território”, oficialmente publicado pela Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

SECÇÃO III

Regras gerais da urbanização e da edificação

Artigo 4.º

Compatibilidade de usos e actividades

As utilizações, ocupações ou actividades a instalar não podem:

a) Produzir ruídos, fumos, cheiros, poeiras ou resíduos que afectem de forma significativa as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria, quando na proximidade de áreas habitacionais;

b) Perturbar as normais condições de trânsito e de estacionamento ou provocar movimentos de cargas e descargas que prejudiquem as condições de utilização da via pública, sem que estejam estudadas e previstas as medidas correctivas necessárias;

c) Acarretar riscos de incêndio ou explosão;

d) Prejudicar a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, estético, arquitectónico, paisagístico ou ambiental;

e) Corresponder a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal.

Artigo 5.º

Anexos

A altura máxima admissível para os anexos definidos na alínea *a*) do artigo 3.º do presente Regulamento é a correspondente a dois pisos acima da cota de soleira.

Artigo 6.º

Muros

1 — A altura máxima dos muros de vedação confinantes com a via pública é de 1,20 m, podendo elevar-se essa vedação mais 0,60 m com recurso à utilização de gradeamento.

2 — Nas situações em que o muro de vedação confinante com a via pública desempenhe simultaneamente funções de suporte de terras, desde que tecnicamente aconselhável, pode elevar-se a mais de 0,90 m da cota do terreno a suportar, através de muro ou vedação.

3 — No caso de muros de vedação não confinantes com a via pública, a sua altura máxima é de 2,20 m.

4 — Nos casos em que, simultaneamente, o muro não confinante com a via pública desempenhe funções de suporte de terras, desde que tecnicamente aconselhável, pode elevar-se a mais de 0,90 m da cota do terreno mais elevado.

5 — Em situações devidamente justificadas, designadamente pela topografia do terreno ou pela relação com a envolvente, poderão ser aceites soluções diferentes das indicadas nos números anteriores.

Artigo 7.º

Fossa séptica

Sempre que se torne indispensável a construção de fossa séptica e poço absorvente, estes devem implantar-se sempre a uma distância mínima de 3 m dos limites do prédio em que se inserem.

Artigo 8.º

Garagens e Aparcamentos

1 — As garagens em edifícios de habitação colectiva e ou mistos, comércio e prestação de serviços, devem ter, como dimensões mínimas interiores, 2,80 m de largura e 5 m de comprimento.

2 — Os aparcamentos, cobertos ou descobertos, de edifícios de habitação unifamiliar, colectiva e ou mistos, comércio e prestação de serviços, devem ter, como dimensões mínimas em planta, 2,30 m de largura e 5 m de comprimento.

3 — Os estacionamentos para veículos de pessoas portadoras de deficiências devem cumprir o estipulado na legislação específica em vigor.

Artigo 9.º

Rampas de acesso a estacionamentos

1 — As rampas de acesso a estacionamentos no interior das construções não podem, em caso algum, ter qualquer desenvolvimento nas vias, passeios e nos espaços públicos.

2 — Sempre que o acesso seja directo para a via pública, deve prever-se junto a esta uma zona de espera horizontal.

3 — A zona de espera só pode ser dispensada se for tecnicamente comprovada a inviabilidade da sua construção.

Artigo 10.º

Estendais

1 — Os projectos de arquitectura de habitação colectiva e ou mistos devem prever, na organização dos fogos, um espaço para estendal.

2 — A colocação de estendais no interior das varandas, nos terraços ou nas fachadas dos edifícios, é permitida desde que prevista com o respectivo elemento de ocultação da roupa.

CAPÍTULO II

Procedimento das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Do procedimento em geral

Artigo 11.º

Disposições comuns

1 — O procedimento relativo às operações urbanísticas obedece ao disposto no RJUE e deve ser instruído de acordo com o disposto nos artigos 9.º, 10.º, 35.º e 63.º do mesmo regime e com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, ou a que lhe suceder.

2 — Para além dos elementos referidos no número anterior, os pedidos devem ainda ser acompanhados de outros elementos exigíveis por

força de legislação específica aplicável, consoante o tipo de operação urbanística a que respeite.

3 — Devem, ainda, ser juntos aos pedidos os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 2 do artigo 11.º do RJUE.

4 — Os pedidos de informação prévia, licença e de comunicação prévia devem ser instruídos em duplicado, acrescidos de mais um exemplar por cada entidade exterior a consultar.

5 — Nas situações de consulta a entidades externas, que se devam pronunciar sobre a operação urbanística em razão de localização, nos termos do artigo 13.º-A do RJUE, devem os pedidos ser instruídos em quadruplicado, acrescidos de mais um exemplar por cada entidade a consultar.

6 — Com a implementação do sistema informático previsto no RJUE e na Portaria n.º 216-A/2008, de 3 de Março, os pedidos de informação prévia, licença e de comunicação prévia devem ser instruídos em duplicado, acrescido de um exemplar em formato digital (DOC, PDF, DXF e DWG) em suporte adequado (CD ou DVD), que permita a tramitação desmaterializada dos procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas, bem como a concretização de consultas ao abrigo do artigo 13.º e 13.º-A.

7 — Os projectos de engenharia das especialidades são instruídos com os seguintes exemplares:

- a) Um exemplar, quando aprovados e visados pelas competentes entidades exteriores ao município;
- b) Em duplicado, quando a aprovação é da competência do município;
- c) Três exemplares ou mais, quando a aprovação deva ser requerida pelo município a entidades exteriores.

8 — Os originais dos documentos comprovativos da legitimidade, bem como os originais dos extractos das plantas adquiridas na Câmara Municipal, ambos exigíveis nos termos da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, devem acompanhar um dos exemplares apresentados.

9 — Os pedidos de realização de operações urbanísticas devem ser capeados com um índice contendo a enumeração exaustiva e sequencial de todas as peças escritas e desenhadas.

10 — Com a apresentação de novos elementos, deve ser feita referência ao número das peças escritas e desenhadas alteradas e, quando exigido, deve ser entregue, um novo, ordenado e completo processo correspondente à sua versão final.

Artigo 12.º

Pedido referente a vários tipos de operações urbanísticas

Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 9.º do RJUE, quando o pedido diga respeito a vários tipos de operações urbanísticas, deve ser instruído com os elementos previstos no presente Regulamento e na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, para cada uma das operações constantes da pretensão, salvo quanto aos elementos comuns a todas elas.

Artigo 13.º

Fornecimento de extractos de plantas

1 — Os extractos de plantas de localização oficiais, extractos das cartas da R.A.N, da R.E.N. e de condicionantes, incluindo Mapa de Ruído, bem como extractos das plantas de ordenamento, zonamento e síntese dos planos municipais de ordenamento ou de alvarás de loteamento em vigor, são solicitados junto dos serviços técnicos camarários, sendo datados e autenticados através de carimbo, identificando o requerente dos mesmos.

2 — As plantas adquiridas na Câmara Municipal e autenticadas como dispõe o número anterior, com vista à instrução de pedidos de informação prévia, de licença, comunicação prévia e de autorização, são válidas pelo período de um ano, desde que se mantenham adequadas.

3 — Cabe ao requerente e ao técnico autor do projecto a responsabilidade de verificar se as referidas plantas se mantêm em vigor, nos termos da lei, na data de entrada do respectivo pedido na Câmara Municipal.

Artigo 14.º

Estimativa do custo total da obra

1 — As estimativas do custo total da obra a apresentar nos pedidos das operações urbanísticas devem ser elaboradas de forma parcelar, com as áreas correctamente medidas e respectivo custo unitário nos termos dos valores abaixo discriminados, não se admitindo valores globais.

2 — Para efeitos de elaboração da estimativa orçamental das obras de edificação, deve ter-se como referência o preço da habitação por m² a

que se refere a alínea c) do n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, fixado anualmente por Portaria publicada para o efeito.

3 — Os valores a adoptar, e abaixo discriminados correspondem a uma percentagem do valor por m² do preço da habitação a custos controlados, para a zona em que se insere o concelho de Mealhada (Zona III) e que é actualizado anualmente por Portaria governamental:

- a) Habitação unifamiliar: 50% do valor constante da referida Portaria;
- b) Habitação colectiva: 90% do valor constante da referida Portaria;
- c) Comércio e serviços: 75% do valor constante da referida Portaria;
- d) Indústria, armazéns: 60% do valor constante da referida Portaria;
- e) Anexos, garagens e arrumos: 30% do valor constante da referida Portaria;
- f) Outros usos não especificados: 40% do valor constante da referida Portaria;
- g) Varandas, escadas e coberturas: 20% do valor constante da referida Portaria.

4 — Para efeitos de determinação da estimativa do custo total das obras de construção de muros confinantes e não confinantes, sujeitos a licença ou comunicação prévia, é adoptado o valor mínimo para o custo do m² de área de construção de €100.

SECÇÃO II

Dos procedimentos em especial

SUBSECÇÃO I

Licença ou comunicação prévia de obras de edificação

Artigo 15.º

Instrução

1 — Sem prejuízo da junção dos elementos referidos no artigo 11.º do presente regulamento, os projectos de arquitectura devem ser instruídos com planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico devidamente georreferenciada, com a indicação dos limites do prédio e uma faixa envolvente de, pelo menos, 20 m contados dos limites do mesmo, a apresentar em formato digital (DXF ou DWG) em suporte adequado (CD ou DVD), juntamente com o processo, podendo tal ser dispensado a requerimento do interessado, em casos devidamente justificados.

2 — A planta de implantação que instrua pedidos de licença ou de comunicação prévia de edificações deve conter a indicação dos seguintes elementos:

- a) Os limites e orientação do terreno;
- b) As confrontações do terreno pela forma como estejam indicadas no título de propriedade;
- c) O alinhamento e perímetro dos edifícios;
- d) As cêrceas e o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, bem como a cota de soleira do edifício;
- e) A área de implantação;
- f) A área de construção e a volumetria dos edifícios;
- g) A localização e o dimensionamento das construções anexas;
- h) A indicação do uso a que se destinam as edificações a construir e os seus afastamentos;
- i) A localização da fossa séptica, quando não exista rede colectora de esgotos;
- j) A indicação dos lugares de estacionamento descobertos;
- l) Servidões administrativas e restrições de utilidade pública que colidam com o terreno.

3 — Todas as peças escritas e desenhadas dos projectos que acompanham os pedidos de licença ou comunicação prévia são assinadas pelo seu autor, quer se trate de projecto de arquitectura ou de projecto de engenharia das especialidades.

4 — O técnico autor do projecto de arquitectura deve rubricar, igualmente, os extractos das plantas oficiais adquiridas na Câmara Municipal e que instruem os pedidos de licença ou autorização, após nelas ter assinalado correctamente a localização da pretensão, bem como deve subscrever todas as restantes peças escritas que instruem o pedido.

5 — Nos pedidos de licenciamento de muros de vedação, é dispensada a planta de implantação, elaborada sobre levantamento topográfico.

6 — Os projectos relativos a obras de alteração e ampliação devem conter, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, peças desenhadas de sobreposição (amarelos e vermelhos).

SUBSECÇÃO II

Licença ou comunicação prévia de operação de loteamento e obras de urbanização

Artigo 16.º

Instrução

1 — Sem prejuízo da junção dos elementos referidos no artigo 11.º do presente Regulamento, os projectos de operações de loteamento devem ser instruídos com planta de síntese desenhada sobre levantamento topográfico devidamente georreferenciado, com a indicação dos limites do prédio e uma faixa envolvente de, pelo menos 20 m contados dos limites do mesmo, a apresentar em formato digital (DXF ou DWG) em suporte adequado (CD ou DVD), juntamente com o processo, podendo tal ser dispensado a requerimento do interessado, em casos devidamente justificados.

2 — A equipa técnica constituída ao abrigo do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, deve subscrever um termo de responsabilidade, conforme dispõe o n.º 1 do artigo 10.º do RJUE, e deve rubricar todas as peças escritas e desenhadas que compõem o projecto da operação de loteamento, à excepção das seguintes:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização das obras;
- b) Certidão da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio onde pretende executar as obras.

3 — Nos casos em que seja dispensada a constituição de equipa técnica multidisciplinar, cabe ao técnico autor do projecto da operação de loteamento subscrever todas as peças escritas e desenhadas do projecto que acompanha o pedido.

Artigo 17.º

Equipa técnica em operações de loteamento

1 — Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, os projectos de operação de loteamento urbano são elaborados por equipas multidisciplinares que devem incluir pelo menos um arquitecto, um engenheiro civil ou engenheiro técnico civil e um arquitecto paisagista, salvo nos casos previstos no artigo seguinte.

2 — As equipas multidisciplinares dispõem de um coordenador técnico designado de entre os seus membros.

3 — Os técnicos devem subscrever uma declaração conjunta, a apresentar com o projecto da operação de loteamento através da qual, declaram terem-se constituído em equipa técnica para a realização do projecto em causa e identificam o coordenador técnico do projecto.

Artigo 18.º

Dispensa de equipa técnica em operações de loteamento

1 — Nos termos previstos no n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro exceptuam-se do disposto no artigo anterior as operações de loteamento que, cumulativamente:

- a) Não ultrapassem 10 fogos e 5.000 m²;
- b) Incidam em áreas abrangidas por plano de urbanização ou de pormenor;
- c) Todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viária pública e de infra-estruturas exteriores ao prédio.

2 — Para além das excepções previstas no número anterior, estão também dispensadas as operações de loteamento que, cumulativamente:

- a) respeitem exclusivamente a alterações a operações de loteamento sem obras de urbanização, com alvará já emitido;
- b) não impliquem aumento do número de fogos ou do número de unidades funcionais;
- c) não traduzam uma variação de áreas de implantação e de construção superior a 15%;

Artigo 19.º

Alterações a licença ou comunicação prévia de operação de loteamento

1 — Nos pedidos de alteração da licença de operação de loteamento, cabe ao requerente a obrigação de indicar à Câmara Municipal a iden-

tificação de todos os proprietários dos lotes constantes do respectivo alvará e respectivas moradas, com documento comprovativo dessa qualidade emitido pela Conservatória do Registo Predial da Mealhada, para efeitos de notificação para pronúncia, de acordo com o previsto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE.

2 — Identificados os proprietários dos lotes, nos termos do número anterior, são estes notificados, pelo gestor do procedimento, por via postal com aviso de recepção, para se pronunciarem sobre a alteração pretendida no prazo de 10 dias úteis.

3 — Dentro do prazo referido no número anterior, podem os interessados consultar o processo e apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, por escrito, no local indicado na notificação, edital ou site da autarquia.

4 — Nos casos em que aos requerentes seja impossível a identificação de todos os proprietários ou nos casos em que, em função do seu número, seja inconveniente à Câmara Municipal outra forma de notificação, são os mesmos notificados por edital a afixar nos locais de estilo, no site da autarquia ou em anúncio a publicar em jornal local.

5 — A alteração de operação de loteamento admitida objecto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição da maioria dos proprietários dos lotes constantes da comunicação, de acordo com o previsto no artigo 48.º do RJUE.

6 — Para os efeitos previstos no número anterior, o interessado deve apresentar declaração subscrita por esses proprietários, acompanhada de documentos comprovativos das titularidades relativas aos respectivos lotes.

7 — O cálculo da maioria dos proprietários dos lotes, para efeitos da aplicação do previsto nos artigos 27.º n.º 3 e 48.º do RJUE, tem por base a correspondência de um voto por cada lote.

8 — Em caso de edifício constituído em propriedade horizontal, a maioria deve ser atestada por acta da Assembleia de Condóminos.

SUBSECÇÃO III

Emissão de certidão de destaque

Artigo 20.º

Instrução

Os pedidos de emissão de certidão de destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial, para os efeitos do disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE, são instruídos, em duplicado, com os seguintes elementos:

a) Requerimento, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual se identifique o prédio que irá ser alvo da operação de destaque, bem como a parcela a destacar, indicando as áreas e confrontações respectivas.

b) Pedido de informação ao abrigo do artigo 110.º do RJUE, pedido de informação prévia favorável ou projecto de arquitectura aprovado, no âmbito do qual a Câmara Municipal se tenha pronunciado favoravelmente, para efeitos de confirmação da capacidade de edificabilidade;

c) Certidão da descrição predial e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio objecto do destaque;

d) Planta de localização oficial, a adquirir na Câmara Municipal, à escala 1:10.000 e 1:2.000 ou 1:1.000, com a indicação precisa do local onde se localiza o prédio alvo da operação de destaque;

e) Extracto da planta de síntese do plano municipal de ordenamento válido para o local, assinalando correctamente a localização do prédio;

f) Planta do destaque, elaborada à escala 1:200, 1:500 ou 1:1000, sobre levantamento topográfico, devidamente georreferenciado e em formato digital, definindo:

f).1 — Os limites e a orientação do prédio alvo da operação de destaque;

f).2 — As confrontações do terreno pela forma como estejam indicadas no título de propriedade;

f).3 — A delimitação da parcela a destacar;

f).4 — A indicação da área total do prédio e da parcela a destacar;

f).6 — Os arruamentos, estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio.

SUBSECÇÃO IV

Propriedade Horizontal

Artigo 21.º

Pedido de certificação

1 — Os pedidos de certificação pela Câmara Municipal de que o edifício satisfaz os requisitos legais para constituição em regime de propriedade horizontal devem conter os seguintes elementos:

a) Requerimento;

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a facultade de realização da operação;

c) Certidão da descrição predial e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial;

d) Discriminação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns e valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou pernilagem do valor total do prédio;

e) Peças desenhadas identificando as várias fracções, de acordo com o projecto aprovado, com letra maiúscula, incluindo a existência de arrumos, garagens, aparcamentos, terraços e logradouros, e com a delimitação a cores de cada fracção e das zonas comuns.

2 — No caso de edificações construídas antes da entrada em vigor do RGEU, sem que tenha havido processo de licenciamento de obras, a certificação dos requisitos legais para constituição em regime de propriedade horizontal deve ser atestada pelo técnico responsável pela apreciação do pedido, mediante visita ao local.

SUBSECÇÃO V

Emissão de certidão sobre constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédio rústico

Artigo 22.º

Instrução

Os pedidos de emissão de certidão de parecer favorável, nos termos do artigo 54.º da Lei n.º 64/2003, de 23 de Agosto, são instruídos, em duplicado, com os seguintes elementos:

a) Requerimento contendo a identificação dos contraentes, do prédio objecto do negócio jurídico e a percentagem respectiva na compropriedade;

b) Certidão da Conservatória do Registo Predial, salvo situações excepcionais;

c) Planta de localização oficial, a adquirir na Câmara Municipal, à escala 1:10.000 e 1:2.000 ou 1:1.000, assinalando devidamente os limites do prédio;

d) Extractos da planta de ordenamento, das cartas da REN, da RAN e condicionantes do plano municipal de ordenamento do território em vigor para o local, assinalando nelas todas a área objecto da operação.

SECÇÃO III

Procedimentos e situações especiais

Artigo 23.º

Isenção de licença

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 7.º do RJUE, estão isentas de licença as operações urbanísticas referidas no n.º 1 do artigo 6.º do mesmo regime jurídico.

2 — Ficam, todavia, sujeitas a comunicação prévia as obras referentes às operações urbanísticas referidas nas alíneas c) a h) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.

Artigo 24.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — Para efeitos do disposto na alínea g) do n.º 1 e do n.º 3 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística as obras de edificação e de demolição que, pela sua natureza, dimensão ou localização tenham escasso impacte urbanístico.

2 — Integram este conceito, designadamente:

a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal, com altura não superior a 2,60 m ao beirado, ou em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal, com área igual ou inferior a 20 m² e que não confinem com a via pública, destinadas a apoio das funções inerentes à edificação principal, tais como, arrumos, estacionamento de veículos, guarda de alfaias e ou produtos agrícolas;

b) A edificação de muros de vedação e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m, a contar da cota do terreno mais baixa, que não confinem com a via pública ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

c) A edificação de muros de vedação confinantes com a via pública sem função de suporte de terra, que decorram de obras de construção ou alargamento da via e quando tenha havido lugar a doação de terreno à Câmara Municipal para os devidos efeitos (devidamente comprovado), com a obtenção prévia da definição do alinhamento fornecido pelos serviços competentes;

d) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m², bem como outras estufas fora de espaço urbano,

de estrutura leve, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50% da área total do prédio;

e) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público, tais como pavimentação e ajardinamento, desde que a taxa de impermeabilização não ultrapasse 20% da área do respectivo logradouro;

f) As rampas de acesso para pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitectónicas, quando realizadas nos logradouros dos edifícios;

g) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal, nos termos definidos na alínea d) do artigo 3.º do presente Regulamento;

h) As estruturas para grelhadores, se a altura relativamente ao solo não exceder 2 m e a sua área não exceder 6 m², desde que localizadas a tardo da edificação principal;

i) Abrigos para animais de estimação, de caça, de guarda ou de criação, cuja área não seja superior a 4 m² e desde que se destinem a alojar até quatro animais e se localizem no logradouro de prédios particulares;

j) Tanques de rega, eiras e espigueiros, com área igual ou inferior a 20 m², localizados dentro de prédios particulares, distando mais de 10 m da via pública;

l) Poços para captação de água, desde que não ultrapassem a profundidade de 20 m ou potência de captação de 5 c.v., localizados em prédios particulares, a mais de 10 m da via pública;

m) Cabines de motor, cuja área não seja superior a 10 m²;

n) Jazigos e colocação de pedras em sepulturas;

o) A demolição total ou parcial das edificações referidas nas alíneas anteriores, bem como de outras construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, decorrente de decisão tomada ao abrigo dos artigos 89.º e 90.º do RJUE.

3 — As edificações referidas nas alíneas a), d) e g) do n.º 2 estão limitadas a um máximo de duas por parcela, podendo só uma delas ser contígua ao edifício principal.

Artigo 25.º

Obras isentas de procedimento de controlo prévio

A realização das operações urbanísticas isentas de controlo administrativo prévio está sujeita à observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de plano municipal e plano especial de ordenamento do território e as normas técnicas de construção, de acordo com o previsto no n.º 8 do artigo 6.º do RJUE.

Artigo 26.º

Consulta pública

1 — 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.

2 — Para efeitos de aplicação da alínea c) do número anterior, considera-se como aglomerado urbano a Freguesia em que se insere o loteamento, correspondendo a respectiva população à que constar do último censo ou actualização devidamente comprovada pelo Instituto Nacional de Estatística.

3 — Quando o loteamento se implantar em mais de uma Freguesia, o censo ou actualização a considerar será o da Freguesia mais populosa

Artigo 27.º

Procedimento de consulta pública

1 — Nos casos enquadráveis no artigo anterior, a aprovação do pedido de licenciamento de operação de loteamento é precedida de um período de consulta pública, a efectuar nos termos dos números seguintes.

2 — A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento, acompanhado da informação técnica elaborada pelos serviços técnicos municipais, depois de emitidos todos os pareceres, autorizações ou aprovações pelas entidades exteriores ao município.

3 — A consulta pública deve ser anunciada através do portal de serviços da autarquia na Internet, quando disponível, edital a afixar nos locais de estilo com uma duração mínima de 15 dias e anúncio a publicar no boletim municipal ou num jornal local.

4 — Neste período, qualquer interessado pode consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões, a

fim de, em fase ulterior, serem apreciadas e ponderadas pelo executivo municipal.

Artigo 28.º

Impacte semelhante a uma operação de loteamento

1 — Nos termos e para efeitos de aplicação do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 57.º do RJUE, considera-se geradora de um impacte semelhante a uma operação de loteamento a realização de obras de construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que disponham de:

a) Duas ou mais caixas de escada de acesso comum a fracções autónomas ou unidades independentes;

b) Quatro ou mais fracções autónomas ou unidades independentes com acesso directo a partir do exterior (galerias, zona comum, logradouros ou espaços públicos), excluindo o acesso a garagens, arrumos ou aparcamentos;

c) Número de fogos ou unidades independentes superior a 12.

2 — Aos procedimentos de licenciamento ou de comunicação prévia das obras referidas no número anterior é aplicável o disposto no artigo 43.º do RJUE, nomeadamente o que se refere à criação de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos.

3 — Quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamento de uso privativo, é ainda aplicável o disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE.

Artigo 29.º

Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, consideram-se de impacte urbanístico relevante as operações urbanísticas que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego e estacionamento, tais como:

a) Unidades funcionais independentes, para serviços e estabelecimentos comerciais, em número igual ou superior a 12;

b) Postos públicos de abastecimento de combustível;

c) Áreas comerciais e de serviços com área total de construção superior a 1000 m².

2 — O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a sujeitar às operações urbanísticas referidas nas alíneas anteriores ficam também sujeitos às cedências e compensações previstas para as operações de loteamento.

Artigo 30.º

Licença parcial para construção da estrutura

1 — Para a realização das obras de edificação sujeitas a licença, previstas nas alíneas c), d) e e) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE, a Câmara Municipal, a requerimento do interessado, pode aprovar uma licença parcial para a construção da estrutura, imediatamente após a entrega de todos os projectos de engenharia de especialidades e desde que tenha ocorrido a aprovação do projecto de arquitectura, mediante prestação de caução para a demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento.

2 — O montante da caução a prestar para efeitos do número anterior é o correspondente a 50% do valor da estimativa do custo total da obra apresentada.

3 — O deferimento do pedido de licença parcial dá lugar à emissão de alvará.

Artigo 31.º

Demolição, escavação e contenção periférica

1 — De acordo com o previsto no artigo 81.º do RJUE, quando o procedimento de licença haja sido precedido de informação prévia favorável que vincule a Câmara Municipal, pode o Presidente da Câmara Municipal, a requerimento do interessado, permitir a execução de trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica/ modelação do terreno, no caso de edificação, até à profundidade do piso de menor cota, logo após a correcta instrução do processo, desde que seja prestada caução para a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos.

2 — A decisão referida no número anterior, a requerimento do interessado, é igualmente aplicável a obras sujeitas a licença, podendo ser proferida em qualquer momento após a aprovação do projecto de arquitectura.

3 — O requerimento referido nos números anteriores deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Plano de demolições;
- b) Projecto de estabilidade;
- c) Projecto de escavação e contenção periférica/modelação de terreno;
- d) Livro de obra;
- e) Termo de responsabilidade subscrito pela direcção técnica da obra;
- f) Depósito de caução em numerário ou garantia bancária de montante calculado nos termos definidos no n.º 4.

4 — O montante da caução a prestar é o resultante do somatório do cálculo das parcelas indicadas nas alíneas seguintes, consoante o caso aplicável:

- a) Demolições de edificações — 10 €/m² de área de construção, aplicável a todos os pisos a demolir;
- b) Escavação e contenção periférica/modelação de terreno — 15€/m³ do volume da escavação medido até à base de fundação do piso de menor cota.

Artigo 32.º

Utilização e ocupação do solo

1 — A utilização ou ocupação do solo está sujeita a controlo prévio municipal, nas formas de procedimento definidas no RJUE, ainda que com carácter temporário, desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, 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, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas que constituam o logradouro de edificações.

Artigo 33.º

Dispensa de projecto de execução

1 — É dispensada a apresentação de projecto de execução a todas as operações urbanísticas, salvo quando tal seja expressamente exigido em planos de pormenor de salvaguarda de centros históricos, ou em situações que, pela sua complexidade, os Serviços Técnicos recomendem a sua apresentação no acto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia.

2 — Nas situações de exigência, o projecto de execução deve ser apresentado em suporte digital, com as características previstas na Portaria de 7 de Fevereiro de 1972, reguladora das Instruções para o Cálculo dos Honorários Referentes aos Projectos de Obras Públicas.

CAPÍTULO III

Cedências e compensações

Artigo 34.º

Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos

Devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, segundo os parâmetros para o dimensionamento que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território, e demais legislação em vigor, as operações urbanísticas descritas nas alíneas seguintes:

- a) Operações de loteamento;
- b) As operações urbanísticas que respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, de acordo com o previsto no artigo 29.º do presente Regulamento;
- c) As operações urbanísticas definidas como geradoras de impacto urbanístico relevante, de acordo com o previsto no artigo 29.º do presente Regulamento.

Artigo 35.º

Cedências

1 — Os interessados e demais titulares de direitos reais sobre prédio a lotear cedem gratuitamente ao município as parcelas para implantação de espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas urbanísticas que, de acordo com a lei e a licença ou comunicação prévia, devam integrar o domínio municipal.

2 — É da competência da Câmara Municipal decidir, em cada caso, e ponderadas as condicionantes e nos termos da lei, se no prédio a lotear deve ou não haver lugar a cedências para os fins referidos no presente artigo.

3 — As parcelas de terreno cedidas ao município integram-se no domínio municipal com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 44.º do RJUE, através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da Câmara Municipal.

4 — No momento da recepção, deve a Câmara Municipal definir as parcelas a afectar ao domínio público e ao domínio privado municipal.

5 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou comunicação prévia de operações urbanísticas, nas situações previstas nos artigos 28.º e 29.º do presente Regulamento.

Artigo 36.º

Características das áreas a ceder

1 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos, a ceder à Câmara Municipal, destinadas à promoção de actividades de recreio e lazer, devem ter acesso directo a vias ou espaços públicos ou integrar áreas que já possuam esse acesso, bem como forma adequada e declive inferior a 5%.

2 — Os espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos devem constituir áreas, cuja localização, dimensão, implantação e demais características, favoreça o estabelecimento de relações de vizinhança e sociabilidade e uma integração harmoniosa no conjunto onde se insere.

3 — Sempre que existam áreas para espaços verdes e de utilização colectiva a afectar ao domínio público municipal, esta área deve ser projectada de forma a respeitar os seguintes princípios e normas:

- a) Rega automática, separada da rede de abastecimento de água;
- b) Nas áreas ajardinadas é determinante a adopção de medidas que diminuam os encargos com a sua manutenção;
- c) Espécies arbóreas e vegetais adaptadas às condições ecológicas e climáticas do local e características de escala apropriadas ao meio urbano onde se inserem;
- d) Mobiliário urbano com a colocação de bancos e papeleiras, ou outro tipo de equipamento considerado necessário, executados, sempre que possível, sob critérios de anti-vandalismo;
- e) Condições de acessibilidade em cumprimento das disposições do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto;

4 — A Câmara Municipal pode não aceitar as áreas de cedência propostas, nos casos em que estas não sirvam os fins de interesse público, nomeadamente quando as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, não permitam uma efectiva fruição por parte da população residente ou pelo público em geral.

5 — Não são aceites áreas verdes que constituam meros jardins de enquadramento ou embelezamento das construções, as quais em regra, devem ser integrados nos respectivos lotes, com obrigatoriedade de manutenção por parte do proprietário do lote ou do condomínio.

Artigo 37.º

Gestão das infra-estruturas e dos espaços verdes e de utilização colectiva

1 — Compete aos serviços municipais a gestão, manutenção e conservação dos espaços verdes públicos, com a recepção definitiva das obras de urbanização.

2 — Durante o prazo de garantia das obras de urbanização, contado a partir da sua recepção provisória, o titular do alvará ou da admissão da comunicação prévia é responsável pelas deficiências ou vícios que possam vir a ocorrer, incluindo os que resultarem do uso para que as infra-estruturas hajam sido destinadas, desde que não constituam uma depreciação normal decorrente desse uso, com especial atenção para os espaços verdes, que se deverão manter em bom estado de conservação.

3 — Sempre que as circunstâncias o justifiquem, pode a Câmara Municipal fazer-se substituir, no exercício das suas competências, através de delegação de competências nas Juntas de Freguesia ou mediante acordo de cooperação ou contrato de concessão do domínio municipal, podendo ser renovado ou revisto à data de constituição do condomínio do(s) prédios(s), vindo a fazer parte integrante do seu regulamento de condomínio que consta da propriedade horizontal aprovada pelo Município.

Artigo 38.º

Compensação

1 — Se o prédio a lotear ou no qual se pretende edificar já estiver servido das infra-estruturas a que se refere a alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos no referido prédio ou ainda nos casos referidos no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, não há lugar a qualquer cedência de parcelas para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos definidos nos números seguintes.

2 — A compensação pode ser paga em espécie, através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de poder optar pela compensação em numerário, cujo valor será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C=C1 + C2$$

Em que:

C — Valor, em euros do montante total da compensação devida ao Município;

C1 — Valor, em euros, do montante total da compensação devida ao Município pela não cedência, no todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva;

C2 — Valor, em euros, da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontra servido pelas seguintes infra-estruturas locais: arruamentos viários e pedonais; redes de abastecimento de água e rede drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais.

a) O cálculo de *C1* resulta da aplicação da seguinte fórmula

$$C1 = (Pev + Peq) \times V$$

onde,

Pev — área da totalidade ou de parte destinada a espaços verdes, dimensionadas de acordo com os parâmetros definidos em PMOT ou, em caso de omissão, nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março;

Peq — área da totalidade ou de parte destinada a equipamentos de utilização colectiva, dimensionadas de acordo com os parâmetros definidos em PMOT ou, em caso de omissão, nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março;

V — Valor do metro quadrado de terreno, traduzindo a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Localização		V (euros/m ²)
Perímetros urbanos	Vila do Luso (Zona de intervenção do PU Luso c/ excepção de Várzeas) Cidade de Mealhada (delimitada na Planta de Ordenamento do PDM — planta n.º 11) Vila da Pampilhosa delimitada na Planta de Ordenamento do PDM — planta n.º 13 c/ excepção do Canedo)	40,00
Perímetros urbanos	Restantes Aglomerados	25,00

b) O cálculo de *C2* resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2 = 0,5 (Q1 + Q2)$$

0,5 — Constante que distribui o encargo pelas duas frentes do arruamento;

Q1 — Correspondente ao custo das redes existentes de abastecimento de água, de drenagem de águas residuais domésticas e de águas pluviais nos arruamentos confrontantes com o prédio em causa, calculado pelo produto do comprimento da confrontação do prédio com o arruamento onde existem essas infra-estruturas pelo custo por ml dessas redes, de acordo com os valores do quadro seguinte:

Tipo de Infra-estruturas existente Q1	Valor Euros (ml)
Rede de abastecimento de água	29,00
Rede de drenagem de águas residuais	47,00
Rede de drenagem de águas pluviais	75,00

Q2 — Corresponde ao custo dos arruamentos já existente, incluindo estacionamento e passeio, calculado pelo produto da área desse arruamento na extensão de confrontação com o prédio pelos valores unitários de tipos de pavimentação constantes do artigo deste Regulamento.

Para efeitos de determinação desta área, a dimensão máxima correspondente à faixa de rodagem é de 6,50 m, a dimensão máxima do estacionamento é 2,00 m e a dimensão máxima do passeio é de 1,60 m.

Tipo de Infra-estruturas existente Q2	Valor Euros (m ²)
Arruamento pavimentado betuminoso	35,00
Estacionamento público	33,00
Passeios	
Calçada	35,00
Pavê	32,00
Betuminoso	25,00

Artigo 39.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, pode a Câmara Municipal aceitar o pagamento em espécie, havendo nessa caso lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, cujo valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três membros, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da operação urbanística e um terceiro nomeado por comum acordo;

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 são liquidadas da seguinte forma:

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

b) Se o diferencial for desfavorável 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, recorre a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

Artigo 40.º

Integração de imóveis no domínio privado do município

Quando a compensação seja paga em espécie, os terrenos ou os imóveis integram-se no domínio privado municipal, destinando-se a permitir uma correcta gestão dos solos.

Artigo 41.º

Compensação em espécie e prossecução de interesses públicos

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

Artigo 42.º

Reduções

No caso de operações urbanísticas de que resultem espaços verdes e equipamentos de natureza privada, que constituam partes comuns dos lotes resultantes da operação de loteamento e dos edifícios que neles venham a ser construídos e que se regem pelo disposto nos artigos 1420.º a 1438.º do Código Civil, pode a Câmara Municipal conceder uma redução do valor das compensações de 20%.

Artigo 43.º

Liquidação

1 — A compensação deve ser liquidada aquando do deferimento do pedido de licenciamento da operação urbanística, não podendo o alvará que titule esse licenciamento ser emitido sem que a mesma se mostre paga.

2 — Nas operações sujeitas ao procedimento de comunicação prévia, o pagamento da compensação deve efectuar-se no mesmo momento em que se proceder ao pagamento das taxas devidas pela admissão dessa comunicação.

CAPÍTULO IV

Condições de execução das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Obras de urbanização

Artigo 44.º

Condições e prazo de execução de obras sujeitas a licença

1 — Com a deliberação final de deferimento do pedido de licenciamento, prevista no artigo 26.º do RJUE, o órgão competente para o licenciamento das obras de urbanização estabelece as condições de aprovação e de execução das mesmas.

2 — Sem prejuízo do disposto na lei, a Câmara Municipal pode condicionar as operações urbanísticas à celebração de acordos de cooperação ou contrato de concessão do domínio municipal, os quais devem fixar para o futuro as condições de execução, manutenção e gestão de obras de urbanização, bem como da instalação de equipamento no espaço público.

Artigo 45.º

Condições e prazo de execução de obras sujeitas a comunicação prévia

1 — A admissão da comunicação prévia para a realização de obras de urbanização não tituladas por alvará único fica sujeita às seguintes condições:

a) O prazo de execução (das obras de urbanização não tituladas por alvará único) corresponde ao proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder 2 anos, quando o valor dos trabalhos seja igual ou inferior a 100.000 € (cem mil euros), ou 3 anos, quando os trabalhos sejam de valor superior, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE;

b) Salvaguarda do cumprimento do disposto no Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, constante da legislação em vigor, bem de como toda a regulamentação aplicável;

c) Concluídas as obras (de urbanização), o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da recepção provisória dessas obras, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

2 — A admissão da comunicação prévia para a realização de obras de urbanização tituladas por alvará único rege-se pelo disposto no artigo 43.º n.º 1 do presente Regulamento.

3 — 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.

SECÇÃO II

Obras de edificação

Artigo 46.º

Condições e prazo de execução de obras sujeitas a licença

1 — A Câmara Municipal fixa as condições a observar na execução da obra com o deferimento do pedido de licenciamento das obras referidas nas alíneas *c)*, *d)* e *e)* do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

2 — O prazo de execução das obras de edificação (sujeitas a licença) é fixado com o deferimento do pedido de licenciamento, em conformidade com a programação proposta pelo requerente.

3 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de alterar o prazo proposto, de acordo com o previsto no disposto no n.º 4 do artigo 58.º do RJUE.

Artigo 47.º

Condições e prazo de execução de obras sujeitas a comunicação prévia

A admissão de comunicação prévia para a realização de obras de edificação fica sujeita às seguintes condições:

a) O prazo de execução das obras corresponde ao proposto pelo interessado, o qual não poderá exceder 2 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE;

b) Na execução das obras deverá ser assegurado o cumprimento das disposições do Capítulo “Ocupação do Espaço Público” deste Regulamento;

c) Salvaguarda do cumprimento do disposto no Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, constante da legislação em vigor, bem como de toda a regulamentação aplicável;

d) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 86.º do RJUE.

CAPÍTULO V

Execução das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Disposições comuns

Artigo 48.º

Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos

1 — O início da execução dos trabalhos e a identificação da pessoa singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos, devem ser comunicados à Câmara Municipal com a antecedência mínima de cinco dias, independentemente da sujeição dos mesmos a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e artigo 93.º do RJUE.

2 — No caso de obras não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio e para os efeitos previstos no número anterior, o promotor deve informar a Câmara Municipal, com a apresentação dos seguintes elementos:

a) Comunicação;

b) Planta de localização e extractos da planta de ordenamento e condicionantes do PDM

3 — Para efeitos do previsto no n.º 1 e no caso de comunicação prévia, a comunicação deve ser acompanhada do comprovativo do pagamento das taxas devidas.

4 — Após a informação do início da execução dos trabalhos e a identificação da pessoa singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos, nos termos previstos, esta é remetida à fiscalização de obras, acompanhada do respectivo processo de obras, caso tenha sido precedida de controlo prévio administrativo.

Artigo 49.º

Contra-ordenação

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, é punível como contra-ordenação;

a) O início dos trabalhos sem informação cinco dias antes à Câmara Municipal, em violação do disposto no n.º 1 do artigo 80.º-A do RJUE.

2 — A contra-ordenação prevista na alínea *a)* do n.º 1 é punível com uma coima graduada de €250 até ao máximo de € 4.000, no caso de pessoa singular, e de €500 até €40.000, no caso de pessoa colectiva.

Artigo 50.º

Obras inacabadas

1 — Quando as obras já tenham atingido um avançado estado de execução, mas a licença ou comunicação prévia haja caducado, pode ser requerida a concessão de licença especial para a sua conclusão ou ser apresentada a comunicação prévia para o mesmo efeito.

2 — O pedido deve ser devidamente fundamentado e instruído com os seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação;
- b) Certidão da descrição predial e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- c) Memória descritiva do estado actual da obra;
- d) Estimativa dos trabalhos necessários à conclusão da obra de edificação, por valor global/Orçamento das obras de urbanização por especialidade e global;
- e) Prazo de execução pretendido para a conclusão da obra;
- f) Termo de responsabilidade subscrito pelo director técnico da obra;
- g) Livro de obra;
- h) Declaração das habilitações do técnico emitida pela Associação Pública Profissional;
- i) Cópia do certificado de classificação industrial de construção civil válido, com exibição do original do mesmo, ou, se for o caso, cópia do registo na actividade de construção civil;
- j) Apólice de seguro de acidentes de trabalho do industrial de construção civil ou do titular de registo;
- l) Original do título da operação urbanística.
- m) Documento comprovativo da prestação da caução, no caso de obras de urbanização.

3 — Nos termos do n.º 3 do artigo 88.º do RJUE, a Câmara Municipal pode conceder uma licença especial ou admitir comunicação prévia especial, para a conclusão da obra, quando seja reconhecido o interesse na conclusão da obra e não se mostre aconselhável a demolição da mesma, por razões ambientais, urbanísticas, técnicas ou económicas.

4 — A licença ou admissão de comunicação prévia especial dá lugar a aditamento ao alvará ou aditamento ao recibo de admissão.

SECÇÃO II

Obras de urbanização

Artigo 51.º

Início dos trabalhos

1 — A realização de quaisquer obras de urbanização sujeitas a licença só pode iniciar-se após a emissão do competente alvará, excepto quando tenha sido autorizada a realização de trabalhos de demolição ou escavação para efeitos de modelação do terreno, de acordo com o previsto no artigo 81.º do RJUE, e salvo o disposto no artigo 113.º do mesmo regime jurídico.

2 — A execução das obras e trabalhos sujeitos ao regime de comunicação prévia só pode iniciar-se depois de pagas as taxas respectivas, mesmo que o comprovativo da admissão não se mostre praticado, em prejuízo do prazo de execução, cuja contagem se inicia com o fim do prazo a que se refere o n.º 1 do artigo 36.º do RJUE.

Artigo 52.º

Redução parcial do valor da caução

Durante o decorrer das obras de urbanização e em conformidade com o andamento dos trabalhos, pode o loteador requerer a redução do valor da caução prestada para garantia de execução daquelas obras, até um máximo de 90% do seu montante inicial, devendo o requerimento respectivo ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Auto de medição dos trabalhos executados, elaborado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, por tipo de projecto;
- b) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização atestando que as obras já realizadas e incluídas no auto de medição referido na alínea a) obedeceram aos projectos aprovados e eventuais alterações aprovadas pela Câmara Municipal;
- c) Caso o auto de medição dos trabalhos contemple trabalhos executados nas Infra-Estruturas Eléctricas, Infra-Estruturas de Telecomunicações e Rede de Distribuição de Gás, estes valores só poderão ser objecto de redução quando a sua execução seja confirmada pelas entidades com-

petentes ou através da apresentação dos competentes certificados, caso se encontrem totalmente concluídas.

SECÇÃO III

Obras de edificação

Artigo 53.º

Início dos trabalhos

1 — A execução de quaisquer obras de edificação sujeitas a licença nos termos do RJUE só pode iniciar-se após a emissão do competente alvará, excepto quando tenha sido autorizada a realização de trabalhos de demolição ou escavação e contenção periférica, de acordo com o previsto no artigo 81.º do RJUE, e salvo o disposto no artigo 113.º do mesmo regime jurídico.

2 — A execução das obras e trabalhos sujeitos ao regime de comunicação prévia só pode iniciar-se depois de pagas as taxas, mesmo que o comprovativo da admissão não se mostre praticado, em prejuízo do prazo de execução, cuja contagem inicia-se com o fim do prazo a que se refere o n.º 1 do artigo 36.º do RJUE.

3 — A comunicação prévia para a realização de operações urbanísticas em área abrangida por operação de loteamento só pode ter lugar antes de efectuada a recepção provisória das respectivas obras de urbanização, quando:

- a) A caução a que se refere o artigo 54.º do RJUE seja suficiente para assegurar a execução das obras de urbanização em falta, o que deve ser expressamente reconhecido;
- b) Os arruamentos, as infra-estruturas de água e saneamento e a rede de distribuição de energia eléctrica, iluminação pública, gás e telecomunicações, que servem o lote em causa, se encontrem em adiantado estado de execução;
- c) Os lotes confinantes se apresentem devidamente piquetados, através da colocação de marcos em cimento devidamente chumbados.

Artigo 54.º

Prorrogação de prazo de execução

1 — Os pedidos de prorrogação de prazo para a conclusão das obras previstos, respectivamente, nos n.ºs 3 e seguintes do artigo 53.º e nos n.ºs 5 seguintes do artigo 58.º do RJUE, são requeridos antes do termo do prazo em curso.

2 — Os pedidos de prorrogação deverão ser acompanhados dos seguintes documentos:

- a) Cópia do certificado de classificação industrial de construção civil válido, com exibição do original do mesmo, ou, se for o caso, cópia do registo na actividade de construção civil;
- b) Apólice de seguro de acidentes de trabalho do industrial de construção civil ou do titular de registo;
- c) Original do título da operação urbanística.

CAPÍTULO VI

Conclusão e recepção dos trabalhos

Artigo 55.º

Limpeza da área e reparação de estragos

1 — Concluída a obra, o dono da mesma é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro, à limpeza da área, de acordo com o Regime da Gestão de Resíduos de Construção e Demolição nela, e à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infra-estruturas públicas.

2 — O cumprimento do disposto no número anterior é condição da emissão do alvará de autorização de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização, salvo quando tenha sido prestada, em prazo a fixar pela Câmara Municipal, caução para garantia da execução das operações referidas no mesmo número.

Artigo 56.º

Recepção provisória e definitiva das obras de urbanização

1 — Compete à Câmara Municipal deliberar sobre a recepção provisória e definitiva das obras de urbanização após a sua conclusão e depois de decorrido o correspondente prazo de garantia, respectivamente, a requerimento do interessado, instruído com os elementos indicados no artigo seguinte.

2 — A recepção é precedida de vistoria realizada por uma comissão, da qual fazem parte, além do interessado, ou um seu representante, os seguintes elementos em representação da Câmara Municipal:

- a) Um técnico superior da Divisão de Gestão Urbanística;
- b) Um técnico superior da Divisão de Obras Municipais, quando as obras de urbanização respeitem a intervenções na rede viária e na rede pública de águas pluviais;
- c) Um técnico superior da Divisão de Águas e Saneamento, quando as obras de urbanização respeitem a intervenções nas redes públicas de água e esgoto, nos arranjos exteriores e instalações de resíduos sólidos urbanos.

3 — Deve ainda participar na vistoria o técnico responsável pela direcção técnica das obras, mas sem direito a voto.

4 — Para efeitos de recepção provisória, os lotes devem estar modelados, piquetados e assinalados, por meio de marcos de cimento devidamente fixados ao solo.

Artigo 57.º

Instrução dos pedidos de recepção

1 — O requerimento solicitando a recepção provisória das obras de urbanização deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, atestando que as obras realizadas obedeceram aos projectos aprovados e eventuais alterações aprovadas pela Câmara Municipal;
- b) Livro de obra, devidamente encerrado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras;
- c) Declaração da EDP, Distribuição de Energia S. A., atestando que as respectivas infra-estruturas foram recebidas provisoriamente, quando aplicável;
- d) Certificado de conformidade das infra-estruturas de telecomunicações (ITED), quando aplicável;
- e) Autorização de exploração das redes e ramais de distribuição de combustíveis gasosos, concedida pela DRME — Direcção Regional do Ministério da Economia, quando aplicável;
- f) Certificado de Inspeção emitido por entidade inspectora EIG, quando aplicável;
- g) Licença de Exploração, de instalação de armazenamento de produtos derivados do petróleo, quando aplicável;
- h) Exemplar das telas finais do projecto da operação de loteamento e das obras de urbanização, acrescido de um exemplar em suporte informático, sempre que possível.

2 — O requerimento solicitando a recepção definitiva das obras de urbanização deve ser instruído com a Declaração da EDP — Distribuição de Energia S. A., atestando que as respectivas infra-estruturas foram recepcionadas definitivamente (quando aplicável).

CAPÍTULO VI

Ocupação do espaço público

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 58.º

Procedimento de licenciamento

1 — O pedido de ocupação do espaço público decorrente directa ou indirectamente da execução de operações urbanísticas, sujeitas ou não a licenciamento ou comunicação prévia, está sujeito a prévio licenciamento municipal, nos termos previstos no presente Capítulo.

2 — O pedido é dirigido ao Presidente da Câmara, sob a forma de requerimento escrito, e nele devem constar, para além da identificação e domicílio ou sede do requerente, as seguintes indicações:

- a) Área a ocupar;
- b) Duração da ocupação;
- c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 — No caso de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia, o pedido é acompanhado do plano de ocupação e constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:

a) Declaração do requerente, responsabilizando-se pelos danos causados na via pública, em equipamentos públicos ou aos respectivos utentes;

b) Planta de localização oficial, a adquirir na Câmara Municipal, à escala 1:10.000, 1:2.000 ou 1:1.000, com a indicação precisa do local onde se pretende efectuar a ocupação do espaço público;

c) Esquema de implantação do tapume, quando exigido, e do estaleiro, quando necessário, mencionando expressamente a localização dos depósitos de materiais, dos andaimes, das instalações de apoio, máquinas, aparelhos elevatórios e contentores de recolha de entulho, as características do arruamento, o comprimento do tapume, a localização de sinalização, candeeiros de iluminação pública, árvores, bocas ou sistemas de rega, marcos de incêndio, sarjetas, sumidouros ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.

4 — Quando a ocupação do espaço público decorra da necessidade de realização de operações urbanísticas sujeitas a licença, o respectivo pedido deve ser efectuado simultaneamente com a apresentação dos projectos de especialidade.

5 — Quando a ocupação do espaço público decorra da necessidade de realização de operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia, o respectivo pedido deve acompanhar a comunicação prévia.

6 — Quando a ocupação do espaço público decorra da necessidade de realização de operações urbanísticas isentas de controlo administrativo prévio, o respectivo pedido deve acompanhar a informação sobre o início dos trabalhos, nos termos do previsto no artigo 80.º-A do RJUE.

7 — Compete ao Presidente da Câmara Municipal decidir sobre o pedido de licença de ocupação do espaço público, no âmbito do procedimento respectivo.

8 — Nas situações previstas no n.º 6, o Presidente da Câmara Municipal decide sobre o pedido no prazo de 10 dias, a contar da sua recepção.

9 — O exercício da ocupação de espaço público é titulado por alvará e está sujeito ao pagamento das taxas devidas e constantes do presente Regulamento, sem o qual não poderá ser efectuada a ocupação efectiva.

10 — O prazo previsto para a ocupação do espaço público não pode exceder o prazo previsto para a execução da respectiva operação urbanística e só poderá ser prorrogado em casos devidamente justificados.

11 — A conclusão da obra que originou a ocupação do espaço público implica a caducidade da respectiva licença, pelo que toda a ocupação que se mantenha após a conclusão dos trabalhos é, para todos os efeitos, considerada como não licenciada e sujeita às consequências previstas na Secção “Sanções Administrativas”.

12 — Sempre que se verifique a circunstância de obstrução total ou parcial da via pública, devido à concessão de licença para ocupação, serão afixados editais nas imediações do local, com a antecedência mínima de 5 dias, só podendo ocorrer a ocupação autorizada decorrido aquele prazo.

Artigo 59.º

Obrigações decorrentes da ocupação

1 — O licenciamento da ocupação do espaço público tem como objectivo garantir a segurança dos utentes da via pública, assegurar o mínimo de prejuízos para os espaços públicos ocupados e garantir a reparação desses mesmos espaços, bem como de equipamentos ou infra-estruturas deterioradas em consequência da ocupação.

2 — Independentemente das obrigações estabelecidas nas leis e regulamentos aplicáveis, a ocupação da via pública implica a observância das seguintes condicionantes:

a) A ocupação do espaço público deve exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito na via pública, quer de veículos, quer de peões, sendo devidamente sinalizada e tomando-se as precauções necessárias no sentido de minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística;

b) Deverão ser prontamente acatadas as directrizes ou instruções que, a cada momento, os Serviços Municipais, considerem ser necessário respeitar para minimizar os prejuízos ou incómodos dos demais utentes desses locais públicos;

c) Deve ser efectuada a reposição imediata das vias e locais utilizados no seu estado anterior, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

d) Deve efectuar-se a reparação integral de todos os danos ou prejuízos causados nos espaços públicos ou decorrentes directa ou indirectamente da sua ocupação ou utilização.

Artigo 60.º

Prorrogação da licença

O prazo de validade da licença de ocupação do espaço público pode ser prorrogado a requerimento do interessado, desde que se mantenha válida a licença ou a admissão de comunicação prévia das operações urbanísticas que originaram a ocupação ou se mantenha a realização de trabalhos não sujeitos a licença ou comunicação prévia, sempre que tal se justifique.

Artigo 61.º

Recusa de licenciamento

1 — Por decisão do Presidente da Câmara Municipal, pode ser recusado o licenciamento sempre que:

- a) Da ocupação requerida resultem graves prejuízos, quer para a utilização e trânsito na via pública, quer para a estética das povoações ou beleza da paisagem;
- b) A obra ou os trabalhos dos quais decorra a ocupação estejam embargados, quer por decisão do Presidente da Câmara Municipal, quer por qualquer outra entidade com competência para tal;
- c) A ocupação viole as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Artigo 62.º

Carácter precário da ocupação

A licença para ocupação da via pública é sempre concedida com carácter precário, não sendo a Câmara Municipal obrigada a indemnizar, seja a que título for, no caso de, por necessidade expressa ou declarada, dar por finda as ocupações licenciadas.

SECÇÃO II

Formas de ocupação do espaço público

Artigo 63.º

Tapumes e Balizas

1 — Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução, de grande reparação em coberturas ou fachadas e outras operações urbanísticas, confinantes com o espaço público, é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos Serviços Municipais, com base na largura do arruamento e no seu tráfego automóvel.

2 — Independentemente do referido no número anterior, é igualmente obrigatória a construção de tapumes quando a área total de espaço público a ocupar seja superior a 10 m².

3 — Os tapumes devem ser constituídos por painéis com a altura mínima de 2,20 m, executados em material resistente com a face exterior lisa e com pintura em cor suave, devendo as cabeceiras ser pintadas com faixas alternadas reflectoras, nas cores convencionais, e com portas de acesso a abrir para dentro.

4 — Os tapumes devem ser mantidos em bom estado de conservação e apresentar um aspecto estético cuidado.

5 — Os materiais e equipamentos utilizados na execução das obras, bem como os andaimes, o amassadouro e depósito de entulhos, ficarão situados no interior do tapume, quando este seja exigido.

6 — É expressamente proibido utilizar o espaço exterior ao tapume para a colocação de materiais e/ou equipamentos de apoio à obra, salvo casos excepcionais devidamente licenciados, reservando-se a Câmara Municipal o direito de ordenar a sua remoção, a expensas do titular da licença.

7 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2,00 m. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão, no máximo, 10 m entre si e ligadas por fita sinalizadora de riscas vermelhas.

8 — No caso de ocupação total do passeio e de ocupação parcial da faixa de rodagem, é obrigatória a construção de corredores para peões, devidamente vedados, sinalizados e protegidos lateral e superiormente, com as dimensões mínimas de 1 m de largura e 2,20 m de altura.

9 — Nas ruas onde existam bocas de rega e de incêndio, os tapumes são construídos de modo a que aquelas fiquem totalmente acessíveis da via pública.

10 — Se junto da obra existirem árvores ou candeeiros de iluminação pública, devem efectuar-se resguardos que impeçam quaisquer estragos nos mesmos

Artigo 64.º

Amassadouros, andaimes e materiais

1 — Os amassadouros e os depósitos de entulho e materiais devem situar-se no interior dos tapumes.

2 — Os amassadouros não podem assentar directamente sobre pavimentos construídos.

3 — Os andaimes devem ser fixados ao terreno ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos.

4 — Os andaimes devem ser providos de rede de malha fina ou tela apropriada que, com segurança, impeçam a projecção ou queda de materiais, detritos ou quaisquer outros elementos para fora da respectiva prumada.

Artigo 65.º

Depósitos de entulhos e materiais

1 — Os entulhos provenientes das obras devem ser devidamente acondicionados em contentores, quando exigido, tendo em conta, designadamente, o local ou o tipo de obra, de forma a garantir a salubridade da zona envolvente.

2 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, a sua remoção deve ser feita por meio de condutas fechadas com descarga em contentores.

3 — Não é permitido vazar entulhos nos contentores de recolha de lixo

SECÇÃO II

Sanções administrativas

Artigo 66.º

Apreensão

1 — A Câmara Municipal pode proceder à remoção e apreensão de quaisquer objectos ou materiais que estejam a ocupar espaço público sem licença ou autorização.

2 — A remoção e apreensão só são efectuadas pela Câmara Municipal se o infractor, notificado para o efeito, não cessar, dentro do prazo fixado, a ocupação ou não desencadear os procedimentos necessários e indispensáveis para a legalização da situação.

3 — Atenta a gravidade ou a natureza da ocupação, ou os prejuízos por esta causados, pode a Câmara Municipal proceder à remoção e apreensão sem dependência daquela notificação.

Artigo 67.º

Reposição da situação inicial

1 — Após a conclusão das obras, o espaço público deve ser devidamente limpo e reposto nas condições iniciais anteriores à ocupação, com especial atenção para a reposição de pavimentos, valetas e sarjetas eventualmente danificadas, podendo a Câmara Municipal, sempre que tal não ocorra, substituir-se ao infractor, debitando-lhe posteriormente as despesas efectuadas.

2 — A concessão da autorização de utilização dos edifícios para cuja construção foi efectuada a ocupação do espaço público está dependente do cumprimento da obrigação descrita no n.º 1.

Artigo 68.º

Contra-ordenações

1 — De acordo com o disposto no presente Capítulo, constituem contra-ordenações:

- a) A ocupação não licenciada do espaço público;
- b) O incumprimento das condições referidas nos artigos 59.º, 63.º, 64.º e 65.º do presente Regulamento, bem como de quaisquer outras condições que venham a ser impostas na licença.

2 — A contra-ordenação prevista na alínea a) do n.º 1 é punível com uma coima graduada de € 375 até ao máximo de € 2.500, no caso de pessoa singular, e de € 750 até € 40.000, no caso de pessoa colectiva.

3 — A contra-ordenação prevista na alínea b) do n.º 1 é punível com coima graduada de € 250 até € 2000 no caso de pessoa singular, e de € 750 até € 40.000, no caso de pessoa colectiva.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis.

CAPÍTULO VII

Utilização e conservação de edifícios

SECÇÃO I

Utilização de edifícios

Artigo 69.º

Pedido de autorização de utilização

1 — Os pedidos de autorização de utilização de edifícios, suas fracções ou unidades independentes são instruídos com os elementos referidos no artigo 63.º do RJUE, supletivamente com os da Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, e ainda com os seguintes:

- a) Telas finais do projecto de arquitectura, caso tenham ocorrido alterações efectuadas durante a execução da obra, enquadráveis no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE, acompanhadas do respectivo termo de responsabilidade;
- b) Telas finais dos projectos de especialidades, excepto nos casos em que, em função das alterações efectuadas na obra e sob proposta fundamentada do autor do projecto, sejam consideradas dispensáveis;
- c) Certificado de conformidade das infra-estruturas de telecomunicações (ITED), quando aplicável;
- d) Certificado de exploração da rede eléctrica, quando aplicável;
- e) Certificado de controlo final da instalação de elevadores, quando aplicável;
- f) Certificado de conformidade acústica, quando aplicável;
- g) Certificado de conformidade emitido pela Autoridade Nacional de Protecção Civil, nos casos previstos na lei e quando exigido;
- h) Certificado emitido pela entidade inspectora da rede de gás;
- j) Cópia do termo de responsabilidade emitido pela entidade instaladora da rede de gás, atestando que a execução da mesma se encontra de acordo com o projecto aprovado e a regulamentação em vigor;
- i) Certificado de desempenho energético e da qualidade do ar interior, quando exigível;
- l) Plano de emergência e organização de segurança, quando aplicável;
- m) Demais elementos exigíveis por força da legislação específica aplicável, consoante o tipo de operação urbanística a que respeite, nomeadamente nos casos de licenciamentos especiais.

2 — No caso de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal, a autorização de utilização e respectivo alvará podem ser concedidos para uma ou mais fracções autónomas quando as partes comuns dos edifícios em que se integram estejam também em condições de ser utilizadas, situação que deve ser expressa no livro de obra.

3 — O disposto no número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, aos edifícios compostos por unidades susceptíveis de utilização independente, que não estejam sujeitos ao regime de propriedade horizontal.

Artigo 70.º

Vistorias

1 — Devem ser ordenadas vistorias municipais, para efeitos de concessão da autorização de utilização de edifícios, suas fracções ou unidades independentes, nos seguintes casos:

- a) Quando se verifique algumas das situações previstas no n.º 2 do artigo 64.º do RJUE;
- b) Quando se trate de edificações construídas antes da entrada em vigor do RGEU, sem que tenha havido processo de licenciamento de obras;
- c) Sempre que, por razão fundamentada, nos pedidos de autorização de utilização não for possível ao requerente apresentar os termos de responsabilidade ou livro de obra.

2 — Podem participar na vistoria o requerente, os autores dos projectos e o técnico responsável pela direcção técnica da obra, sem direito a voto, sendo para o efeito convocados pela Câmara Municipal, através de convocatória única a enviar ao requerente.

3 — No caso das vistorias referidas na alínea b) do n.º 1, o requerente deve comprovar o ano de construção do edifício, quer através da respectiva caderneta predial, quer através de atestado emitido pela Junta de Freguesia da área em que se localiza o edifício.

4 — Na situação prevista na alínea b) do n.º 1, a vistoria, na impossibilidade de comprovar a conformidade da obra com o projecto aprovado, serve para comprovar a aptidão do edifício para a utilização pretendida, verificadas as condições de segurança e salubridade.

Artigo 71.º

Comissão de vistorias

1 — As vistorias determinadas ao abrigo do n.º 2 do artigo 64.º do RJUE são realizadas por uma comissão composta pelos seguintes elementos:

- a) Dois técnicos superiores da Divisão de Gestão Urbanística da Câmara Municipal, com formação e habilitação legal para assinar projectos correspondentes à obra objecto de vistoria;
- b) Um técnico responsável pelo sector de fiscalização de obras ou o fiscal de obras.

SECÇÃO II

Conservação do edificado

Artigo 72.º

Obras de conservação

1 — A Câmara Municipal pode, a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinar a execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.

2 — Pode igualmente ser ordenada a demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança de pessoas e bens.

3 — As deliberações que determinarem a realização de obras referidas no n.º 1 são precedidas de vistoria.

4 — As vistorias são realizadas por uma comissão composta por 3 elementos, sendo o terceiro elemento, conforme os casos, designado de entre os referidos na alínea b) e c):

- a) Dois técnicos da Divisão de Gestão Urbanística da Câmara Municipal com formação e habilitação legal para assinar projectos correspondentes à obra objecto de vistoria, que integra o técnico responsável pelo sector de fiscalização de obra;
- b) Um representante da Associação Nacional de Protecção Civil;
- c) O Delegado de Saúde Concelhio ou seu substituto legal.

CAPÍTULO VIII

Fiscalização

Artigo 73.º

Âmbito

1 — A fiscalização administrativa incide sobre a realização de qualquer operação urbanística, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação, autorização de utilização ou isenção de controlo administrativo prévio.

2 — Em articulação com o disposto no artigo 98.º do RJUE e com o disposto no presente Regulamento, a fiscalização das operações urbanísticas incide especialmente sobre os seguintes aspectos:

- a) existência de alvará em operações urbanísticas sujeitas a prévio licenciamento, atentas as excepções permitidas por lei;
- b) verificação da existência de comunicação prévia admitida em operações urbanísticas sujeitas a esta forma de procedimento;
- c) conformidade das operações urbanísticas com o respectivo projecto ou com as condições do licenciamento ou da admissão da comunicação prévia;
- d) existência de informação à Câmara Municipal sobre o início dos trabalhos, de acordo com o previsto no artigo 80.º-A n.º 2;
- e) existência de informação à Câmara Municipal sobre o início dos trabalhos, de acordo com o previsto no artigo 80.º-A n.º 1 do RJUE;
- f) cumprimento de ordens de embargo legitimamente ordenadas;
- g) afixação, nos termos da lei, do aviso que publicita o pedido referente à operação urbanística pretendida, antes do deferimento do mesmo;
- h) afixação, nos termos da lei, do aviso que publicita o alvará ou a admissão da comunicação prévia, até à conclusão da obra;
- i) existência do livro de obra, no local da operação urbanística, e dos registos do estado de execução da mesma;
- j) levantamento do estaleiro e limpeza do local após a conclusão das obras, bem como a reparação de estragos ou deteriorações causados nas infra-estruturas públicas;
- l) conclusão das operações urbanísticas previstas no artigo 89.º n.ºs 2 e 3 do RJUE;

m) ocupação de edifícios ou das suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desrespeito pelo fixado no alvará de autorização de utilização;

o) verificação do cumprimento das condições de licenciamento de ocupação do espaço público.

Artigo 74.º

Exercício da actividade fiscalizadora

1 — Salvo disposição legal em contrário, a fiscalização das operações urbanísticas, sujeitas ou não a controlo administrativo prévio, incumbe aos fiscais de obras particulares, coordenados por um técnico com habilitação legal para assinar projectos, bem como às autoridades administrativas e policiais, no âmbito das respectivas atribuições.

2 — A fiscalização e o acompanhamento das obras de urbanização cujos projectos tenham merecido aprovação da Câmara Municipal são da competência das Divisões de Obras Municipais e de Águas e Saneamento.

3 — Os funcionários responsáveis pela actividade fiscalizadora podem, sempre que necessário, solicitar a colaboração das autoridades policiais para o normal desempenho das suas funções.

4 — Sempre que tal se mostre necessário e indispensável ao desenvolvimento da actividade de fiscalização administrativa, será solicitado o apoio dos Serviços de Topografia.

5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, impende sobre os demais funcionários municipais o dever de comunicarem as infracções de que tomarem conhecimento.

Artigo 75.º

Obrigações da fiscalização

1 — Os funcionários, incumbidos da actividade fiscalizadora e coadjuvados pelo coordenador, estão sujeitos às seguintes obrigações no exercício da sua actividade:

a) acompanhar o início das obras, de modo a verificar o cumprimento das condições de implantação e alinhamento das construções que conduzam à correcta implantação das edificações;

b) avaliar a conformidade, da realização de operações urbanísticas com os projectos aprovados e demais condições dos respectivos licenciamentos ou admissões de comunicação prévia;

c) avaliar a conformidade da realização de operações urbanísticas isentas de controlo administrativo prévio, com as disposições legais e regulamentares aplicáveis;

d) alertar os responsáveis pelas obras para as divergências entre o projecto aprovado e os trabalhos em execução;

e) elaborar informação, em face da natureza das infracções constatadas, especificando com rigor os factos verificados e as normas legais ou regulamentares infringidas, com recurso a registo fotográfico, para efeitos de aplicação das sanções cominadas nos artigos 98.º n.º 2 e seguintes e 102.º e seguintes do RJUE;

f) verificar o cumprimento do embargo de obras legitimamente ordenado;

g) verificar o cumprimento do prazo de execução das operações urbanísticas fixado no respectivo alvará de licença ou constante da admissão da comunicação prévia;

h) prestar, com objectividade, profissionalismo e isenção, todas as informações que lhes sejam solicitadas, no âmbito da sua actividade.

2 — O técnico coordenador da actividade de fiscalização de operações urbanísticas deve, na sequência das informações prestadas ao abrigo do número anterior, produzir informação técnica devidamente fundamentada, no mais curto espaço de tempo, submetendo-a a decisão do Presidente da Câmara Municipal.

3 — Quando a infracção detectada corresponder ao descrito no n.º 1 do artigo 102.º do RJUE, as informações referidas nos números anteriores são sempre efectuadas no próprio dia em que foi detectada a infracção ou, no máximo, no dia útil imediatamente a seguir, permitindo assim o competente embargo da obra no mais breve espaço de tempo.

4 — Munido da competente ordem de embargo, o fiscal de obras procede de imediato à notificação do mesmo ao responsável pela direcção técnica da obra bem como ao titular do alvará de licença ou apresentante da comunicação prévia e, quando possível, ao proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras ou seu representante, sendo suficiente para obrigar à suspensão dos trabalhos qualquer dessas notificações ou a de quem se encontre a executar a obra no local.

5 — Após o embargo, o fiscal de obras lavrará o respectivo auto nos termos previstos nos n.ºs 3 e seguintes do artigo 102.º do RJUE.

6 — A acção fiscalizadora deve incidir igualmente sobre a verificação do cumprimento das condições de licenciamento de ocupação do espaço público ou ausência desse licenciamento, nomeadamente quanto

ao cumprimento das condicionantes de ocupação do espaço público, definidas no Capítulo VI deste Regulamento.

CAPÍTULO IX

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 76.º

Incidência objectiva

1 — As taxas previstas no presente Regulamento e tabelas em anexo incidem genericamente sobre as diversas operações inerentes à urbanização e edificação, designadamente, a apreciação de projectos, a emissão de alvará ou a admissão da comunicação prévia, a realização, manutenção ou reforço de infra-estruturas urbanísticas e demais encargos urbanísticos.

2 — Estão também previstas em anexo ao presente Regulamento as taxas aplicáveis aos licenciamentos especiais, nomeadamente as taxas relativas aos postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados, as taxas relativas às redes e ramais de distribuição de gás, as taxas relativas à instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios, as taxas relativas à instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais do tipo 4 e as taxas relativas à exploração de recursos geológicos — pedreiras.

Artigo 77.º

Incidência subjectiva

1 — O sujeito activo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação do pagamento das taxas previstas na tabela anexa é o Município da Mealhada.

2 — O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da lei e do presente Regulamento, esteja vinculado ao pagamento da prestação tributária mencionada.

Artigo 78.º

Pagamento em prestações

1 — A Câmara Municipal, a requerimento fundamentado do interessado em situação de grave carência económica devidamente comprovada, pode autorizar o pagamento em prestações mensais das taxas previstas pela emissão dos alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia fixadas nos Quadros da Tabela Anexa ao presente regulamento, em função do tipo de operação urbanística.

2 — O número das prestações não pode ser superior a 6, nunca ultrapassando o termo do prazo para a execução da obra, devendo as prestações ser de valores iguais, salvo na 1.ª prestação, onde se farão os acertos necessários para o efeito.

3 — Cada uma das prestações subsequentes à primeira é actualizada mensalmente com base na taxa de juros de mora das dívidas ao Estado e outras entidades públicas.

4 — A falta de pagamento de uma prestação determina o vencimento imediato das demais, seguindo o processo para execução fiscal.

5 — O deferimento do pedido de fraccionamento do pagamento das taxas depende de prévia prestação de caução sob a forma de garantia bancária de valor igual ao montante total da taxa devida, à excepção dos casos em que o valor da dívida seja inferior ou igual a 150€.

Artigo 79.º

Isenções e Reduções

1 — Estão isentos do pagamento de taxas:

a) Instituições Particulares de Solidariedade Social, desde que as obras se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários e se revistam de importância relevante para o Município;

b) Associações Humanitárias, designadamente Bombeiros Voluntários, Cruz Vermelha e similares, desde que as obras se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários e se revistam de importância relevante para o Município.

2 — A Câmara Municipal pode ainda isentar, mediante requerimento fundamentado, o pagamento das taxas regulamentares devidas pelo

licenciamento ou comunicação prévia de obras de edificação ou de demolição, bem como da utilização de edifícios, as associações desportivas, as associações recreativas e as associações culturais, desde que as obras se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários e se revistam de importância relevante para o Município.

3 — São reduzidas em 50% todas as taxas previstas neste Regulamento aplicáveis às operações urbanísticas para obras de reconstrução sem preservação das fachadas, para obras de reconstrução com preservação das fachadas e para obras de alteração, desde que todas inseridas nos Núcleos Antigos dos Aglomerados Urbanos definidos nas Plantas de Ordenamento do PDM.

SECÇÃO II

Liquidação

Artigo 80.º

Conceito

A liquidação das taxas e outras receitas previstas neste diploma traduz-se na determinação do montante a pagar pelo requerente e resulta da aplicação dos indicadores previstos em fórmulas ou dos valores constantes dos Quadros da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

Artigo 81.º

Deferimento tácito

Em caso de deferimento tácito, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 113.º do RJUE, o montante da taxa a cobrar pela emissão do alvará será igual ao montante devido pelo acto de deferimento expresso.

Artigo 82.º

Efeitos

Não pode ser praticado nenhum acto material de execução sem prévio pagamento das taxas e outras receitas previstas, salvo nos casos expressamente permitidos por lei.

Artigo 83.º

Erros na liquidação

1 — Quando se verifique que na liquidação das taxas houve erro imputável aos serviços do qual resulte pagamento de quantia inferior àquela que era devida, os serviços promoverão de imediato a respectiva liquidação adicional.

2 — O responsável pelo pagamento da taxa é notificado para, no prazo de 30 dias, pagar a diferença sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.

3 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, acrescem ao montante a devolver juros indemnizatórios, calculados nos termos dos artigos 43.º n.º 4 e 35.º n.º 10 da Lei Geral Tributária.

SECÇÃO III

Autoliquidação

Artigo 84.º

Conceito

A autoliquidação refere-se à determinação, pelo sujeito passivo, do valor da taxa a pagar, seja ele o contribuinte directo, o seu substituto legal ou o responsável legal.

Artigo 85.º

Termos da autoliquidação

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que alude o artigo 8.º-A do RJUE; devem os Serviços comunicar ao requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respectiva operação urbanística.

2 — As taxas são devidas a partir do momento em que é ou se considera admitida a comunicação prévia da operação urbanística, devendo o interessado proceder ao pagamento das mesmas.

3 — Caso os serviços venham a detectar que a autoliquidação se mostra incorrecta, deve o requerente ser notificado do valor correcto das taxas, assim como do prazo para o respectivo pagamento.

Artigo 86.º

Prazo

A autoliquidação das taxas referidas no número anterior deve decorrer até um ano após a data da admissão da comunicação prévia.

SECÇÃO IV

Taxas pela prestação de serviços administrativos e ou técnicos

Artigo 87.º

Fornecimento de plantas

1 — O fornecimento de extractos de plantas de localização, ordenamento, zonamento ou implantação dos PMOT's, condicionantes (RAN, REN e mapas de ruído), de planta de síntese de alvarás de loteamento e de cartografia digital e informação geográfica é efectuado mediante o pagamento das taxas fixadas no quadro I da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

Artigo 88.º

Averbamentos

1 — O averbamento de novo titular de procedimento de licença ou de comunicação prévia, bem como novo titular de procedimento de autorização de utilização e de novo técnico responsável pela elaboração de projectos ou direcção de obras, está sujeito ao pagamento das taxas previstas no quadro I da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — A substituição de alvará de empreiteiro/construtor ou título de registo e respectiva apólice de seguro está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro I da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

Artigo 89.º

Emissão de certidões relativas a assuntos urbanísticos e de natureza administrativa, conferição e autenticação

1 — A emissão de certidões relativas a assuntos urbanísticos e de natureza administrativa, designadamente, data de ano de construção anterior a 1951, alvarás de licença/autorização e ou utilização e de certidão comprovativa da recepção provisória das obras de urbanização ou de prestação de caução bastante, está sujeita ao pagamento das taxas referidas no quadro I da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — A conferição de autenticação de documentos apresentados por particulares está sujeita ao pagamento das taxas referidas no quadro I da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

Artigo 90.º

Ficha técnica da habitação

1 — Nos termos estabelecidos no n.º 2 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, o promotor imobiliário é obrigado a depositar um exemplar da ficha técnica da habitação de cada prédio ou fracção na Câmara Municipal.

2 — O depósito referido no número anterior é efectuado antes da realização da escritura que envolva a aquisição da propriedade de prédio ou fracção destinada à habitação.

3 — O depósito da ficha técnica de habitação, bem como a emissão de segunda via da referida ficha, é efectuado contra o pagamento de taxa prevista no quadro I da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

Artigo 91.º

Apresentação de declaração prévia

A apresentação de declaração prévia de instalação ou modificação de estabelecimentos de restauração e bebidas nos termos do Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, e da declaração prévia de instalação ou modificação de estabelecimentos de comércio e prestação de serviço nos termos do Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17 de Julho, quando não sujeitas a controlo administrativo prévio nos termos do RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas referidas no quadro I da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

Artigo 92.º

Licença especial de ruído

A emissão de licença especial de ruído, prevista no artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, e que decorra de uma acti-

vidade ruidosa temporária de obras de construção civil, está sujeita ao pagamento das taxas referidas no quadro I da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO V

Taxas pela apreciação dos pedidos e pela emissão de certidões especiais

Artigo 93.º

Apreciação dos pedidos

1 — A apreciação dos pedidos ou comunicações prévias, formulados no âmbito do RJUE e do presente Regulamento, está sujeito ao pagamento da taxa fixada nos diversos Quadros da Tabela Anexa ao presente regulamento, diferenciados por tipo de operação urbanística.

2 — Os montantes das taxas referidas no número anterior são fixados em função do objecto do pedido, da operação urbanística a que diz respeito, do tipo de procedimento de controlo prévio a que a mesma está sujeita e da tramitação desse mesmo procedimento.

3 — Os actos pelos quais seja devido o pagamento de taxas são efectuados após a emissão das guias e respectivo pagamento.

Artigo 94.º

Emissão de certidões específicas

1 — A emissão de certidão de destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial, de autorização de localização de estabelecimento industrial, de autorização de localização de estabelecimento comercial abrangido pela Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, de autorização de localização de pedreiras nos termos do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 270/2001 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 340/2007, de 12 de Outubro, de constituição de um edifício em propriedade horizontal e de constituição de compropriedade ou ampliação do número de compartes de prédios rústicos, está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro II da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — A emissão de qualquer certidão de rectificação ou renovação está sujeita ao pagamento de taxa, correspondente a 25% do valor inicial, salvo se as mesmas tiverem origem em erro dos serviços municipais

SECÇÃO VI

Taxas pela emissão de alvarás ou admissão de comunicações prévias

SUBSECÇÃO I

Loteamentos e obras de urbanização

Artigo 95.º

Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes a criar.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de loteamento está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes alterados e ou a criar, não havendo qualquer reembolso nas alterações que impliquem uma diminuição.

3 — A realização de consulta pública nos termos estabelecidos no artigo 22.º do RJUE, bem como a publicitação da emissão de alvarás de licença de loteamento prevista no n.º 2 do artigo 78.º do RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas previstas no quadro III da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

Artigo 96.º

Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada

no Quadro IV da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função das obras de urbanização a realizar e em função do prazo de execução aprovado.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou alteração de admissão de comunicação prévia está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, incidindo apenas sobre a alteração ou aumento verificado, não havendo qualquer reembolso nas alterações que impliquem uma diminuição.

Artigo 97.º

Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, a emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia, de operação de loteamento com obras de urbanização está sujeita ao pagamento de taxa, cujo valor resulta do somatório das taxas aplicáveis, previstas nos Quadros III e IV da Tabela Anexa ao presente regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável, em função do número de lotes a criar e das obras de urbanização a realizar.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização, resultante da sua alteração ou aumento é também devida a taxa, incidindo apenas sobre as alterações ou aumentos verificados e calculada nos termos do disposto no número anterior, não havendo qualquer reembolso nas alterações que impliquem uma diminuição.

SUBSECÇÃO II

Obras de edificação

Artigo 98.º

Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação

1 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução e ampliação estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável em função da área bruta de construção a edificar e do respectivo prazo de execução.

2 — O cálculo da área bruta de construção, para os efeitos previstos no número anterior, é efectuado de acordo com o descrito na definição constante da alínea c) artigo 3.º do presente Regulamento.

3 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração de muros está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável em função do seu comprimento e do respectivo prazo de execução.

4 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução ou ampliação de piscinas está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável em função da área de plano de água e do prazo de execução aprovado.

5 — A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para obras de alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da Tabela Anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da natureza da alteração e do prazo de execução aprovado.

6 — A demolição de edifícios e outras construções está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da Tabela Anexa ao presente Regulamento, variando esta em função do tipo de procedimento e do prazo de execução aprovado.

SUBSECÇÃO III

Remodelação dos terrenos

Artigo 99.º

Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação dos terrenos, nos termos da alínea f) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável em função da área de intervenção da operação urbanística e do prazo de execução aprovado.

SUBSECÇÃO IV

Outras operações urbanísticas

Artigo 100.º

Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de outras operações urbanísticas

A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de outras operações urbanísticas, nos termos da alínea j) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável em função da natureza da operação urbanística a realizar, em função da capacidade total dos reservatórios ou do parque por m³ na construção e alteração de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e em função do prazo aprovado.

SUBSECÇÃO V

Utilização das edificações

Artigo 101.º

Emissão do alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização

1 — A emissão do alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sendo esta composta por uma parte fixa e outra variável em função do uso das edificações, das suas fracções ou das unidades de ocupação.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá a taxa fixa pela realização da vistoria em função do tipo de uso da edificação, caso tenha sido determinada e realizada.

3 — Nas situações previstas no n.º 5 do artigo 65.º do RJUE e nas situações de não realização de vistoria por motivo imputável ao interessado, a vistoria subsequente está sujeita a novo pagamento de taxa.

4 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VIII da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

Artigo 102.º

Auditoria de classificação

A auditoria de classificação aos empreendimentos turísticos, prevista nos artigos 36.º e 37.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da Tabela Anexa ao presente Regulamento, variando esta em função da tipologia do empreendimento.

SUBSECÇÃO VI

Ocupação de espaço público

Artigo 103.º

Ocupação do espaço público

1 — A emissão de alvarás de licença para ocupação de espaço público necessária à realização de qualquer operação urbanística está sujeita ao pagamento das taxas indicadas no quadro IX da Tabela Anexa ao presente Regulamento, em função do tipo de ocupação e do prazo aprovado para essa ocupação.

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

SUBSECÇÃO VII

Situações especiais

Artigo 104.º

Emissão de licença parcial para execução da estrutura

A emissão do alvará de licença parcial para execução da estrutura, emitidas ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa devida pela emissão do alvará de construção, fixada no quadro V da Tabela Anexa ao presente Regulamento e calculada nos termos definidos no artigo 98.º do presente Regulamento.

Artigo 105.º

Licença especial ou admissão de comunicação para a conclusão de obras de edificação e obras de urbanização inacabadas

1 — Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão de licença especial ou a admissão de comunicação prévia para conclusão das obras está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o prazo necessário para a sua conclusão e estabelecida, consoante o caso, nos Quadros IV e V da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, aplica-se a taxa fixada para prorrogação de prazo para acabamentos.

Artigo 106.º

Renovação

1 — Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão de novo alvará ou a admissão de nova comunicação prévia está sujeita ao pagamento das taxas previstas para os respectivos títulos, reduzidas de 75%, com exclusão da parcela referente ao prazo, que será integralmente liquidada.

2 — Para benefício da taxa referida no número anterior, o novo licenciamento deverá ser requerido dentro do prazo de 18 meses após a data da caducidade da licença ou admissão da comunicação.

Artigo 107.º

Prorrogações de prazo

1 — A concessão de prorrogações de prazo para conclusão das obras de edificação ou de urbanização, referidas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 53.º e nos n.ºs 5 e 6 do artigo 58.º do RJUE, está sujeita ao pagamento de uma taxa variável em função do prazo e estabelecida nos Quadros IV, V, VI, VII e IX da Tabela Anexa ao presente Regulamento, em função do tipo de operação urbanística.

2 — A concessão de prorrogações de prazo, previstas no n.º 5 do artigo 20.º e n.º 2 do artigo 76.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada para o acto e estabelecida Quadros III, IV, V, VI, VII, VIII e IX da Tabela Anexa ao presente Regulamento, em função do tipo de operação urbanística.

Artigo 108.º

Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações previstas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a emissão do alvará referente à 1.ª fase está sujeita ao pagamento da taxa que lhe corresponda de acordo com o presente Regulamento.

2 — A cada fase subsequente corresponde um aditamento ao alvará, cuja emissão está sujeita ao pagamento da taxa que lhe corresponda no faseamento aprovado, de acordo com a tabela que estiver em vigor à data da mesma.

3 — O disposto nos números anteriores aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

Artigo 109.º

Impacte semelhante a uma operação de loteamento e impacte urbanístico relevante

A emissão de alvará de licenciamento ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação com impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de impacte urbanístico relevante está sujeita ao pagamento de taxa, cujo valor, resulta da reunião das taxas indicadas nos quadros III e IV e V da Tabela Anexa ao presente Regulamento e dos respectivos critérios de cálculo, em função do tipo das operações urbanísticas envolvidas.

Artigo 110.º

Recepção de Obras de Urbanização

A realização de vistorias e emissão e homologação do respectivo auto, para efeitos de redução do valor da caução prestada para garantia da boa e regular execução das obras de urbanização, bem como para efeitos da recepção provisória e definitiva das mesmas obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro IV da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

SECÇÃO VII

Pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 111.º

Âmbito de aplicação

1 — Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 116.º do RJUE, a emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de operações de loteamento, está sujeita ao pagamento de uma taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias, a que se refere a alínea a) do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Janeiro, calculada nos termos definidos nos artigos seguintes.

2 — Nos termos do disposto no n.º 3 do mesmo artigo 116.º, está igualmente sujeita ao pagamento da taxa referida no número anterior, a emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização.

Artigo 112.º

Cálculo da taxa

1 — A taxa referida no artigo anterior, designada por taxa urbanística municipal (TUM), é determinada em função do custo das infra-estruturas gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, das infra-estruturas existentes e da respectiva localização, tendo em conta o plano plurianual de investimentos municipais, através da seguinte fórmula:

$$TUM = \frac{\sum (K_i \times S_i) \times 1 \times \sum (L_i \times PPD) \times 10 \times L_i}{1 \times A}$$

sendo:

i — índice de utilização — é o quociente entre a área bruta de construção e a área de terreno de inserida em solo urbano, urbanizável e industrial;

S_i — área bruta de construção (metro quadrado) afecta a cada tipo de utilização prevista;

K_i — coeficiente que traduz a influência do uso e tipologia, de tal forma que i pode assumir as tipologias abaixo discriminadas, e toma os seguintes valores:

Tipologia de construção	K
Habitação Unifamiliar	0,20
Habitação Colectiva	0,50
Restauração e Bebidas	0,40
Comércio/Serviço/Escritórios	0,30
Indústria	0,40
Outros/Armazéns	0,20

l_i — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas, e toma os seguintes valores:

Infra-estruturas públicas existentes	l _i
Arruamento pavimentado betuminoso (6,50 m mínimo)	0,20
Arruamento pavimentado betuminoso sem 6,50 m	0,10
Passeios	0,15
Estacionamento público	0,15
Rede de abastecimento de água	0,20
Rede de drenagem de águas residuais	0,20
Rede de drenagem de águas pluviais	0,10

L_i — coeficiente que traduz a influência da localização em áreas geográficas diferenciadas, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Localização		L _i
Luso (Zona de intervenção do PU Luso c/excepção de Várzeas)	Zona Urbana Central Demais classes de zonamento	0,50 1,00

Localização		L _i
Cidade de Mealhada (delimitada na Planta de Ordenamento do PDM — planta n.º 11)	Núcleos Antigos	0,50
Vila da Pampilhosa (delimitada na Planta de Ordenamento do PDM c/excepção do Canedo — planta n.º 13)	Restante área urbana e urbanizável	1,00
Restantes Aglomerados	Núcleos Antigos	0,50
	Restante área urbana e urbanizável	0,90

PPI — valor total em euros, do investimento previsto no Plano Plurianual de Investimentos nas rubricas relativas ao saneamento, abastecimento de água, resíduos sólidos, protecção do meio ambiente e conservação da natureza, iluminação pública e construção e requalificação da rede viária.

A — Área total (metros quadrados) de solo urbano, urbanizável e industrial previsto no Plano Director Municipal, sendo no plano actualmente em vigor de 15.700.000 m²

Nota: O valor de PPI será corrigido anualmente, no prazo de 30 dias, após a aprovação pela Assembleia Municipal do Programa Plurianual.

Artigo 113.º

Redução da TUM

1 — Quando, por força de contrato celebrado ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do RJUE, houver lugar à realização de trabalhos de execução, manutenção ou reforço de infra-estruturas gerais, o valor da taxa urbanística municipal sofrerá uma redução proporcional, aplicável ao coeficiente L_i referente às infra-estruturas objecto de contrato administrativo, igual à proporção dos encargos assumidos pelo requerente no contrato celebrado com a Câmara Municipal.

SECÇÃO VII

Taxas relativas aos licenciamentos especiais

Artigo 114.º

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

1 — Aos postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção actual, são aplicáveis as taxas fixadas no Quadro X da Tabela Anexa ao presente Regulamento.

2 — Acrescem às taxas referidas no número anterior as demais taxas previstas no presente Regulamento, previstas no Quadro VII da Tabela Anexa ao presente regulamento (Outras Operações Urbanísticas), aplicáveis em função do tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

3 — As despesas realizadas com as colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias à apreciação das condições de exploração de uma instalação de armazenamento ou postos de abastecimento constituem encargos da entidade que as tenha promovido, salvo se se verificar a inobservância das prescrições técnicas obrigatórias, caso em que os encargos serão suportados pelo titular da licença de exploração.

4 — Os actos pelos quais seja devido o pagamento de taxas são efectuados após a emissão das guias e respectivo pagamento.

Artigo 115.º

Taxas relativas às redes e ramais de distribuição de gás

A autorização da execução e a entrada em funcionamento das redes e ramais de distribuição de gás, quando associadas a reservatórios de gases de petróleos liquefeitos (GPL), com capacidade global inferior a 50 m³, reguladas pelo Decreto-Lei n.º 125/97, de 23 de Maio, na sua redacção actualizada, são aplicáveis as taxas fixadas no Quadro X da Tabela Anexa ao presente regulamento.

Artigo 116.º

Taxas relativas à instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios

1 — A instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, definidos no Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de Julho, está sujeita a autorização municipal, com excepção do prescrito nas alíneas a), b, c) e d) do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro.

2 — O acto de deferimento do pedido, consubstancia a autorização para a instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios.

3 — Não obstante o disposto no número anterior, a referida autorização não dispensa o pagamento das taxas devidas, constantes no Quadro XI da Tabela Anexa ao presente regulamento e que dele faz parte integrante.

Artigo 117.º

Taxas relativas à instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais do tipo 4

1 — É devido o pagamento de uma taxa única, da responsabilidade do industrial, para cada um dos actos relativos à instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais, sem prejuízo das taxas previstas em legislação específica.

2 — O montante das taxas referidas no número anterior, na parte correspondente à participação da Câmara Municipal nos actos relativos à instalação, alteração e exploração dos estabelecimentos industriais do tipo 4, são fixados no Quadro XII da Tabela Anexa ao presente Regulamento e que dele faz parte integrante e na Portaria n.º 470/2003, de 11 de Junho, relativamente à participação nos mesmos actos, de outras entidades.

3 — As taxas e os quantitativos correspondentes a despesas feitas pelos serviços que constituam encargo do industrial são pagas mediante a emissão da guia por parte da Câmara Municipal, sendo devolvido ao requerente um dos exemplares como prova do pagamento efectuado.

4 — Os actos pelos quais seja devido pagamento de taxas são efectuados após emissão das guias e respectivo pagamento.

5 — As despesas a realizar, com colheitas de amostras, ensaios laboratoriais ou quaisquer outras avaliações necessárias para apreciação das condições do exercício da actividade de um estabelecimento constituem encargo das entidades que as tenham promovido, salvo se decorrerem de obrigações legais, ou se, se verificar inobservância das prescrições técnicas obrigatórias, no caso em que os encargos são suportados pelo industrial.

6 — As despesas relacionadas com o corte e restabelecimento do fornecimento de energia eléctrica constituem encargo do industrial, sendo os respectivos valores publicados anualmente pela Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos.

Artigo 118.º

Taxas relativas à exploração de recursos geológicos — Pedreiras

É devido o pagamento de uma taxa única, da responsabilidade do requerente, para cada um dos actos relativos à instalação, alteração e exploração de recursos geológicos — Pedreiras, de acordo com o fixado no Quadro XIII da Tabela Anexa ao presente Regulamento, sem prejuízo das taxas previstas em legislação específica.

CAPÍTULO IX

Disposições finais e transitórias

Artigo 119.º

Aplicação

1 — O presente Regulamento aplica-se a todos os pedidos ou comunicações que dêem entrada nos serviços municipais após a sua entrada em vigor.

2 — As taxas constantes do presente Regulamento aplicam-se a todos os procedimentos em curso sobre os quais, na data da sua entrada em vigor, não tenha sido proferido despacho de deferimento.

3 — Aos procedimentos de autorização administrativa, cujo processo decorra ao abrigo do regime anteriormente vigente (anterior à entrada em vigor RJUE com a nova redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro), aquando da entrada em vigor do presente Regulamento, são aplicáveis, com as devidas adaptações, as taxas relativas ao procedi-

mento de comunicação prévia, com o qual a autorização administrativa estabelece uma relação de afinidade.

Artigo 120.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas serão submetidas aos órgãos competentes para apreciação, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a sua redacção actual.

Artigo 121.º

Actualização

A Câmara Municipal reserva-se o direito de proceder anualmente à actualização do valor das taxas estabelecidas na Tabela Anexa ao presente Regulamento, através do orçamento anual da Autarquia e tendo por base a taxa de inflação, de acordo com o previsto no artigo 9.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro.

Artigo 122.º

Norma Revogatória

Com a entrada em vigor do presente Regulamento, consideram-se revogados:

a) O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação, aprovado pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada em 18 de Fevereiro de 2005 e publicado na 2.ª Série do *Diário da República* n.º 66, no dia 5 de Abril de 2005 e respectiva alteração aprovada pela Assembleia Municipal, em sessão ordinária realizada em 28 de Dezembro de 2007, e publicada na 2.ª Série do *Diário da República* n.º 30, no dia 12 de Fevereiro de 2008.

b) O Regulamento Municipal de Taxas Sobre a Actividade Industrial, Instalações de Armazenamento e Abastecimento de Combustível e Instalação e Funcionamento das Infra-estruturas de Suporte de Estações de Radiocomunicações, aprovado pela Assembleia Municipal em sessão ordinária realizada no dia 30 de Setembro de 2004.

Artigo 123.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 15.º dia seguinte ao da respectiva publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

TABELA ANEXA

QUADRO I

Taxas devidas pela prestação de serviços administrativos e ou técnicos e apreciação de pedidos

	Descrição	Taxa Euros
1	Fornecimento de:	
1.1	Reproduções em papel vegetal (por m ² de papel)	
	Extractos de Plantas de Ordenamento, Zonamento ou implantação dos PMOT's, Condicionantes, RAN e REN:	
	Formato A4 (unidade)	10,00
	Formato A3 (unidade)	15,00
	Outros Formatos (por m ² de papel)	20,00
	Extractos de Plantas de Síntese de Loteamento	
	Formato A4 (unidade)	20,00
	Formato A3 (unidade)	25,00
	Outros Formatos (por m ² de papel)	30,00
	Plantas de Localização/topográficas, independentemente da escala	
	Formato A4 (unidade)	10,00
	Formato A3 (unidade)	15,00
	Outros Formatos (por m ² de papel)	20,00
1.2	Extracto de Fotografia Aérea (positivo):	
	Formato A4 (unidade)	10,00
	Formato A3 (unidade)	15,00

	Descrição	Taxa Euros
	Outros Formatos (por m ² de papel)	20,00
1.3	Fornecimento de Cartografia digital e informação geográfica: Cartografia Vectorial 1:2000 em suporte informático (por hectare de área coberta)	45,00
	Fotografia aérea à escala 1:10000 em suporte informático (por hectare de área coberta).	45,00
1.4	Informação em SIG, relatórios Fornecimento de Informação Geográfica (formato Shape file — *.shp) — por MByte	120,00
	Delimitação vectorial dos limites dos PMOT's (formato PDF) — Enquadramento da pretensão (classificação do tipo de espaço)	120,00
2	Averbamentos Averbamento de novo titular de procedimento de licença ou comunicação prévia	20,00
	Averbamento de novo titular de procedimento de autorização de utilização	20,00
	Averbamento de novo técnico responsável pela direcção técnica da obra	30,00
	Averbamento de novo técnico responsável por qualquer dos projectos apresentados.	30,00
	Substituição do titular do alvará ou título de registo, bem como, do respectivo seguro que permitiu a emissão do alvará de licença ou a admissão da comunicação prévia	30,00
3	Certidões relativas a assuntos urbanísticos Data de ano de construção/imóvel anterior a 1951	20,00
	Alvarás de licença/autorização de construção e/ou utilização	20,00
	Certidão comprovativa da recepção provisória das obras de urbanização ou de ter sido prestada caução bastante	30,00
4	Ficha técnica de habitação — artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 68/2004 de 25 de Março Depósito da ficha técnica de habitação	25,00
	Emissão de 2.ª via	30,00
5	Conferição e autenticação de documentos apresentados por particulares, por cada folha	0,50
6	Apresentação de declaração prévia de instalação ou modificação de estabelecimentos de restauração e bebidas nos termos do DL 234/2007 quando não sujeitas ao RJUE Por instalação e modificação de estabelecimento	20,00
	Por averbamento de nome do novo titular	20,00
	Por encerramento	20,00
7	Apresentação de declaração prévia de instalação ou modificação de estabelecimentos de comércio e prestação de serviço nos termos do DL 259/2007 quando não sujeitas ao RJUE Por instalação e modificação de estabelecimento	20,00
	Por averbamento de nome do novo titular	20,00
	Por encerramento	20,00
8	Licença especial do ruído para a realização de obras a) Para a realização de obras por um período máximo de 7 dias	10,00
	b) Quando superior a 7 dias — por dia e em acumulação com a taxa da alínea anterior: Em dias úteis	1,00
	Em fim-de-semana e feriado	1,50
9	Pedidos de informação ao abrigo do artigo 110.º do RJUE	30,00
10	Pedidos de informação de carácter genérico — por escrito	30,00

QUADRO II

Taxas devidas por apreciação de pedidos e emissão de certidões específicas

	Descrição	Taxa euros
1	Operações de destaque Pedido de operação de destaque	75,00
	Emissão de certidão de destaque	25,00
2	Autorização prévia de localização	
2.1	Indústria Pedido autorização de localização industrial Tipo 1	250,00
	Tipo 2 e 3	250,00
	Tipo 4	200,00
	Emissão de certidão	50,00
2.2	Comércio abrangido pela Lei 12/2004 de 30 de Março Pedido autorização de localização	200,00
	Emissão de certidão	50,00
2.3	Pedreiras (parecer prévio de localização — n.º 2 do artigo 9.º do DL 340/2007) Pedido autorização de localização industrial	250,00
	Emissão de certidão	50,00
2.4	Outros pedidos e respectiva emissão de certidão.	300,00
3	Constituição em regime de propriedade horizontal Pedido de constituição em regime de propriedade horizontal	150,00
	Vistoria para verificação dos requisitos legais.	10,00
	Emissão de certidão	50,00
4	Constituição em compropriedade ou ampliação do número de compartes Pedido de constituição de compropriedade ou de ampliação de número de compartes Pedido de até 3 prédios, inclusive	75,00
	Mais que 3 prédios — Adicionar por cada prédio	5,00
	Emissão de certidão	25,00

QUADRO III

Taxas devidas pela apreciação de pedidos e emissão de alvará de licença, admissão de comunicação prévia de operações de loteamento e emissão de certidão de plano de pormenor.

	Descrição	Taxa Euros
1	Apreciação de pedidos de informação prévia a) Nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	200,00
	b) Nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE	230,00
	c) Reapreciação n.º 3 do artigo 17.º do RJUE	150,00
2	Apreciação do projecto de operação de loteamento nos termos do artigo 21.º do RJUE.	500,00
	Adicionar por cada lote	10,0
3	Apreciação de alterações aos termos e condições da licença nos termos do artigo 27.º do RJUE	500,00
	Adicionar por cada lote	10,00
4	Apreciação de alteração ao projecto de loteamento antes da emissão do alvará	500,00
	Adicionar por cada lote	10,00
5	Apreciação de alterações de pormenor (variações de 3%)	200,00
	Adicionar por cada lote alterado	5,00
6	Pela emissão de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento ou emissão de certidão de plano de pormenor	600,00
	Adicionar por cada lote	10,00
7	Pela emissão de aditamento de alvará de licença, de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento ou emissão de certidão de plano de pormenor	500,00
	Adicionar por cada lote alterado ou criado	10,00

	Descrição	Taxa Euros
8	Prorrogação do prazo para emissão do alvará (nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 76.º do RJUE (não aplicável ao alvará único)	100,00
9	Pela realização de consulta pública nos termos do artigo 22.º do RJUE.	200,00
10	Publicitação da emissão do alvará de licença de loteamento (nos termos do n.º 2 do artigo 78.º do RJUE).	250,00
	Nota: Acresce ao valor anterior as despesas de publicação.	

QUADRO IV

Taxas devidas pela apreciação de pedidos e emissão de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

	Descrição	Taxa Euros
1	Apreciação de pedidos de informação prévia	
	a) Nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	150,00
	b) Nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE	200,00
	c) Reapreciação n.º 3 do artigo 17.º do RJUE	100,00
2	Apreciação dos projectos das obras de urbanização	500,00
	a) Rede de distribuição de água	35,00
	b) Rede colectora de esgotos	35,00
	c) Rede ou ramais de gás	Valor do quadro X
	d) Rede de águas pluviais	35,00
	e) Construção de novos arruamentos	35,00
	f) Alargamento e beneficiação de arruamentos existentes	25,00
	g) Espaços verdes.	35,00
	h) Resíduos sólidos urbanos.	20,00
3	Pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização	600,00
3.1	Em função das obras de urbanização a realizar:	
	a) Rede de distribuição de água	25,00
	b) Rede colectora de esgotos	25,00
	c) Rede ou ramais de gás	25,00
	d) Rede de águas pluviais	25,00
	e) Construção de novos arruamentos	25,00
	f) Alargamento e beneficiação de arruamentos existentes	25,00
	g) Espaços verdes.	25,00
	h) Resíduos sólidos urbanos.	25,00
3.2	Em função do prazo para a realização das obras de urbanização (cada 30 dias).	5,00
4	Prorrogações	
4.1	Prorrogação do prazo da licença ou da comunicação prévia nos termos do n.º 3 do artigo 53.º do RJUE (cada 30 dias).	10,00
4.2	Prorrogação do prazo da licença ou da comunicação prévia para acabamentos por cada 30 dias (nos termos do n.º 4 do artigo 53.º do RJUE)	20,00
4.3	Prorrogação do prazo para emissão do alvará (nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 76.º do RJUE (não aplicável ao alvará único)	100,00
5	Recepção de obras de urbanização	
5.1	Vistorias das obras de urbanização:	
	a) Para efeitos de reforço ou redução do valor da caução	300,00
	adicionar por cada lote.	10,00
	b) Para efeitos de recepção provisória	350,00
	adicionar por cada lote.	10,00
	c) Para efeitos de recepção definitiva	350,00
	adicionar por cada lote.	10,00
5.2	Por emissão e homologação do auto de recepção provisória ou definitiva	150,00

QUADRO V

Taxas devidas pela apreciação de pedidos e emissão de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação

	Descrição	Taxa Euros
1	Pedidos de informação prévia	
	Nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	100,00
	Nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE	150,00
	Reapreciação n.º 3 do artigo 17.º do RJUE	100,00
2	Apreciação dos projectos:	
	a) Habitação unifamiliar e seus anexos	200,00
	b) Edifícios de utilização colectiva	250,00
	Por cada fogo	10,00
	Por cada unidade de ocupação em função do uso previsto	Valor das alíneas c) a s)
	c) Estabelecimentos de bebidas	250,00
	d) Estabelecimentos de restauração	250,00
	e) Estabelecimentos de restauração e bebidas	275,00
	f) Estabelecimentos de restauração e ou bebidas c/ espaço de dança	300,00
	g) Estabelecimentos de restauração e ou bebidas c/fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	300,00
	h) Estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17 de Julho	250,00
	i) Comércio/Serviços/Escritórios	150,00
	j) Grandes superfícies comerciais abrangidas pela Lei n.º 12/2004, de 30 de Março	300,00
	l) Estabelecimentos industriais e armazéns	200,00
	m) Empreendimentos turísticos	275,00
	n) Estabelecimentos de alojamento local	250,00
	o) Recintos de espectáculos e divertimentos públicos	250,00
	p) Equipamentos colectivos	250,00
	q) Suiniculturas, explorações pecuárias e avícolas ou outras de natureza semelhante.	200,00
	r) Pocielgas familiares em regime caseiro	50,00
	s) Outras utilizações não especificadas	150,00
	t) Muros	50,00
	u) Piscinas	200,00
3	Apresentação de projectos de engenharia das especialidades	50,00
4	Pela emissão de alvará de licença, admissão de comunicação prévia ou aditamento referente a obras de construção, ampliação e reconstrução de edificações, muros e piscinas	100,00
4.1	Em função da área de construção (por cada metro quadrado):	
	Área total de construção até 200 m ²	0,50
	Área total de construção entre 201 e 500 m ²	0,60
	Área total de construção entre 501 e 1000 m ²	0,90
	Área total de construção entre 1001 e 2000 m ²	1,75
	Área total de construção superior a 2000 m ²	2,25
	Área total de construção de edifícios industriais localizados nas Zonas Industriais definidas no Plano Director Municipal.	0,40
	Construção de muros (por cada metro linear):	
	Muros confinantes com a via pública	0,50
	Muros não confinantes com a via pública	0,30
	Piscinas (por cada metro quadrado de plano de água).	10,00
4.2	Em função do prazo (por cada 30 dias)	5,00
5	Pela apreciação do pedido e emissão de alvará de licença, admissão de comunicação prévia ou aditamento referente a obras de alteração	
5.1	Apreciação do pedido de alteração	75,00
5.2	Em função da alteração de:	
	a) Alteração da estrutura	25,00
	b) Alteração da cobertura	25,00

	Descrição	Taxa Euros
	c) Alterações em fachadas de edificações (por cada fachada alterada)	25,00
	d) Alteração de implantação das edificações	50,00
	e) Pintura de fachadas com alteração da cor e qualidade dos revestimentos (por cada fachada alterada)	25,00
	f) Alterações de n.º de fogos	50,00
5.3	Em função do prazo (por cada 30 dias)	5,00
6	Pela apreciação do pedido e emissão de alvará de licença, admissão de comunicação prévia ou aditamento referente a obras de demolição	
6.1	Apreciação do pedido de demolição	50,00
6.2	Em função do tipo de procedimento:	
	a) Procedimento autónomo	50,00
	b) Procedimento integrado em procedimento de licença ou comunicação prévia	25,00
6.3	Em função do prazo (por cada 30 dias)	5,00
7	Prorrogações	
7.1	Prorrogação do prazo da licença ou da comunicação prévia por cada 30 dias (nos termos do n.º 5 do artigo 58.º do RJUE)	10,00
7.2	Prorrogação do prazo da licença ou da comunicação prévia para acabamentos por cada 30 dias (nos termos do n.º 6 do artigo 58.º do RJUE)	20,00
7.3	Prorrogação para apresentação dos projectos de engenharia das especialidades (nos termos do n.º 5 do artigo 20 do RJUE)	50,00
7.4	Prorrogação para a solicitação de emissão de alvará de licença (nos termos do n.º 2 do artigo 76.º do RJUE)	100,00

QUADRO VI

Taxas devidas pela apreciação de pedidos e emissão de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

	Descrição	Taxa Euros
1	Apreciação de pedidos de informação prévia Nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	100,00
	Reapreciação n.º 3 do artigo 17.º do RJUE	100,00
2	Apreciação de pedidos de trabalhos de remodelação de terrenos (para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros)	200,00
3	Apresentação de projectos de engenharia das especialidades	50,00
4	Pela emissão de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia	100,00
4.1	Em função da área de intervenção (por cada metro quadrado):	
	Até 1000 m ²	0,50
	De 1000 m ² a 5000 m ²	0,60
	Acima de 5000 m ²	0,70
4.2	Em função do prazo (por cada 30 dias)	5,00
5	Prorrogações	
5.1	Prorrogação do prazo da licença ou da comunicação prévia nos termos do n.º 5 do artigo 58.º do RJUE (cada 30 dias)	10,00
5.2	Prorrogação do prazo da licença ou da comunicação prévia para acabamentos por cada 30 dias (nos termos do n.º 6 do artigo 58 do RJUE)	20,00
5.3	Prorrogação para apresentação dos projectos de engenharia das especialidades (nos termos do n.º 5 do artigo 20.º do RJUE)	50,00
5.3	Prorrogação do prazo para emissão do alvará (nos termos dos n.º S 1 e 2 do artigo 76.º do RJUE)	100,00

QUADRO VII

Taxas devidas pela apreciação de pedidos e emissão de alvarás de licença ou admissão de comunicação prévia de outras operações urbanísticas

	Descrição	Taxa Euros
1	Apreciação de pedidos de informação prévia Nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	100,00
	Reapreciação n.º 3 do artigo 17.º do RJUE	100,00
2	Apreciação dos projectos:	
2.1	Abertura e alargamento de poço	50,00
2.2	Construção de unidades de lavagem de veículos	250,00
2.3	Construção e alteração de postos de abastecimento de combustíveis	
	Para consumo privado/cooperativo	300,00
	Para consumo público	300,00
2.4	Construção e alteração de instalações de armazenamento de produtos de petróleo em função da capacidade total dos reservatórios ou do parque — C (por m cúbico)	
	C < 10	100,00
	10 ≤ C < 50	150,00
	50 ≤ C < 100	200,00
	100 ≤ C < 200	250,00
	200 ≤ C < 500	275,00
	C ≥ 500	300,00
2.5	Parques de exposições	200,00
2.6	Parques de exposições com venda associada	225,00
2.7	Impermeabilização do solo (com recintos desportivos, recreativos, parques estacionamento etc.)	200,00
2.8	Outras operações urbanísticas não especificadas	200,00
3	apresentação dos projectos de engenharia das especialidades	50,00
4	Pela emissão de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia referente a outras operações urbanísticas	100,00
4.1	Em função da operação urbanística a realizar:	
	Abertura e alargamento de poço	10,00
	Construção de unidades de lavagem de veículos (por metro quadrado da área de intervenção)	1.000,00
	Construção de postos de abastecimento de combustíveis	
	Para consumo privado/cooperativo	2.500,00
	Para consumo público	5.000,00
	Construção e alteração de instalações de armazenamento de produtos de petróleo em função da capacidade total dos reservatórios ou do parque — C (por m cúbico)	
	C < 10	50,00
	10 ≤ C < 50	75,00
	50 ≤ C < 100	100,00
	100 ≤ C < 200	150,00
	200 ≤ C < 500	200,00
	C ≥ 500	250,00
	Parques de exposições	50,00
	Parques de exposições com venda associada	50,00
	Impermeabilização do solo (com recintos desportivos, recreativos, parques estacionamento etc.)	50,00
	Outras operações urbanísticas não especificadas	50,00
4.2	Em função do prazo (por cada 30 dias)	5,00
5	Prorrogações	
5.1	Prorrogação do prazo da licença ou da comunicação prévia nos termos do n.º 5 do artigo 58.º do RJUE (cada 30 dias)	10,00
5.2	Prorrogação do prazo da licença ou da comunicação prévia para acabamentos por cada 30 dias (nos termos do n.º 6 do artigo 58 do RJUE)	20,00
5.3	Prorrogação para apresentação dos projectos de engenharia das especialidades (nos termos do n.º 5 do artigo 20.º do RJUE)	50,00
5.4	Prorrogação do prazo para emissão do alvará (nos termos dos n.º s 1 e 2 do artigo 76.º do RJUE)	100,00

QUADRO VIII

Taxas devidas pela apreciação de pedidos e emissão de alvarás de autorização de utilização

	Descrição	Taxa Euros
1	Pedido de autorização de utilização (nos termos do n.º 1 do artigo 62.º do RJUE)	50,00
2	Pedido de autorização de utilização (nos termos do n.º 2 do artigo 62.º do RJUE)	50,00
3	Realização de vistorias nos termos do n.º 2 do artigo 64.º do RJUE ou na sequência de pedido realizado nos termos do n.º 2 do artigo 62.º do RJUE	
	a) Habitação unifamiliar e seus anexos	50,00
	b) Edifícios de utilização colectiva	100,00
	Por cada fogo	10,00
	Por cada unidade de ocupação em função do uso previsto	Valor das alíneas c) a s)
	c) Estabelecimentos de bebidas	100,00
	d) Estabelecimentos de restauração	100,00
	e) Estabelecimentos de restauração e bebidas	125,00
	f) Estabelecimentos de restauração e ou bebidas c/ espaço de dança	150,00
	g) Estabelecimentos de restauração e ou bebidas c/ fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	150,00
	h) Estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 259/2007	100,00
	i) Comércio/Serviços /Escritórios	50,00
	j) Grandes superfícies comerciais	300,00
	l) Estabelecimentos industriais e armazéns	200,00
	m) Empreendimentos turísticos	300,00
	n) Estabelecimentos de alojamento local	200,00
	o) Recintos de espectáculos e divertimentos públicos	200,00
	p) Equipamentos colectivos	200,00
	q) Suiniculturas, explorações pecuárias e avícolas ou outras de natureza semelhante	150,00
	r) Pocilgas familiares em regime caseiro	50,00
	s) Outras utilizações não especificadas	100,00
4	Pela emissão do alvará de autorização de utilização de edifícios	100,00
	a) Habitação unifamiliar e seus anexos	50,00
	b) Edifícios de utilização colectiva	150,00
	Por cada fogo	20,00
	Por cada unidade de ocupação em função do uso autorizado	Valor das alíneas c) a s)
	c) Estabelecimentos de bebidas	200,00
	d) Estabelecimentos de restauração	200,00
	e) Estabelecimentos de restauração e bebidas	200,00
	f) Estabelecimentos de restauração e ou bebidas c/ espaço de dança	225,00
	g) Estabelecimentos de restauração e ou bebidas c/ fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	225,00
	h) Estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17 de Julho	200,00
	i) Comércio/Serviços /Escritórios	50,00
	j) Grandes superfícies comerciais	225,00
	l) Estabelecimentos industriais e armazéns	150,00
	m) Empreendimentos turísticos	225,00
	n) Estabelecimentos de alojamento local	200,00
	o) Recintos de espectáculos e divertimentos públicos	200,00
	p) Equipamentos colectivos	200,00
	q) Suiniculturas, explorações pecuárias e avícolas ou outras de natureza semelhante	150,00
	r) Pocilgas familiares em regime caseiro	50,00
	s) Outras utilizações não especificadas	200,00
5	Pela auditoria de classificação (artigos 36.º e 37.º do DL 39/2008)	

Descrição	Taxa Euros
a) Parques de campismo	200,00
b) Empreendimentos de turismo de habitação	175,00
c) Empreendimentos de turismo no espaço rural c/ excepção dos hotéis rurais	175,00

QUADRO IX

Taxas devidas pela apreciação de pedidos e emissão de alvarás de ocupação de espaço público

	Descrição	Taxa Euros
1	Pedidos de ocupação de espaço público	50,00
2	Pela emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	
2.1	Em função de:	
	a) Superfície de espaço público ocupado (m²)	5,00
	b) Colocação de tapumes (por cada metro linear)	1,00
	c) Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho, tapumes, materiais ou qualquer equipamento de apoio à obra (por cada m²)	5,00
	d) Com contentores de recolha de entulhos (por contentor e por dia)	5,00
2.2	Em função do prazo (por cada 30 dias)	5,00
3	Prorrogações	
	a) Prorrogação do prazo inicial (por cada 30 dias)	10,00
	b) Prorrogação do prazo para acabamentos (por cada 30 dias)	20,00

QUADRO X

Taxas devidas pelo licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis e autorização de execução e entrada em funcionamento das redes e ramais de distribuição de gás.

	Descrição	Taxa Euros
1	Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de instalação e de alteração	
	Instalações de armazenamento de outros produtos derivados do petróleo com capacidade igual ou superior a 200 m³ e inferior a 500 m³	300
	Armazenamento de combustíveis sólidos derivados do petróleo com capacidade inferior ou igual a 500 t	350
	Postos de abastecimento de combustíveis para consumo público, de gasolinas, gasóleos e GPL, não localizados nas redes viárias regional e nacional.	500
2	Pela realização de vistorias	
2.1	Vistorias inicial relativa ao processo de licenciamento	
	Instalações de armazenamento de outros produtos derivados do petróleo com capacidade igual ou superior a 200 m³ e inferior a 500 m³	220
	Armazenamento de combustíveis sólidos derivados do petróleo com capacidade inferior ou igual a 500 t	220
	Postos de abastecimento de combustíveis para consumo público, de gasolinas, gasóleos e GPL, não localizados nas redes viárias regional e nacional.	220
2.2	Vistoria Final:	
	Vistoria final relativa ao processo de licenciamento	
	C ≥ 500	250
	200 ≤ C < 500	250
	100 ≤ C < 200	200
	50 ≤ C < 100	200
	10 ≤ C < 50	175
	C < 10	125

	Descrição	Taxa Euros
	Vistoria final relativa aos processos das Classes A1, A2 e A3	
	100 ≤ C < 200	200
	50 ≤ C < 100	200
	10 ≤ C < 50	175
	C < 10	150
2.3	Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	
	C ≥ 500	250
	200 ≤ C < 500	250
	100 ≤ C < 200	200
	50 ≤ C < 100	200
	10 ≤ C < 50	175
	C < 10	150
2.4	Vistorias para verificação das condições impostas (Repetição)	
	C ≥ 500	200
	200 ≤ C < 500	200
	100 ≤ C < 200	150
	50 ≤ C < 100	150
	10 ≤ C < 50	150
	C < 10	150
2.5	Vistorias no âmbito da acção da fiscalização	
	C ≥ 500	250
	200 ≤ C < 500	250
	100 ≤ C < 200	200
	50 ≤ C < 100	200
	10 ≤ C < 50	175
	C < 10	150
2.6	Peritagens/Inquéritos	
	C ≥ 500	250
	200 ≤ C < 500	250
	100 ≤ C < 200	200
	50 ≤ C < 100	200
	10 ≤ C < 50	175
	C < 10	150
2.7	Inspeções	
	C ≥ 500	250
	200 ≤ C < 500	250
	100 ≤ C < 200	200
	50 ≤ C < 100	200
	10 ≤ C < 50	175
	C < 10	150
3	Averbamentos	40
4	Licença de exploração	20
5	Redes e ramais de distribuição (DL 125/97 alterado pelo DL 389/2007)	
	Autorização de execução	200
	Autorização de entrada em funcionamento	750

QUADRO XI

Taxas de apreciação de pedidos e instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e acessórios

	Descrição	Taxa Euros
	Taxas administrativas de instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios	
1	Apreciação do pedido	250,00
2	Autorização de instalação	5.000,00
3	Averbamento da autorização de instalação	150,00

QUADRO XII

Taxas de apreciação de instalação, alteração e exploração de estabelecimentos industriais do tipo 4

	Descrição	Taxa Euros
1	Apresentação de declaração prévia para início de actividade de estabelecimento industrial	150,00
2	Pela realização de vistorias:	
2.1	Para emissão da licença de exploração industrial	150,00
2.2	Para verificação das condições do exercício da actividade ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos	150,00
2.3	Para reexame das condições de exploração industrial	150,00
2.4	Para verificação do cumprimento das medidas impostas aquando da desactivação definitiva do estabelecimento industrial	150,00
3	Averbamento de transmissão	100,00
4	Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos	125,00
5	Licença de exploração	200,00

QUADRO XIII

Taxas relativas à explorações de recursos geológicos — Pedreiras

	Descrição	Taxa Euros
1	Pedido de atribuição de licença de exploração	250,00
2	Atribuição da licença	300,00
3	Vistoria à exploração	250,00
4	Vistoria trienal	250,00
5	Vistoria para encerramento da pedreira	250,00
6	Licença para fusão das pedreiras	250,00
7	Transmissão das licenças de exploração	100,00
8	Mudança de responsável técnico	75,00

CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ

Regulamento n.º 431/2008

Na sequência da publicação do Decreto-Lei n.º 207/94, de 6 de Agosto e do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto, tornou-se necessário proceder à elaboração do presente Regulamento Municipal do Serviço de Distribuição de Água, tendo em conta o enquadramento normativo estabelecido naqueles diplomas legais, a necessária adaptação desse regime às especiais exigências de funcionamento da Câmara Municipal da Nazaré, as condicionantes técnicas imediatamente aplicáveis no exercício da sua actividade e as necessidades dos consumidores dos sistemas públicos e prediais de distribuição de água do concelho da Nazaré, respeitando os princípios gerais a que devem obedecer a respectiva concepção, construção e exploração e a regulamentação técnica e as normas de higiene imediatamente aplicáveis.

Por consequência, ao abrigo do n.º 2 do artigo 32.º do Decreto-Lei n.º 207/94, de 6 de Agosto, e do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto, compete ao Executivo Municipal deliberar, aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal, o presente projecto de Regulamento Municipal do Serviço de Distribuição de Água, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei 169/99, de 18 de Setembro.

Nos termos das disposições acima referidas, conjugadas com o n.º 8 da artigo 112.º da Constituição da República Portuguesa e no âmbito das competências previstas no artigo 26.º da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro, e da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei 5-A/2002, de 11 de Janeiro e artigos 19.º e 20.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e após aprovação em sessão ordinária da Assembleia Municipal da Nazaré, realizada em 16 de Junho de 2008, sob proposta da Câmara Municipal da Nazaré, aprovada em reunião ordinária de 2 de Junho de 2008, o Presidente da Câmara torna público o