

- a) Assegurar o apoio administrativo necessário ao bom funcionamento dos serviços do Departamento e Divisão;
- b) Assegurar a tramitação dos processos de modo a garantir o cumprimento dos prazos legais e normas em vigentes;
- c) Controlar a emissão dos Alvarás de edificação e urbanização e da emissão de certidões nos termos da legislação em vigor;
- d) Assegurar a aplicação do Regulamento de Taxas e Licenças Municipais;
- e) Atender e informar o público sobre a tramitação dos processos;
- f) Receber os pedidos de urbanização e edificação e verificar a sua instrução;
- g) Receber os pedidos de emissão de certidões;
- h) Receber as inscrições dos técnicos;
- i) Emitir as guias de receita de acordo com o Regulamento de Taxas e Licenças Municipais;
- j) Receber os processos prontos a licenciar;
- k) Organizar os processos e assegurar a sua tramitação;
- l) Emitir alvarás de loteamento e ou obras de urbanização;
- m) Emitir licenças de construção ou utilização e certidões no âmbito das competências do departamento;
- n) Efectuar as medidas dos processos de obras e os cálculos das respectivas taxas de acordo com as tabelas em vigor;
- o) Garantir a elaboração da ordem do dia e acta da reunião de Câmara, nas matérias relativas ao departamento;
- p) Assegurar a recepção e expedição, registo e controlo da correspondência e outra documentação;
- q) Remeter aos organismos oficiais os documentos exigidos à face da legislação;
- r) Elaborar as estatísticas solicitadas pelo Instituto Nacional de estatística;
- s) Fornecer cópias de projectos de construção ou de loteamentos urbanos bem como as cartas ou plantas que forem solicitadas e possam ser fornecidas;
- t) Executar outras tarefas que lhe sejam superiormente solicitadas.

## Secção de Cultura

São atribuições da Secção:

- a) Secretariado;
- b) Organização processual e administrativa da actividade da Divisão;
- c) Recepção, registo e encaminhamento do expediente, processos, outra documentação do teor administrativo ou técnico;
- d) Gestão do arquivo afecto à Divisão;
- e) Participar, mediante a celebração de protocolos com entidades públicas particulares ou cooperativas, na conservação e recuperação do património e áreas classificadas.

## Secção de Educação e Juventude

São atribuições desta Secção:

- a) Secretariado;
- b) Organização processual e administrativa da actividade da Divisão;
- c) Recepção, registo e encaminhamento do expediente, processos, outra documentação de teor administrativo ou técnico;
- d) Executar o processamento informático de trabalhos essenciais à actividade específica da Divisão;
- e) Gestão do arquivo afecto à Divisão;
- f) Recepção e informação geral aos municípios;
- g) Assegurar a prossecução das atribuições do Município no âmbito do sistema educativo;
- h) Assegurar os transportes escolares;
- i) Assegurar as refeições escolares;
- j) Apoiar a escola como instituição fundamental da comunidade concelhia;
- k) Colaborar com as IPSS e com os órgãos de direcção das instituições escolares nas tarefas de desenvolvimento e melhoria das redes de ensino, designadamente pré-escolar;
- l) Garantir o alojamento aos alunos que frequentam o ensino básico, como alternativa ao transporte escolar, nomeadamente em residências, centros de alojamento e colocação familiar;
- m) Participar no apoio às crianças da educação pré-escolar e aos alunos do ensino básico, no domínio da acção social escolar;
- n) Apoiar na atribuição de bolsas de estudo a alunos do Ensino Superior.

## Secção Administrativa do Agrupamento D. Manuel I

São competências desta Secção:

- a) Coordenar toda a actividade administrativa nas áreas da gestão de recursos humanos, da gestão financeira, patrimonial e de aquisições e da gestão do expediente e arquivo;

- b) Dirigir e orientar o pessoal afecto ao serviço administrativo no exercício diário das suas tarefas;
- c) Propor as medidas tendentes à modernização e eficiência e eficácia dos serviços de apoio administrativo;
- d) Preparar e submeter a despacho do órgão executivo da escola ou do agrupamento de escolas todos os assuntos respeitantes ao funcionamento da escola;
- e) Assegurar a elaboração do projecto de orçamento, de acordo com as linhas traçadas pela direcção executiva;
- f) Coordenar, de acordo com as orientações do conselho administrativo, a elaboração do relatório de conta de gerência.

## Secção Administrativa do Agrupamento D. Paio Peres Correia

São competências desta Secção:

- a) Coordenar toda a actividade administrativa nas áreas da gestão de recursos humanos, da gestão financeira, patrimonial e de aquisições e da gestão do expediente e arquivo;
- b) Dirigir e orientar o pessoal afecto ao serviço administrativo no exercício diário das suas tarefas;
- c) Propor as medidas tendentes à modernização e eficiência e eficácia dos serviços de apoio administrativo;
- d) Preparar e submeter a despacho do órgão executivo da escola ou do agrupamento de escolas todos os assuntos respeitantes ao funcionamento da escola;
- e) Assegurar a elaboração do projecto de orçamento, de acordo com as linhas traçadas pela direcção executiva;
- f) Coordenar, de acordo com as orientações do conselho administrativo, a elaboração do relatório de conta de gerência.

Mais se torna público que no uso da competência e nos termos da alínea a) n.º 2 do artigo 68 da Lei n.º 169/99, de 18/09, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11/01 e para efeitos do previsto no n.º 6 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 305/2009, de 23/10, se procedeu à afectação/reafectação do pessoal com referência à organização interna dos serviços municipais, publicada no *Diário da República* 2.ª série, n.º 80 de 26/04/2010 e que a mesma se encontra publicitada nos lugares públicos.

Paços do Município de Tavira, aos 07 de Maio de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Jorge Botelho*.

203240707

## MUNICÍPIO DE TOMAR

## Aviso n.º 9721/2010

Fernando Rui Linhares Corvelo de Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Tomar, torna público que, sob proposta da Câmara, aprovada em reunião realizada em 1 de Abril de 2010 e cumpridas as formalidades legais do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, a Assembleia Municipal de Tomar deliberou, na sua 2.ª sessão ordinária, realizada a 30 de Abril de 2010, aprovar o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e de Taxas Urbanísticas do Município de Tomar.

Tomar, 7 de Maio de 2010. — O Presidente da Câmara, *Fernando Corvelo de Sousa*.

**Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e de Taxas Urbanísticas do Município de Tomar (RMUE)**

A revisão do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, e alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que o republica, veio manter a competência regulamentar dos municípios no âmbito da urbanização e da edificação, bem como quanto ao lançamento e liquidação das taxas e prestação de caução, que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

O regime que ora se pretende aprovar para o Município de Tomar tem assim como objectivo a concretização e a execução do RJUE e a regulamentação da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TMU) e das compensações relativas às operações urbanísticas, de acordo com o novo enquadramento legal da matéria, constante não só da referida Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, mas também da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, que aprovou o Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais.

A incidência objectiva das taxas relacionadas com actividades urbanísticas e operações conexas inclui três aspectos distintos: a prática de actos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos previstos no RJUE para o controlo prévio de operações urbanísticas e operações

conexas, a realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas e a utilização e aproveitamento de bens imóveis do domínio público e privado municipal, designadamente a ocupação da via pública por motivo de realização de obras particulares.

Em matéria de taxas, o presente regulamento abrange apenas as contraprestações devidas a título de TMU e de compensações urbanísticas, tendo-se optado por incluir as restantes taxas num regulamento autónomo, que irá condensar a disciplina das taxas e outras receitas municipais. Não obstante, para exacta percepção de todas as taxas devidas pelas operações urbanísticas, optou-se no presente Regulamento, por manter as normas de incidência objectiva que, em simultâneo, remetem para o mencionado regulamento municipal de taxas.

As alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007 no RJUE têm por objectivo a simplificação do regime de controlo prévio das operações urbanísticas, determinando, por um lado, a diminuição de tal controlo e, por outro lado, um acréscimo da responsabilidade por parte dos particulares e dos técnicos envolvidos na realização das várias operações urbanísticas.

Tendo presente este objectivo, o presente Regulamento de Urbanização e Edificação visa reforçar a componente de responsabilização dos particulares, em especial dos responsáveis técnicos pela direcção das obras, em detrimento de um maior controlo prévio, sem prejuízo do necessário reforço da acção fiscalizadora.

Em acréscimo, face à evolução pretendida, foram tidos em consideração aspectos inovatórios ao nível de alguns procedimentos administrativos com relevância nesta matéria, designadamente a inscrição e a substituição de técnicos, bem como os seus deveres.

Em matéria de TMU e compensações urbanísticas, o presente Regulamento visa dar resposta às novas exigências constantes do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, no que se refere ao respectivo conteúdo material, em especial, em matéria de indicação da base de incidência objectiva e subjectiva, do valor ou fórmula de cálculo do valor das taxas e, em especial, quanto à fundamentação económico-financeira daqueles valores.

A nova metodologia de cálculo da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas resultantes das operações urbanísticas procura recuperar o equilíbrio entre os encargos e benefícios resultantes das necessárias acções de infra-estruturação. Para tal, é necessário que o Município possa ser ressarcido (no todo ou na parte) dos investimentos e custos da construção, manutenção e reforço das infra-estruturas gerais e locais, exigidas pela actividade de urbanização.

Na pendência do procedimento de revisão do Plano Director Municipal de Tomar, cabe ao novo Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, assegurar a prossecução dos novos princípios de qualificação urbanística e territorial que o Município entende dever prosseguir, procurando privilegiar a edificação e urbanização nas áreas centrais dos aglomerados e da Cidade de Tomar, onde a dotação de infra-estruturas se encontra concluída ou com conclusão programada.

Favorece-se, assim, a rentabilização do investimento efectuado pelo Município, procurando evitar a expansão pouco controlada das infra-estruturas, susceptível de gerar, a prazo, indesejáveis desequilíbrios financeiros.

Deste modo, o modelo de cálculo das taxas urbanísticas reflecte objectivos de contenção da expansão urbana, estimulando a consolidação dos aglomerados existentes, sem prejuízo de justificadas excepções.

Tem-se ainda em conta no referido modelo o princípio da adequada ponderação entre interesses públicos e privados e o princípio da equidade, sendo a fórmula de cálculo das taxas corrigida, por preocupações de índole social.

A fundamentação económico-financeira relativa ao valor da TMU e das compensações, designadamente os custos directos e indirectos, os encargos financeiros, amortizações e futuros investimentos realizados ou a realizar pelo Município, consta de documento anexo ao presente Regulamento.

Em termos de estrutura, o novo Regulamento encontra-se organizado em 18 capítulos, observando-se a precedência das normas substantivas relativamente às normas adjectivas. Em termos substantivos, a disciplina regulamentar da urbanização e da edificação precede a matéria das taxas e compensações, nesta última distinguindo-se as normas de liquidação e cobrança, a definição da base de incidência objectiva e subjectiva das taxas e a fórmula de cálculo do valor das taxas.

Optou-se, ainda, pela introdução de um novo capítulo, contendo disposições comuns aos diversos procedimentos de controlo prévio de operações urbanísticas, com vista a clarificar as exigências de instrução dos processos, induzir maior responsabilização e, em simultâneo, fomentar a informação aos munícipes. Em todos os casos, optou-se por não se proceder a redundantes remissões para o regime legal e para o conjunto das portarias que regulamentam o RJUE.

Em matéria de definições, pretende-se, até que se encontre concluída a revisão do Plano Director Municipal de Tomar, a qual irá concretizar os novos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território

rio e do urbanismo, constantes do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, incentivar a uniformidade na utilização dos conceitos técnicos pelos vários intervenientes na gestão urbanística, assegurando-se que não existe repetição ou contradição entre conceitos legais e regulamentares.

O presente Regulamento foi submetido a discussão pública publicitada através do Aviso n.º 2046/2010, de 28 de Janeiro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 19, de 28 de Janeiro, por um período de 30 dias (úteis) compreendido entre 29 de Janeiro e 12 de Março de 2010, de acordo com o disposto no n.º 3 do artigo 3.º do RJUE e no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, tendo sido promovidos o apuramento e a ponderação dos respectivos resultados, que se cifraram na apresentação de um única participação, a qual, no essencial, foi aceite.

Assim, nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 7 e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, da alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, ambas da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, do artigo 15.º da Lei n.º 2/2007, do n.º 1 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, e do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações da Lei n.º 13/2000, de 20 de Julho, do Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, das Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, e da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, que o republica, propõe-se a aprovação do presente projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação, depois de cumpridas as formalidades de apreciação pública previstas no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na sua actual redacção.

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Objecto e âmbito

1 — O presente Regulamento estabelece, em concretização e execução do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção conferida pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, os princípios e as regras aplicáveis à urbanização e à edificação, bem como a incidência, lançamento, liquidação e cobrança das taxas e compensações devidas pela realização de operações urbanísticas no município de Tomar, abreviadamente designado por Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação (RMUE).

2 — O presente Regulamento aplica-se em todo o município de Tomar, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, do disposto nos planos municipais de ordenamento do território e de outros regulamentos municipais de âmbito especial aplicáveis.

#### Artigo 2.º

#### Definições

Para efeitos da aplicação do presente Regulamento são utilizadas as definições e os conceitos constantes do RJUE, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, que estabelece a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos, pela fiscalização de obra e pela direcção de obra, bem como as definições constantes dos planos municipais de ordenamento do território em vigor no município de Tomar.

Para além das definições e conceitos constantes dos instrumentos legais e regulamentares referidos no número anterior, entende-se por:

a) Área de construção ou área de pavimento: valor resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, situados acima e abaixo da cota de soleira, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas técnicas, ou galerias exteriores de uso público cobertas pela edificação.

b) Arruamento: zona de circulação, podendo ser qualificado como ciclável, pedonal ou misto, conforme o tipo de utilização. Inclui a via ou as vias de tráfego, zonas de estacionamento, passeios, bermas, separadores ou áreas ajardinadas ao longo das faixas de rodagem;

c) Empreendimento turístico: todo o estabelecimento que se destina a prestar serviços de alojamento, mediante renumeração, dispondo para o

seu funcionamento de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares, nos termos da legislação aplicável;

d) Estabelecimento de alojamento local: moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispondo de autorização camarária de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante renumeração, mas não reúnem os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos;

e) Fogo padrão equivalente: área de construção de cada tipo de uso a instalar que se considera equivalente à de um fogo. Para efeitos de aplicação das expressões constantes do capítulo XII, deve ser feita a conversão da área de construção dos diferentes usos num número de fogos padrão equivalentes;

f) Infra-estruturas urbanísticas: sob esta designação genérica incluem-se as vias e o estacionamento, as redes de água, esgotos domésticos e pluviais, redes de distribuição de energia eléctrica e iluminação pública, gás e telefone e recolha de lixo, os espaços verdes e os equipamentos de utilização colectiva, tais como os de educação, desporto, saúde, segurança social, cultura, protecção civil e lazer;

g) Infra-estruturas locais: infra-estruturas que se articulam directamente com um conjunto edificado ou a edificar. São infra-estruturas de proximidade, que servem directa e exclusivamente a área da operação urbanística, e onde se incluem arruamentos, pequenos espaços livres e verdes e as correspondentes redes/canalizações;

h) Infra-estruturas gerais: infra-estruturas que, tendo um carácter estruturante, servem, ou visam servir, mais que uma operação urbanística. Incluem a rede de adução e emissários principais e o tratamento de esgotos domésticos, bem como a generalidade dos equipamentos sociais;

i) Projecto: o conjunto coordenado de documentos escritos e desenhados, integrando o projecto ordenador e os demais projectos, que definem e caracterizam a concepção funcional, estética e construtiva da obra, bem como a sua inequívoca interpretação por parte das entidades intervenientes pela execução.

## CAPÍTULO II

### Disposições comuns aos diversos procedimentos

#### Artigo 3.º

##### Instrução do pedido e da comunicação prévia

1 — Os pedidos de informação prévia, de licença ou de autorização de utilização e a comunicação prévia relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, e o requerimento ou a comunicação são instruídos com os elementos fixados na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março.

2 — Devem ainda ser juntos ao pedido e à comunicação prévia 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 e n.º 3 do artigo 11.º do RJUE, e demais legislação aplicável.

3 — Até à disponibilização do sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE e regulamentado pela Portaria n.º 216-A/2008, de 3 Março, ou sempre que o mesmo esteja indisponível, o requerimento ou a comunicação e os respectivos elementos instrutórios são apresentados em duplicado, com uma das cópias em suporte informático nos termos previstos no n.º 8, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — Nas situações referidas no número anterior, o comprovativo da entrega dos elementos ali previstos, previsto no n.º 1 do artigo 81.º do Código do Procedimento Administrativo, pode ser passado em cópia apresentada pelo requerente ou apresentante.

5 — Para além do disposto nos números anteriores, os requerimentos ou as comunicações devem ser instruídos com fotocópia do bilhete de identidade ou do cartão de identificação de pessoa colectiva e do cartão de contribuinte do requerente ou apresentante.

6 — Quando exista modelo aprovado para o efeito, disponível no serviço municipal que assegura o atendimento ao público ou on-line na página da Internet da Câmara Municipal de Tomar, os requerimentos ou as comunicações devem ser apresentados em conformidade com esse modelo, preferencialmente por via electrónica.

7 — O requerente ou apresentante deve indicar o seu endereço de correio electrónico, que, salvo disposição legal em contrário, será utilizado para todas as comunicações a realizar pelo Município no âmbito do procedimento em curso.

8 — O suporte informático previsto no n.º 3 do presente artigo deve corresponder ao formato dwf, para as peças desenhadas e ao formato pdf, para as peças escritas.

#### Artigo 4.º

##### Fundamentos de rejeição liminar

1 — Nos termos constantes no n.º 4, do artigo 11.º do RJUE, o Presidente da Câmara Municipal pode proferir despacho de rejeição liminar se o pedido for manifestamente contrário às normas legais ou regulamentares vigentes.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, constituem igualmente fundamento de rejeição liminar do requerimento:

a) A apresentação de requerimento extemporâneo;

b) A apresentação de requerimento que não cumpra os requisitos exigidos ou não se encontre devidamente instruído, quando, tendo sido notificado para o efeito nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJUE, o requerente não tenha vindo suprir as deficiências dentro do prazo fixado para o efeito.

#### Artigo 5.º

##### Regime geral de notificação

1 — Salvo disposição legal em contrário, as notificações ao requerente ou apresentante são efectuadas para o endereço de correio electrónico indicado no requerimento ou comunicação.

2 — Sempre que não possa processar-se por via electrónica, a notificação será efectuada por via de registo postal simples.

3 — O requerente ou apresentante presume-se notificado, consoante os casos, no dia posterior ao envio da notificação por via electrónica ou no dia posterior à data da expedição postal.

#### Artigo 6.º

##### Deveres comuns do titular da licença, autorização ou comunicação prévia

Para além dos demais deveres previstos na lei ou no presente Regulamento, são deveres comuns do titular:

a) A comunicação à Câmara Municipal de Tomar de todos os dados relevantes, designadamente a alteração da sua morada de residência ou domicílio societário e, quando se trate de uma sociedade comercial, a cessão de quotas ou alteração do pacto social da qual resulte modificação da estrutura societária;

b) A reposição da situação existente no local da obra, quando o titular provoque a deterioração da via pública ou de outros espaços públicos, podendo o Município proceder a essa reposição em substituição e a expensas do titular responsável, se este não a realizar dentro do prazo que para o efeito lhe for fixado, sem prejuízo do disposto no artigo 32.º

#### Artigo 7.º

##### Averbamento da titularidade ao alvará de licença ou autorização e à comunicação prévia

1 — Para efeitos do disposto no n.º 7, do artigo 77.º do RJUE, a titularidade de alvará de licença, ou autorização ou comunicação prévia é transmissível, carecendo porém do averbamento do novo titular.

2 — O pedido de averbamento de novo titular deve ser acompanhado de prova documental dos factos que o justificam, nomeadamente, escritura pública ou declaração de concordância emitida pela pessoa singular ou colectiva em nome da qual será feito o averbamento.

## CAPÍTULO III

### Disposições especiais relativas a certas operações urbanísticas

#### Artigo 8.º

##### Procedimentos de controlo prévio e isenção

As operações urbanísticas encontram-se sujeitas aos procedimentos de controlo prévio contemplados no RJUE ou isentas de licença, nos casos ali previstos.

#### Artigo 9.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

1 — No município de Tomar são consideradas obras de escassa relevância urbanística as referidas no artigo 6.º-A do RJUE.

2 — Para efeitos do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, considera-se “equipamento lúdico ou de lazer” as obras de arranjos exteriores efectuadas em logradouros, exclusivamente caracterizadas por espaços ao ar livre e destinadas ao repouso e ou prática de actividades lúdicas, desportivas e de manutenção física.

## Artigo 10.º

**Operações de loteamento sujeitas a consulta pública**

1 — No município de Tomar encontra-se sujeito a prévia discussão pública o licenciamento das operações de loteamento previstas no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE.

2 — Para efeitos do número anterior, o período de consulta pública é anunciado com uma antecedência mínima de 8 dias a contar da emissão do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos por entidades exteriores ao município, ou do termo do prazo para o efeito, e tem uma duração não inferior a 15 dias.

3 — A consulta pública tem por objecto o projecto de loteamento o qual é acompanhado das informações técnicas dos serviços municipais, bem como dos eventuais pareceres, autorizações ou aprovações de entidades exteriores ao município.

## Artigo 11.º

**Impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento**

Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, considera-se operação urbanística com impacte relevante ou semelhante a operação de loteamento:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes e que não sirvam as mesmas fracções ou unidades independentes;

b) Todas as edificações, correspondentes quer a uma única estrutura edificada, quer a um conjunto de estruturas edificadas funcionalmente ligadas entre si, que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas ou níveis ambientais, nomeadamente nas vias de acesso, tráfego e estacionamento, ruído, redes de abastecimento de águas, de drenagem de águas residuais, ou outras, designadamente:

i) Edificações que correspondam a mais de 2000 m<sup>2</sup> de área de construção, destinadas a habitação, comércio ou serviços;

ii) Edificações cujo número de fogos ou de unidades de ocupação seja igual ou superior a quinze;

iii) Edificações relativas à instalação de uma unidade comercial de dimensão relevante, ou três ou mais edificações destinadas a comércio.

## Artigo 12.º

**Condições de execução das obras de edificação sujeitas a comunicação prévia**

A execução de obras de edificação sujeitas ao regime da comunicação prévia obedece aos seguintes requisitos:

a) O prazo para a execução é o previsto pelo interessado, salvo se se entender como manifestamente desadequado dada a natureza e dimensão das obras a executar;

b) Cumprimento do presente Regulamento no que respeita à remoção de entulhos e materiais;

c) Cumprimento integral das condições impostas pelas entidades exteriores ao município;

d) Cumprimento do presente Regulamento no que respeita à utilização de materiais;

e) Garantia da adequada inserção da obra no ambiente urbano ou seu enquadramento paisagístico.

## Artigo 13.º

**Condições de execução das obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia**

A execução de obras de urbanização sujeitas ao regime da comunicação prévia obedece aos seguintes requisitos:

a) As obras de urbanização são as constantes nos projectos apresentados pelo requerente desde que cumpram todas as normas legais e regulamentares aplicáveis;

b) O prazo para a execução é o previsto pelo interessado, salvo se se entender como manifestamente desadequado dada a natureza e dimensão das obras a executar;

c) O valor da caução é o que resultar da soma dos orçamentos apresentados, referentes às diversas especialidades, desde que devidamente rubricadas pelo técnico coordenador, salvo se houver a necessidade de correcções a efectuar pela câmara municipal nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RGEU, acrescido de 5% do valor para efeitos de encargos de administração;

d) Comunicação ao presidente da câmara municipal da identificação do técnico responsável pela direcção técnica da obra, no prazo de 15 dias, antes do início dos trabalhos;

e) Quando haja lugar à celebração de contrato de urbanização, a câmara municipal deve aprovar a proposta de contrato, sem o que não podem ter início os trabalhos;

f) Cumprimento integral das condições impostas pelas entidades exteriores ao município;

g) Cumprimento do presente Regulamento no que respeita à utilização de materiais;

h) Garantia da adequada inserção da obra no ambiente urbano ou seu enquadramento paisagístico.

## CAPÍTULO IV

**Disposições relativas à edificação e sua integração arquitectónica**

## Artigo 14.º

**Disposições gerais**

1 — Todas as edificações, seja qual for a sua natureza, devem ser construídas com perfeita observância das melhores normas da arte de construir e com todos os requisitos necessários para que fiquem asseguradas, de modo duradouro, as condições de segurança, salubridade e estética mais adequadas à sua utilização, tendo em conta a estrutura urbana existente, visando uma integração harmoniosa que valorize o conjunto edificado.

2 — A implantação de edifícios no lote ou parcela deve dispor-se no terreno de forma a salvaguardar o afastamento às suas extremas laterais e posterior, salvo em casos justificáveis, como seja a contiguidade com outros edifícios em banda acostada ou o preenchimento da malha urbana.

3 — A qualidade, a natureza e o modo de aplicação dos materiais utilizados na construção das edificações devem cumprir as condições estabelecidas no n.º 1 e as especificações legais aplicáveis.

## Artigo 15.º

**Levantamento topográfico e planta de implantação**

1 — O pedido de licenciamento e a apresentação de comunicação prévia devem ser acompanhados de levantamento topográfico ligado à Rede Geodésica Nacional — DATUM 73, sujeito às seguintes condições:

a) Incluir a totalidade do prédio onde se insere o objecto da operação urbanística, à escala de 1:200 ou superior (em casos em que a área a levantar ultrapasse 1 ha, podem ser aceites escalas inferiores — 1:500 ou mesmo 1:1000), com curvas de nível equidistantes de 1 metro ou menos, e cotas altimétricas nos pontos notáveis;

b) No caso do prédio onde se pretende intervir, particularmente em áreas rurais, ser desproporcionadamente grande em relação à dimensão da operação urbanística, podem os serviços técnicos municipais aceitar a redução da área a levantar para a área reconhecidamente necessária para a avaliação da implantação da operação urbanística e espaços envolventes, nos termos da alínea anterior, sempre de modo a que não surja qualquer dúvida na interpretação do projecto;

c) Contemplar todas as edificações existentes no prédio e ainda os arruamentos confinantes, bem como muros e edifícios existentes a uma distância não inferior a 25 metros do polígono que define os limites do prédio;

d) Indicar as cotas de soleira das edificações referidas na alínea anterior;

e) Contemplar a indicação e a localização das infra-estruturas mais próximas, nomeadamente as redes públicas de distribuição de água, de energia eléctrica, de gás de cidade ou de saneamento básico (quando existentes), bem como dos pontos e linhas de drenagem de águas pluviais, naturais e artificiais, entre outros, linhas de água, valetas, sumidouros, aquedutos.

2 — Os projectos de obras de alteração de edificações que não impliquem a modificação dos limites exteriores das mesmas podem ser isentos, pelos serviços técnicos, da apresentação das peças referidas nas alíneas anteriores.

3 — Nos procedimentos referidos no n.º 1 deve ainda ser junta planta de implantação, igualmente georreferenciada, representativa da solução proposta, e elaborada nos seguintes termos:

a) Todos os edifícios e muros existentes e propostos devem ser cotados em altimetria e planimetria em relação às vias confinantes e respectivos eixos, bem como às extremas do prédio;

b) Quer na envolvimento desses edifícios, quer nos restantes sectores do prédio em que resulte alterada a topografia original, devem ser representadas as cotas altimétricas existentes e propostas, legendadas por forma a que as alterações resultem facilmente legíveis;

c) Devem ser apresentados, no mínimo, os acessos rodoviários e pedonais e materiais de revestimento ou pavimentação, das zonas imper-

meabilizadas e não impermeabilizadas e das zonas de recreio, de jardim ou de arvoredo, de cultivo agrícola e os estacionamento.

4 — A responsabilidade pela correcção e veracidade das informações contidas no levantamento topográfico e na planta de implantação recai sobre o autor do projecto de arquitectura nas obras de edificação do projecto de loteamento, do projecto de obras de urbanização e do projecto de trabalhos de remodelação de terrenos em cada uma destas operações urbanísticas.

#### Artigo 16.º

##### **Acessos e infra-estruturas comuns**

Os projectos de ligação às redes de infra-estruturas públicas estão sujeitos a aprovação da Câmara Municipal, que poderá solicitar o parecer das entidades responsáveis pela sua gestão.

#### Artigo 17.º

##### **Cérceas e alinhamentos**

1 — Nas construções localizadas em arruamentos já ladeados na maior parte por edificações, a cércea máxima será igual à dominante nos prédios vizinhos.

2 — Os alinhamentos seguirão a continuidade e tendência dos prédios vizinhos, devendo ser salvaguardadas as previsíveis situações de circulação de veículos e peões.

3 — O alinhamento constitui-se como o limite fronteiro dos lotes, devendo os beirados ou eventuais guarda-fogos manter-se sobre o mesmo alinhamento.

#### Artigo 18.º

##### **Fachadas**

1 — Nos casos em que os revestimentos da fachada, volumetria, ou outros, se apresentem dissonantes e não contribuam, em termos de inserção urbana, para a valorização estética, formal e funcional do conjunto edificado envolvente, em especial quando estejam em causa conjuntos de reconhecido valor patrimonial, podem os serviços técnicos determinar a fundamentada necessidade de alteração dos projectos de obras.

2 — Não é autorizada a pintura de juntas à vista em edifícios com alvenaria em pedra aparente.

3 — Cada edifício ou conjunto edificado deve apresentar uniformidade no revestimento das fachadas e nos casos de elevação de cércea sobre fachadas existentes, os novos planos, não sendo possível a extensão do mesmo revestimento, devem apresentar uma textura e cromatismo que o integrem e valorizem.

4 — Nas obras de restauro e conservação dos edifícios deve promover-se a remoção dos revestimentos e elementos dissonantes, designadamente, pelas razões enunciadas no n.º 1.

5 — Nas situações em que se preveja conciliar a manutenção da fachada com o seu desenvolvimento linear ou em altura e sempre que a topografia do terreno o permita, os elementos que o delimitam (socos, cornijas, platibandas, frisos e cunhais) devem apresentar continuidade nas extensões.

6 — A reconstrução de fachadas confinantes com a via pública, onde a circulação de veículos ou peões possa estar prejudicada, deve obrigatoriamente recuar, a não ser que se trate de edifícios ou alinhamentos de interesse histórico ou arquitectónico a preservar.

7 — A aprovação de volumes projectados ou corpos balanceados, destacados relativamente ao alinhamento da fachada, está dependente da avaliação por parte da Câmara Municipal, quanto à sua adequação ao contexto arquitectónico da envolvente.

#### Artigo 19.º

##### **Coberturas**

1 — É extensiva a toda a área do município a obrigatoriedade de aplicação de telha cerâmica de barro vermelho, ou de grés com acabamento baço, ou de aba e canudo, nas coberturas das edificações para habitação e anexos e de telha de barro vermelho tipo canudo nos beirados, quando balanceados.

2 — Podem ser isentas desta obrigação as construções destinadas a armazéns ou indústrias, cujas coberturas poderão utilizar outro material, com prévia aprovação da Câmara Municipal.

3 — Os telhados são de duas ou quatro águas, podendo considerar-se outras soluções, desde que devidamente fundamentadas do ponto de vista técnico.

4 — As caleiras, algerozes e demais condutores de água pluviais, quando existam, qualquer que seja o material utilizado, são sempre pintados de acordo com a definição cromática do edifício.

5 — Por razões de arquitectura e ou enquadramento paisagístico, podem ser autorizadas outras soluções não previstas nos números anteriores.

#### Artigo 20.º

##### **Vãos**

1 — É interdita a utilização de estores com caixa exterior, ficando as existentes obrigadas à utilização de pintura a branco ou idêntica à caixilharia das portas e janelas dos edifícios.

2 — Os portões de serventia devem respeitar o cromatismo das restantes caixilharias.

3 — A alteração das fachadas no nível correspondente ao piso térreo com uma nova relação de cheio/vazios, redistribuição dos respectivos vãos ou a substituição dos materiais, será aceite desde que devidamente justificada do ponto de vista técnico.

4 — Admite-se transformação de vãos de janela em vãos de porta ou de montra, ressalvando-se, contudo, diferentes interpretações que seja conveniente justificar e que se insiram no âmbito de um projecto global que envolva a totalidade do edifício ou conjunto edificado.

5 — É interdita a projecção de montras salientes das paredes na fachada.

6 — A aplicação de vidros martelados, prensados ou biselados nas caixilharias exteriores das fachadas viradas às vias públicas, bem como a utilização de vidros coloridos, fica condicionada à aprovação da Câmara Municipal.

7 — Em casos devidamente justificados, pode a Câmara Municipal aprovar outras soluções arquitectónicas de qualidade, desde que adequadamente integradas na envolvente.

#### Artigo 21.º

##### **Muros**

1 — A edificação de muros de vedação confinantes com a via pública está sujeita ao procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia e ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas.

2 — Os muros ou as vedações confinantes com a via pública não podem exceder a altura de 1,80 metros, a partir da cota da via pública confinante com o muro, não podendo a vedação elevar-se acima desta altura com sebes vivas, gradeamentos ou redes.

3 — Os muros ou as vedações não confinantes com a via pública não podem exceder a altura de 1,80 metros a contar da cota mais elevada do terreno, podendo, contudo, a vedação elevar-se acima desta altura com sebes vivas, gradeamentos ou redes.

4 — A construção de muros de altura superior à mencionada nos números anteriores é admissível, em casos devidamente fundamentados, nomeadamente por razões de suporte de terras ou motivos estéticos.

5 — A Câmara Municipal pode, em casos devidamente justificados, impor a redução da altura dos muros e, inclusivamente, a supressão de sebes, gradeamentos ou redes.

6 — Quando os mínimos estabelecidos no Plano Director Municipal de Tomar não se mostrem suficientes, a implantação de muros e vedações deve assegurar as previsíveis situações de circulação de peões e veículos na via pública e a segurança de acesso daquela ao prédio.

7 — Mesmo que o interessado não promova a imediata construção de muros ou de vedações, o projecto deve prever a futura implantação dos mesmos.

8 — O requerimento para a construção de muros é acompanhado dos elementos desenhados decorrentes e esclarecedores das soluções referidas nos números anteriores e a sua implantação deve ser georreferenciada relativamente a elementos fixos vizinhos ou próximos.

9 — Aos muros e às vedações aplica-se o disposto no n.º 5 do artigo 12.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Tomar.

#### Artigo 22.º

##### **Arranjo de frentes de terrenos**

1 — Nos termos do disposto no artigo 61.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, é obrigatória, no licenciamento ou admissão de comunicação prévia de novas construções, a previsão e execução de pavimentação da zona resultante entre a plataforma da via pública e os muros existentes ou o local da sua previsível implantação, devidamente nivelada com a cota dessa via.

2 — Ainda que tal implique a alteração do alinhamento de muros existentes, deve ser garantida, nas frentes que confrontem com as vias públicas, o estacionamento de duas viaturas fora da faixa de rodagem.

3 — Excepcionalmente, nos casos em que a malha urbana se apresente devidamente consolidada, a Câmara Municipal pode aprovar a manutenção de alinhamentos existentes, desde que não resulte prejudicada a segurança rodoviária e a circulação pedonal e, simultaneamente, a solução contribua para a valorização e inserção urbanística.

4 — Deve ainda ser implementada a correcta e disciplinada solução de drenagem de águas pluviais, de acordo com o preceituado pela Câmara Municipal, não podendo ser contrariado o natural curso das mesmas.

### Artigo 23.º

#### Estacionamento

1 — O dimensionamento do estacionamento no município de Tomar obedece ao disposto nos números seguintes.

2 — As operações urbanísticas a executar no centro histórico da cidade de Tomar ou noutros centros históricos definidos no Plano Director Municipal de Tomar encontram-se isentas da exigência de criação de lugares de estacionamento.

3 — Em operações de loteamento e em operações de impacto relevante ou semelhante a um loteamento, são observadas as seguintes exigências:

a) Observância do disposto no Plano Director Municipal de Tomar ou noutro plano municipal de ordenamento do território, prevalecendo o disposto no ponto 5.1 sempre que aqueles planos prevejam valores mínimos menos exigentes.

b) Nos casos não previstos em plano municipal de ordenamento do território ou nos casos omissos, observa-se a Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, prevalecendo os parâmetros constantes do ponto 5.1 do presente artigo, sempre que os valores constantes da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março forem menos exigentes ou nas situações nela omissas.

4 — Nas demais operações urbanísticas aplica-se o disposto na alínea a) do número anterior, bem como o ponto 5.1.

5 — Dimensionamento do estacionamento:

5.1 — Parâmetros:

a) Os parâmetros de dimensionamento do número de lugares de estacionamento estão definidos no quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Parâmetros de dimensionamento
Habitação em moradia unifamiliar . . . . .	1 lugar/fogo para uma área de construção inferior a 120 m <sup>2</sup> ; 2 lugares/fogo com área de construção entre 120 m <sup>2</sup> e 300m <sup>2</sup> ; 3 lugares/fogo com área de construção superior a 300 m <sup>2</sup> ; O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Habitação colectiva . . . . .	Habitação com indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para T0 e T1; 1,5 lugares/fogo para T2 e T3; 2 lugares/fogo para T4, T5 e T6; 3 lugar/fogo para fogos de tipologia superior a T6; Habitação sem indicação de tipologia: 1 lugar/fogo para área média do fogo inferior a 90 m <sup>2</sup> ; 1,5 lugares/fogo para área média do fogo entre 90 m <sup>2</sup> e 120 m <sup>2</sup> ; 2 lugares/fogo para área média do fogo entre 120 m <sup>2</sup> e 300 m <sup>2</sup> ; 3 lugares/fogo para área média do fogo superior a 300 m <sup>2</sup> . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.
Comércio, restauração e bebidas . . . . .	1 lugar por cada 30 m <sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos com uma área de construção inferior a 1000 m <sup>2</sup> . 1,5 lugares por cada 30 m <sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos com uma área de construção entre 1000 m <sup>2</sup> e 2500m <sup>2</sup> . Para estabelecimentos com uma área de construção superior a 2500 m <sup>2</sup> o promotor deverá apresentar um estudo de circulação e estacionamento justificativo do número de lugares para veículos ligeiros e pesados, sendo que estes serão sempre, no mínimo, iguais aos que resultarem da aplicação do índice de 1 lugar por cada 15 m <sup>2</sup> de área de construção, para ligeiros, cumulativamente com o que resultar da aplicação do índice de 1 lugar por cada 200 m <sup>2</sup> de área de construção, para pesados.
Serviços . . . . .	3 lugares por cada 100 m <sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos com uma área de construção inferior a 500 m <sup>2</sup> . 5 lugares por cada 100 m <sup>2</sup> de área de construção para estabelecimentos com uma área de construção superior a 500 m <sup>2</sup> . O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Estabelecimentos relacionados com a actividade turística (estabelecimentos hoteleiros, turismo em espaço rural ou outros empreendimentos turísticos).	Aplica-se o previsto na legislação aplicável.
Indústria e armazéns . . . . .	1 lugar para ligeiros por cada 75 m <sup>2</sup> de área de construção, acrescidos de 1 lugar para pesados por cada 500 m <sup>2</sup> de área de construção, com um mínimo de 1 lugar. O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público.

b) Nas situações de usos não previstos no quadro anterior, é exigido estudo que fundamente o número de lugares proposto, a ser aprovado pela Câmara Municipal.

5.2 — É igualmente aplicável o disposto na alínea b) do ponto anterior, no caso de equipamentos de utilização colectiva, de iniciativa e gestão pública ou privada, designadamente, instalações destinadas

à prestação de serviços à comunidade, tais como: saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil e ainda as destinadas à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

5.3 — A fundamentação prevista nos estudos exigidos nos pontos 5.1 a), 5.1 b) e 5.2 baseia-se na localização, dimensão e capacidade da instalação, justificada por comparação com situações semelhantes, já

em funcionamento, ou, na sua ausência, em dados coligidos em bibliografia credível.

5.4 — Sempre que se revele impossível a criação do número de lugares de estacionamento resultantes da aplicação dos números anteriores e exista oferta excedentária de estacionamento público nas proximidades, pode a Câmara Municipal reduzir o número de lugares a criar mediante o pagamento de uma compensação, a definir nos termos do ponto 5.6 do presente artigo.

5.5 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, não há lugar ao pagamento de compensação pela não criação de lugares de estacionamento quando estiverem em causa alterações de utilização de edificações ou suas fracções autónomas, da ocupação comércio, “restauração e bebidas” para serviços, e vice-versa.

5.6 — O valor da compensação referida no ponto anterior será determinado recorrendo à aplicação da seguinte fórmula:

$$C = \delta \times Q \times (V/5) \times 20n$$

onde:

C — compensação;

$\delta$  — coeficiente inferior ou igual a um que representa a proporção dos custos de criação do estacionamento a ser suportada pelo promotor e que se define no anexo i;

Q — coeficiente relacionado com a localização do loteamento ou construção e que se define no anexo vi;

V — valor em euros correspondente ao preço de construção por metro quadrado no concelho de Tomar, fixado anualmente por portaria publicada para efeito de determinação do valor real do fogo de renda condicionada;

20 — corresponde ao valor em m<sup>2</sup> de área necessária para a criação de um lugar de estacionamento;

n — número de lugares de estacionamento não criados.

#### Artigo 24.º

##### Sala de condomínio

1 — Nos novos edifícios com 14 ou mais fogos, susceptíveis de serem constituídos em propriedade horizontal, é obrigatória a existência de sala de condomínio com a dimensão mínima de 3 m<sup>2</sup>/fogo.

2 — Sem prejuízo de outros elementos, a mencionada sala cumpre obrigatoriamente as seguintes condições:

a) Ser independente, ter acesso fácil a partir do espaço de circulação do condomínio e dispor de uma sala e uma instalação sanitária;

b) A instalação sanitária deve dispor, pelo menos, de uma retrete e de um lavatório.

#### Artigo 25.º

##### Impermeabilização de solos de espaços para uso comercial

1 — A impermeabilização de solos em espaços autónomos carece de licença e está sujeita ao pagamento de taxa, de acordo com o indicado no Regulamento Municipal de Taxas.

2 — As pavimentações exteriores devem ser executadas em materiais que pela sua dureza e textura não sejam facilmente deterioráveis.

3 — A pedra a utilizar deve ser a característica da região, não sendo permitida a opção por outras variedades, sem a expressa autorização da câmara municipal.

4 — Preferencialmente, deve ser implementada a colocação de pavimentos que possibilitem a infiltração natural das águas pluviais.

#### Artigo 26.º

##### Construção de anexos

1 — A construção de anexos, não incorporados no edifício principal, a sua implantação nos lotes, respectiva área e altura obedecem aos condicionamentos previstos nos planos em vigor, devendo, ainda, adoptar os mesmos elementos e aspectos construtivos do edifício principal.

2 — Só é permitida a construção de anexos em terrenos ou lotes destinados ao uso habitacional após licenciamento ou admissão de comunicação prévia relativa à edificação da habitação correspondente.

3 — Os anexos podem ter um só piso coberto acima da cota de soleira.

4 — A construção de anexos junto dos limites de um terreno só será permitida desde que não crie, ou daí não resultem, alterações na meação superior a 3 metros, relativamente aos terrenos vizinhos.

#### Artigo 27.º

##### Ar condicionado e antenas

1 — É proibida a colocação aparente de condensadores ou aparelhos de ar condicionado nas fachadas de prédios ou sob as arcadas que sirvam estabelecimentos comerciais.

2 — O projecto de licenciamento da instalação dos aparelhos referidos no número anterior, bem como da instalação de painéis solares, deve prever sistemas de ocultação, de protecção ou integração, sendo os mesmos compostos por materiais de revestimento apropriados para cada caso, devidamente inseridos no contexto arquitectónico do edifício, devendo igualmente ser garantida a recolha de água proveniente da condensação do ar, que não pode ser vertida para a via pública.

3 — Em edifícios novos, deve prever-se a instalação de sistema de ar condicionado em espaços que se destinem a comércio, serviços ou hotelaria, apresentando-se solução arquitectónica para o efeito.

4 — A colocação de antenas parabólicas ou similares deve prever, sempre que tecnicamente possível, o seu disfarce visual, devendo privilegiar-se a utilização de antenas colectivas.

5 — A Câmara Municipal pode ordenar a demolição ou a remoção de todo o tipo de antenas, aparelhos de ar condicionado, painéis ou outros elementos não previstos no projecto de licenciamento ou na comunicação prévia, que porventura tenham sido indevidamente colocados sobre terraços, coberturas, varandas ou fachadas, fixando um prazo para o efeito.

6 — Decorrido o prazo fixado ao abrigo do número anterior, sem que a ordem de demolição ou de remoção se mostre cumprida, o presidente da Câmara Municipal determina a demolição ou a remoção a expensas do infractor.

#### Artigo 28.º

##### Natureza supletiva

As disposições dos artigos anteriores relativas à edificação e sua integração arquitectónica têm natureza supletiva, sendo aplicáveis nas situações em que os planos municipais de ordenamento do território sejam omissos nestes aspectos, com excepção do disposto no artigo 23.º em matéria de estacionamento.

## CAPÍTULO V

### Conservação do edificado

#### Artigo 29.º

##### Obras periódicas de conservação e reparação

1 — É da exclusiva responsabilidade dos proprietários a preservação do estado de conservação dos prédios e demais construções no município de Tomar, de forma a que seja assegurada a sua estética, segurança, perfeita funcionalidade e se impeça a sua deterioração, de acordo com o disposto nos artigos 89.º e 89.º-A do RJUE.

2 — No caso da inobservância do disposto no número anterior, pode a Câmara Municipal notificar os proprietários ou usufrutuários para procederem às necessárias obras de conservação, no prazo fixado para o efeito, de acordo com o n.º 2 do artigo 89.º do RJUE.

3 — Quando o proprietário não iniciar as obras que lhe sejam determinadas, de acordo com o número anterior, ou não as concluir dentro dos prazos que para o efeito lhe forem fixados, pode a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata, de acordo com o artigo 91.º do RJUE, na sua actual redacção.

#### Artigo 30.º

##### Desabamentos

1 — Em caso de desabamento de qualquer construção confinante com a via pública, deve o seu proprietário proceder ao desimpedimento da via pública no prazo máximo de 24 horas.

2 — A remoção dos restantes escombros realiza-se dentro do prazo, fixado pela Câmara Municipal.

3 — Em caso de incumprimento do estipulado nos números anteriores, a Câmara Municipal pode proceder aos trabalhos necessários, a expensas do proprietário, sem prejuízo de outras sanções aplicáveis.

#### Artigo 31.º

##### Reconstrução de edifícios objecto de ruína

1 — A edificação ou outra construção que tenha sido objecto de ruína deverá ser reconstruída pelo proprietário no prazo máximo de seis meses, de acordo com as normas e disposições legais aplicáveis.

2 — Não é aplicável o disposto no número anterior, nos casos em que seja apresentada justificação fundamentada, devidamente comprovada pela Câmara Municipal, bem como nos casos em que a reconstrução seja desconforme com o previsto nos instrumentos de planeamento ou outras disposições regulamentares vigentes.

## CAPÍTULO VI

### Conclusão da obra

#### Artigo 32.º

##### Remoção de entulhos e materiais

1 — A remoção de entulhos e materiais, nomeadamente o seu depósito e destino, deve ser previamente aprovada pela Câmara Municipal.

2 — Ainda que não tenha caducado a licença ou a comunicação prévia para a realização de operações urbanísticas, devem ser removidos da via pública todos os materiais, entulhos, tapumes e andaimes no prazo máximo de 10 dias após a conclusão da obra.

3 — O prazo estabelecido no número anterior pode ser prorrogado mediante requerimento devidamente fundamentado, a efectuar pelo dono da obra.

4 — A autorização de utilização fica condicionada ao cumprimento do disposto nos números anteriores.

#### Artigo 33.º

##### Deterioração do espaço público

1 — Quando, para execução de qualquer obra haja necessidade de danificar o pavimento das vias públicas, passeios, canalizações ou qualquer outro elemento afecto a um serviço público, ficam a cargo do titular da licença ou da admissão da comunicação prévia, as despesas de reposição dos respectivos pavimentos, bem como as reparações ou obras complementares.

2 — A emissão da autorização de utilização da obra fica condicionada ao pagamento das despesas referidas no número anterior.

## CAPÍTULO VII

### Inscrição, disciplina e responsabilidade dos técnicos

#### Artigo 34.º

##### Qualificação dos técnicos

A qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projectos relativos a qualquer das operações urbanísticas previstas no RJUE e pela fiscalização e direcção de obra particular e os deveres que lhes são aplicáveis, respectivamente, regem-se pelo disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, bem como na Portaria n.º 1379/2009, de 30 de Outubro.

#### Artigo 35.º

##### Deveres do director de obra

Para além do disposto no artigo 14.º da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, são deveres do director de obra:

a) Cumprir e fazer cumprir, nas obras sob sua direcção e responsabilidade, as normas técnicas e regulamentares aplicáveis, bem como o disposto no presente Regulamento e, bem assim, todas as indicações, orientações e intimações que lhe sejam feitas pela fiscalização e serviços técnicos municipais;

b) Dirigir, técnica e efectivamente, as instalações e obras sob a sua responsabilidade, procedendo aos registos no livro de obra, quer os que se considerem obrigatórios, quer os que se entendam como essenciais e pertinentes para a condução da obra;

c) Conservar em bom estado de conservação e em ordem, em local adequado da obra, todos os documentos respeitantes à mesma, que se revelem essenciais para uma eventual fiscalização, designadamente o projecto global, as licenças, avisos e notificações;

d) Comunicação, por escrito, com uma antecedência mínima de cinco dias, dos seguintes factos relativos à execução da obra:

i) Conclusão dos trabalhos de abertura de fundações, antes de se proceder ao seu enchimento;

ii) Conclusão da estrutura da edificação;

iii) Conclusão das alvenarias exteriores e de compartimentação;

iv) Conclusão, antes da sua cobertura, das redes de abastecimento de água e de saneamento, incluindo troços exteriores, caixas de visita, fossas sépticas, poços absorventes, trincheiras, entre outros;

e) Tomar conhecimento dos registos da fiscalização municipal lavrados no livro de obra, no prazo máximo de dois dias;

f) Tratar, sem prejuízo dos direitos que assistem aos proprietários ou seus legítimos representantes, de todos os assuntos técnicos que se relacionem com as obras sob sua responsabilidade, junto dos serviços municipais e do pessoal da fiscalização;

g) Solicitar, por escrito, aos serviços técnicos municipais, quando necessário, indicações sobre alinhamento e cota de soleira, quando não estejam previamente definidos;

h) Dar cumprimento às determinações que lhe sejam feitas, directamente ou através do dono da obra, relativas à execução dos trabalhos que dirija;

i) Afixar em local bem visível da via pública uma tabuleta, isenta de taxa municipal, com dimensões não inferiores a 0,50 × 0,40 metros, com a indicação do nome, domicílio pessoal ou profissional e número de inscrição;

j) Comunicar, por escrito, no caso de verificar que a obra por que é responsável está a ser executada em desacordo com o projecto aprovado ou com materiais de má qualidade, ou sem observância do Regulamento de Segurança no Trabalho de Construção Civil, depois de ter anotado a circunstância no livro de obra;

l) Comunicar à Câmara Municipal, por escrito, no prazo de cinco dias úteis e condições estabelecidas no artigo 14.º, n.º 1, alínea f) da Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, a necessária fundamentação da sua cessação de funções enquanto director de obra e da decisão de renunciar à responsabilidade pela direcção técnica da obra, juntando relatório preciso sobre o estado da mesma.

#### Artigo 36.º

##### Responsabilidade pela execução das obras

1 — Para além do disposto na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, os donos das obras, seus representantes e técnicos, os industriais de construção civil, os empreiteiros, os seus directores técnicos e demais responsáveis, consoante os casos, são:

a) Responsáveis pela execução das obras em estreita concordância com as prescrições do presente Regulamento e diplomas complementares a que as mesmas obras devam subordinar-se, pela sua localização, natureza ou fins;

b) Responsáveis pela segurança e solidez das edificações durante cinco anos após a data da emissão da autorização de utilização;

2 — A concessão de licença ou a admissão de comunicação prévia para a execução de qualquer obra ou a sua dispensa e o próprio exercício da fiscalização municipal, não isenta o dono da obra, ou o seu proposto ou cometido, da responsabilidade pela condução dos trabalhos em estreita concordância com as prescrições regulamentares aplicáveis, nem os desobriga do respeito pelas regras gerais ou especiais a que a mesma obra, pela localização, natureza ou fins a que se destina, deva subordinar-se.

#### Artigo 37.º

##### Mudança e ausência de director da obra

1 — Quando, por qualquer circunstância, o director da obra deixar de a dirigir, depois de cumprido o dever constante na alínea l) do artigo 35.º do presente Regulamento, o dono da obra fica obrigado a apresentar o termo de responsabilidade de um novo director técnico no prazo de 8 dias, sob pena de embargo da obra.

2 — Em caso de morte ou de abandono da obra, a obrigação de comunicação destes factos à Câmara Municipal deve ser cumprida pelo dono da obra, aplicando-se a parte final do n.º 1 do presente artigo.

3 — Nos casos previstos nos números anteriores ou quando o director técnico da obra seja suspenso do exercício das suas funções, o titular do alvará de licença ou da comunicação prévia é obrigado a suspender a execução da obra até à substituição do mesmo, sob pena de embargo.

#### Artigo 38.º

##### Responsabilidade dos técnicos

1 — Sem prejuízo de eventual responsabilidade profissional, civil, criminal ou outras, são aplicáveis aos técnicos as contra-ordenações e sanções acessórias previstas, respectivamente, nos artigos 98.º e 99.º do RJUE.

2 — Quando a gravidade o justifique, o técnico infractor fica interdito do exercício no Município pelo período mínimo de um ano, da profissão ou actividade conexas com a infracção praticada, sem prejuízo de comunicação à respectiva ordem ou associação profissional.

## CAPÍTULO VIII

### Fiscalização

#### Artigo 39.º

##### Enquadramento

O exercício da actividade de fiscalização de quaisquer operações urbanísticas é regulado pelo disposto nos artigos 93.º a 97.º do RJUE.



## Artigo 40.º

**Competências**

1 — Sem prejuízo das competências atribuídas por lei a outras entidades, a fiscalização de quaisquer operações urbanísticas compete ao Presidente da Câmara Municipal, com a faculdade de delegação que lhe é conferida pela legislação em vigor.

2 — Os serviços municipais de fiscalização devem manter actualizado um registo cartográfico das obras sem licença ou executadas com violação dos projectos aprovados.

## Artigo 41.º

**Incidência da fiscalização**

A fiscalização das obras particulares incide, em especial, nos seguintes aspectos:

- a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento ou comunicação prévia;
- b) Confirmação de posse do respectivo alvará de licença ou de comprovativo de admissão de comunicação prévia e da afixação do aviso dando publicidade à emissão do mesmo;
- c) Verificação da conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- d) Verificação da existência do livro de obra, nele exarando o que tiver por conveniente;
- e) Verificação da ocupação do edifício em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
- f) Verificação do cumprimento do embargo de obras;
- g) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença de construção ou na comunicação prévia;
- h) Verificação do alinhamento das edificações, nos termos do disposto no artigo 17.º deste Regulamento;
- i) Verificação, no que respeita a muros, do cumprimento da observância das regras definidas no artigo 21.º deste Regulamento.

## Artigo 42.º

**Levantamento de participação e embargo**

1 — Sempre que seja detectada infracção susceptível de ser punida com contra-ordenação, deve ser elaborado o respectivo auto.

2 — Quando exista motivo para embargo de obra, os funcionários que detectem a situação elaboram a respectiva informação no prazo de vinte e quatro horas.

3 — No caso de o embargo incidir apenas sobre parte da obra, a notificação e o auto respectivo devem fazer expressa menção de que o embargo é parcial, identificando, claramente, qual é a parte da obra que efectivamente se encontra embargada.

4 — A ordem de embargo deve ser cumprida no prazo máximo de quarenta e oito horas, efectuando-se a notificação ao responsável pela direcção técnica da obra, ao titular do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia e, quando possível, ao proprietário do imóvel no qual estejam a ser executadas as obras.

5 — As obras embargadas são objecto de visita de oito em oito dias para verificação do cumprimento do embargo.

6 — Verificando-se desrespeito do embargo, é lavrado auto de desobediência e remetido ao tribunal competente.

7 — O embargo é objecto de registo na conservatória do registo predial, de acordo com o n.º 8 do artigo 102.º do RJUE.

## Artigo 43.º

**Recurso à colaboração de autoridades policiais**

Os funcionários incumbidos da actividade fiscalizadora podem recorrer às autoridades policiais, sempre que entendam necessário, para o bom desempenho das suas funções.

## CAPÍTULO IX

**Disposições gerais em matéria de taxas**

## Artigo 44.º

**Isenção e redução**

1 — Estão isentas do pagamento de taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no artigo 12.º da Lei das Finanças Locais.

2 — Estão ainda isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

3 — Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica, são aplicáveis as taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas, reduzidas até ao máximo de 100%.

4 — Para beneficiar da redução referida no número anterior, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido, nomeadamente declaração de IRS ou declaração em como está abrangido por qualquer sistema de apoio social.

5 — No que concerne às cooperativas de habitação e construção:

a) Estão isentos de taxa municipal de urbanização os espaços destinados a habitação (fogos), cujas áreas de construção não ultrapassem os parâmetros impostos para habitação de custos controlados, majorados em 20%, bem como, independentemente da área, os anexos, os lugares de estacionamento a eles afectos, os arrumos, quando situados em cave, e os espaços destinados a equipamento social;

b) Não estão abrangidos pela isenção os espaços (fogos habitacionais) que ultrapassem os 20% da área validada como construção de custos controlados, bem como todas as áreas de construção destinadas a fins de natureza comercial, prestação de serviços e industrial.

## Artigo 45.º

**Liquidação**

1 — A liquidação das taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas, consiste na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores nela definidos em função dos elementos constantes dos processos respectivos.

2 — Com o deferimento do pedido de licenciamento e de autorização de utilização, ou com a admissão da comunicação prévia das operações urbanísticas, são liquidadas as taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas.

3 — Sem prejuízo do procedimento relativo à autoliquidação de taxas, a notificação da respectiva liquidação deve conter a fundamentação, o montante devido, o prazo para o respectivo pagamento, bem como a advertência quanto à cominação de sanções pelo não pagamento, designadamente a cobrança coerciva.

4 — Verificando-se que na liquidação de taxas se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços municipais, dos quais tenha resultado prejuízo para o Município, promove-se de imediato a liquidação adicional.

5 — O sujeito passivo é notificado para, no prazo de 30 dias, pagar a diferença, sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.

6 — Em caso de erro na liquidação por facto imputável ao sujeito passivo são devidos juros compensatórios nos termos do artigo 35.º da lei Geral Tributária.

7 — Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, resultante de erro imputável aos serviços, acresce ao montante a devolver juros indemnizatórios nos termos do artigo 43.º da lei Geral Tributária.

## Artigo 46.º

**Pagamento em prestações**

1 — Pode ser aprovado, mediante requerimento devidamente fundamentado do interessado, o pagamento das taxas em prestações, desde que o total de prestações não exceda o número de quatro prestações anuais, a liquidar no prazo de quatro anos.

2 — O pagamento fraccionado das taxas está condicionado à prestação de caução nos termos previstos no n.º 2 do artigo 117.º do RJUE, que pode ser reduzida, a requerimento do interessado, na medida das prestações pagas.

## CAPÍTULO X

**Taxas pela emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia**

## SECÇÃO I

**Loteamentos e obras de urbanização**

## Artigo 47.º

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

1 — A emissão de alvará único de licença ou a admissão de comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização,

nos termos do n.º 3 do artigo 76.º do RJUE, encontra-se sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou comunicação prévia de operação de loteamento com obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no n.º 1 do presente artigo.

4 — Encontra-se sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas a emissão de alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização.

#### Artigo 48.º

#### **Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento sem obras de urbanização**

1 — A emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores.

4 — Encontra-se sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas a admissão da comunicação prévia de operações de loteamento sem obras de urbanização.

## SECÇÃO II

### **Remodelação de terrenos**

#### Artigo 49.º

#### **Emissão de alvará e admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos**

A emissão do alvará ou a admissão da comunicação prévia para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I) do artigo 2.º do RJUE está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas, composta por uma parte fixa e outra variável, determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

## SECÇÃO III

### **Edificação e demolição**

#### Artigo 50.º

#### **Alvará de licença e admissão de comunicação prévia de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração**

A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área de construção a edificar e do respectivo prazo de execução.

#### Artigo 51.º

#### **Demolições**

A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença, está também sujeita ao pagamento da taxa fixada nos termos previstos no Regulamento Municipal de Taxas.

## SECÇÃO IV

### **Utilização das edificações**

#### Artigo 52.º

#### **Alvará de autorização de utilização e respectiva alteração**

Nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE a emissão do alvará de autorização de utilização dos edifícios ou a sua alteração está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas, em função do número de fogos (no caso de uma utilização para fins habitacionais) e em função da área de construção (nos casos de uma utilização para outros fins).

#### Artigo 53.º

#### **Alvará de autorização de utilização, licenças de exploração ou suas alterações previstas em legislação especial**

A emissão de alvará de autorização de utilização, suas alterações e averbamentos, relativa a empreendimentos turísticos, estabelecimentos de restauração e de bebidas, e estabelecimentos comerciais está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 54.º

#### **Estabelecimentos industriais**

A apreciação de pedidos de autorização de localização de quaisquer estabelecimentos industriais, de licença de instalação e de autorização de alteração de estabelecimentos industriais, bem como as vistorias a realizar no âmbito dos procedimentos de licenciamento de instalação, alteração e exploração de estabelecimentos industriais e a desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos, estão sujeitas ao pagamento das taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 55.º

#### **Deferimento tácito**

A emissão do alvará de licença, de autorização de utilização ou a admissão da comunicação prévia nos casos de deferimento tácito do pedido de licenciamento e de autorização ou de falta de rejeição da comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa devida pela prática do respectivo acto expresso.

## CAPÍTULO XI

### **Outras taxas pela alteração das condições de execução das obras**

#### Artigo 56.º

#### **Emissão de alvará de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial nos termos do n.º 7 do artigo 23.º do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 57.º

#### **Renovação**

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE a emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia resultante de renovação da licença ou readmissão da comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para emissão do alvará caducado, reduzida na percentagem de 60%, acrescendo o valor referente ao prazo de execução.

#### Artigo 58.º

#### **Prorrogações**

Nas situações referidas no n.º 4 do artigo 53.º e n.º 6 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa estabelecida no Regulamento Municipal de Taxas, fixada de acordo com o prazo da prorrogação.

#### Artigo 59.º

#### **Execução por fases**

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do RJUE a cada fase corresponde um aditamento ao alvará, ou sendo devidas as taxas previstas no presente artigo, cumulativamente com a compensação prevista no capítulo XIII do presente Regulamento, na parte aplicável.

2 — Na fixação das taxas tem-se em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento ao alvará.

3 — Na determinação do montante das taxas é aplicável o Regulamento Municipal de Taxas, consoante o tipo de operação urbanística em questão.

Artigo 60.º

#### Licença especial ou apresentação de comunicação prévia relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, na sua actual redacção, a concessão da licença especial ou apresentação de comunicação prévia para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Regulamento Municipal de Taxas.

## CAPÍTULO XII

### Taxas devidas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas

Artigo 61.º

#### Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, designada por Taxa Municipal de Urbanização (TMU) é devida nas situações previstas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 116.º do RJUE.

2 — É obrigação do promotor a realização dos ensaios que forem definidos pela Câmara Municipal, de modo a verificar a boa execução das obras de infra-estruturas inerentes à operação urbanística em causa, a executar por entidade devidamente credenciada para o efeito, sendo o encargo respectivo da responsabilidade do promotor.

3 — Para efeitos do cálculo da TMU a área de construção é determinada pelo somatório da área bruta privativa e das áreas brutas dependentes, conforme os n.ºs 2 e 3 do artigo 40.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Artigo 62.º

#### TMU pela emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de loteamento e obras de impacto relevante ou semelhante a um loteamento

1 — A TMU devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada em função do custo de investimento e de manutenção das infra-estruturas gerais a executar pela Câmara Municipal de acordo com a seguinte fórmula, cujo processo de cálculo é explicitado no anexo IV ao presente Regulamento.

$$TMU = K \times F \times v$$

em que:

a) K — coeficiente relacionado com a localização do loteamento ou da construção considerada de impacto relevante ou semelhante a um loteamento e que se define no anexo II a este Regulamento;

b) F — número de fogos padrão equivalentes que compõem o loteamento ou a construção considerada de impacto relevante ou semelhante a um loteamento, sendo determinado de acordo com a seguinte expressão:

$$F = \sum_{i=1}^6 \frac{A_i}{f_i}$$

onde:

b.1)  $A_i$ : Área de construção destinada ao uso  $i$ , prevista no loteamento ou construção com impacte semelhante.

b.2)  $f_i$ : Dimensão do fogo padrão equivalente, em área destinada ao uso  $i$ , cujos valores estão definidos no anexo III.

b.3) Os usos  $i$  estão definidos no anexo III.

c)  $v$  — valor explicitado no anexo IV, devendo ser objecto de actualização anual.

2 — Se o promotor realizar, a expensas suas, obras de infra-estruturas que sejam consideradas de nível geral pela Câmara Municipal, ao valor da TMU correspondente ao investimento na construção e reforço das infra-estruturas gerais, por fogo padrão equivalente ( $r2$ ), cujo valor e procedimento de cálculo está definido no anexo IV, é deduzido o valor que for atribuído a essas obras.

3 — Se da aplicação do número anterior resultar um valor negativo para a parcela da TMU correspondente ao investimento na construção e reforço das infra-estruturas gerais, por fogo padrão equivalente ( $r2$ ), assume-se que o valor dessa parcela é nulo.

4 — A definição das obras consideradas de nível geral e a sua correspondente valorização consta do despacho de aprovação do projecto de infra-estruturas.

Artigo 63.º

#### TMU pela emissão de emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de obras de construção e ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização

1 — A TMU devida pela emissão de emissão de alvará ou admissão de comunicação prévia de obras de construção e ampliação em área não abrangida por loteamento ou alvará de obras de urbanização é fixada em função do custo de investimento e de manutenção das infra-estruturas gerais a executar pela Câmara Municipal de acordo com a seguinte fórmula, cujo processo de cálculo é explicitado no anexo V:

$$TMU = K \times F \times w$$

em que:

a) K — coeficiente relacionado com a localização da construção e que se define no anexo II a este Regulamento;

b) F — número de fogos padrão equivalentes que compõem a construção, sendo determinado de acordo com a seguinte expressão:

$$F = \sum_{i=1}^6 \frac{A_i}{f_i}$$

onde:

b.1)  $A_i$ : Área de construção destinada ao uso  $i$ .

b.2)  $f_i$ : Dimensão do fogo padrão equivalente, em área destinada ao uso  $i$ , cujos valores estão definidos no anexo III.

b.3) Os usos  $i$  estão definidos no anexo III.

c)  $w$  — valor explicitado no anexo V, devendo ser objecto de actualização anual.

2 — Todo o promotor que executar, a expensas suas, as infra-estruturas locais fica isento da parcela da TMU correspondente ao investimento em infra-estruturas locais, por fogo padrão equivalente ( $r1$ ) (valor e processo de cálculo explicitado no anexo V, após avaliação da conformidade do projecto de infra-estruturas com os requisitos técnicos exigíveis, por parte dos serviços municipais).

3 — Se o promotor realizar, a expensas suas e sem prejuízo do regime da contratação pública, obras de infra-estruturas que sejam consideradas de nível geral pela Câmara Municipal, ao valor da TMU correspondente ao investimento na construção e reforço das infra-estruturas gerais, por fogo padrão equivalente ( $r2$ ), cujo valor e procedimento de cálculo está definido no anexo V, é deduzido o valor unitário (por fogo padrão equivalente) que for atribuído a essas obras.

4 — Se da aplicação do número anterior resultar um valor negativo para a parcela da TMU correspondente ao investimento na construção e reforço das infra-estruturas gerais, por fogo padrão equivalente ( $r2$ ), assume-se que o valor dessa parcela é nulo.

5 — A definição das obras consideradas de nível geral e a sua correspondente valorização consta do despacho de aprovação do projecto de infra-estruturas.

Artigo 64.º

#### Deduções e isenções do valor da taxa

1 — No caso da celebração de contrato nos termos do n.º 3 do artigo 25.º do RJUE as taxas determinadas nos termos dos artigos 62.º e 63.º do presente Regulamento podem ser reduzidas em função do valor total ou parcial das obras das infra-estruturas realizadas pelo promotor.

2 — A discriminação das obras referidas no número anterior e o respectivo orçamento são aprovados pela Câmara Municipal e constam obrigatoriamente do contrato a celebrar.

## CAPÍTULO XIII

### Compensações

Artigo 65.º

#### Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou a apresentação de comunicação prévia de obras de edificação que determinem,

em termos urbanísticos, impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, arruamentos e equipamentos de acordo com a legislação em vigor.

#### Artigo 66.º

##### Cedências

1 — De acordo com os n.ºs 1 e 3 do artigo 44.º do RJUE, o proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem ao Município, livres de ónus ou encargos, as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença de loteamento, devam integrar o domínio municipal automaticamente com a emissão do alvará, ou através de instrumento próprio a realizar pelo notário privativo da câmara municipal, nas situações previstas de comunicação prévia.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia de obras de edificação, nas situações referidas nos n.ºs 6 e 7 do artigo 57.º do RJUE.

#### Artigo 67.º

##### Compensações

1 — De acordo com o n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas mencionadas na alínea *h*) do artigo 2.º daquele diploma, ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde no referido prédio, não há lugar a cedência para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município, em numerário ou em espécie.

2 — A compensação em espécie pode ser efectuada através da entrega de lotes, prédios urbanos, suas fracções, edificações ou prédios rústicos.

3 — Para efeitos de cálculo da correspondente compensação em espécie é realizada uma avaliação do valor patrimonial tributário, de acordo com o estipulado no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

4 — A Câmara Municipal pode optar pela compensação em numerário, por sua iniciativa ou a pedido do interessado, quando razões de interesse urbanístico o justificarem.

5 — Aos empreendimentos turísticos não se aplica a parcela referida no n.º 4 do artigo 68.º

#### Artigo 68.º

##### Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos e operações de impacto relevante ou semelhante a uma operação de loteamento

1 — O valor em numerário da compensação a pagar ao Município é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C_1 + C_2$$

em que:

$C$  — é o valor em Euros do montante total da compensação devida ao Município;

$C_1$  — é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando não se justifique ou não seja possível a cedência, no todo ou na parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

$C_2$  — é o valor em Euros da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infra-estruturas referidas na alínea *h*) do artigo 2.º do RJUE.

2 —  $C_1$  é calculado através da seguinte fórmula:

$$C_1 = Q \times (V/5) \times (A - A')$$

em que:

$Q$  — coeficiente relacionado com a localização do loteamento ou da construção e que se define no anexo VI a este Regulamento;

$V$  — valor em euros correspondente ao preço de construção por metro quadrado no concelho de Tomar, fixado anualmente por portaria publicada para efeito de determinação do valor real do fogo de renda condicionada;

$A$  ( $m^2$ ) — área a ceder para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos públicos, calculada de acordo com o determinado no regulamento do plano municipal de ordenamento do território ou, quando este for omissivo, de acordo com os parâmetros actualmente previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março;

$A'$  ( $m^2$ ) — área efectivamente cedida no âmbito da operação urbanística para espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos públicos.

3 — Caso  $A'$  resulte num valor superior ao de  $A$ , há lugar a uma dedução no valor da taxa descrita nos artigos 62.º e 63.º do presente Regulamento.

4 — Cálculo do valor de  $C_2$ :

$$C_2 = Q \times (V/5) \times (A'' - A''')$$

em que:

$A''$  ( $m^2$ ) — área a ceder para arruamentos e outras infra-estruturas calculada de acordo com o determinado no regulamento do plano municipal de ordenamento do território ou, quando este for omissivo, correspondente a 25% da área sujeita à operação urbanística. Caso exista mais do que um proprietário a repartição das áreas de cedências para arruamentos e outras infra-estruturas, por cada proprietário, far-se-á na directa proporção da área de construção a que cada um tem direito.

$A'''$  ( $m^2$ ) — área efectivamente cedida no âmbito da operação urbanística para arruamentos e outras infra-estruturas (depósitos de água, ETAR, etc.).

5 — Caso  $A'''$  resulte num valor superior ao de  $A''$ , assumam-se  $C_2 = 0$ .

#### Artigo 69.º

##### Tramitação do pagamento da compensação

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 67.º do presente Regulamento, a necessidade de compensação devida ao Município deve ser indicada no pedido de licenciamento ou na comunicação prévia das operações urbanísticas.

2 — A compensação é fixada pela Câmara Municipal no deferimento do pedido ou na admissão da comunicação prévia, devendo a mesma ser liquidada aquando da emissão do alvará ou do comprovativo da admissão da comunicação prévia.

3 — A compensação pode ser sujeita a actualização, quando haja lugar ao deferimento do pedido para a emissão de alvará ou admissão da comunicação prévia.

4 — Para a emissão do alvará ou emissão de comprovativo de admissão da comunicação prévia, o interessado deve exibir quando se trate de prestação em espécie, a escritura ou, quando se trate de compensação em numerário, o recibo comprovativo de pagamento.

5 — Quando a compensação for realizada em espécie e se não possa concretizar antes da emissão do alvará de loteamento, deve o interessado prestar caução por garantia bancária à primeira interpelação emitida por entidade bancária de primeira linha, depósito, hipoteca ou seguro-caução.

#### Artigo 70.º

##### Renovação em caso de caducidade da licença ou comunicação prévia

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE há lugar ao pagamento do diferencial entre a TMU que foi efectivamente liquidada e a aquela que é devida no momento da renovação.

## CAPÍTULO XIV

### Outras taxas

#### Artigo 71.º

##### Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 72.º

##### Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de edificação está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 73.º

##### Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal de Taxas.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado na licença ou na comunicação prévia relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia, ou que delas estejam isentas, a licença de ocupação de espaço

público é emitida pelo prazo solicitado pelo interessado, após avaliação, por parte da Câmara Municipal, da razoabilidade desse prazo relativamente às obras em questão.

4 — Nas operações de loteamento a liquidação das taxas por motivo de ocupação de via pública é apenas devida para os pedidos formulados após a recepção provisória das obras de urbanização.

5 — Nos edifícios em obras com dois ou mais pisos acima da cota da via pública, é obrigatória a colocação de pala do lado exterior do tapume, em material resistente e uniforme, solidamente fixada e inclinada para o interior, que será colocada a uma altura superior a 2,50 metros em relação ao passeio.

6 — É obrigatória a colocação de pala, com as características previstas no número anterior, em locais de grande movimento em que não seja possível, ou seja inconveniente, a construção de tapumes.

7 — Em ambos os casos a pala terá um rebordo em toda a sua extensão, com altura mínima de 0,15 metros.

8 — De acordo com o artigo 86.º do RJUE, concluída a obra, o dono da mesma é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, removendo os materiais, entulhos e demais detritos que se hajam acumulado no decorrer da execução dos trabalhos, nos termos do regime da gestão de resíduos de construção e demolição, bem como à reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infra-estruturas públicas.

9 — 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.

10 — O montante da caução corresponde à estimativa do valor dos trabalhos de reposição dos pavimentos ou outras infra-estruturas afetadas pelas obras executadas no espaço público.

11 — O valor em numerário, da caução a pagar ao Município é determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$c = V/10 \times Ap$$

onde:

V — valor em euros correspondente ao preço de construção por metro quadrado no concelho de Tomar, fixado anualmente por portaria publicada para efeito de determinação do valor real do fogo de renda condicionada;

Ap (m<sup>2</sup>) — área pública ocupada.

12 — O dono da obra deve assegurar, em todo o momento, a adequada remoção de materiais potencialmente contaminantes e a necessária limpeza dos espaços adjacentes, nomeadamente no que diz respeito ao controle do derrame de poluentes líquidos, como óleos ou tintas.

#### Artigo 74.º

##### Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 75.º

##### Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 76.º

##### Certidão para efeito de constituição ou alteração de propriedade horizontal

A emissão da certidão exigida nos termos dos artigos 59.º e 60.º do Código do Notariado para efeitos de constituição ou alteração de regime de propriedade horizontal está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 77.º

##### Numeração de prédios

A atribuição de cada número de polícia está sujeito ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 78.º

##### Ficha técnica da habitação

O depósito e a emissão de segunda via de ficha técnica de habitação nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, estão sujeitos ao pagamento de taxa municipal fixada no Regulamento Municipal de Taxas.

#### Artigo 79.º

##### Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal de Taxas.

## CAPÍTULO XV

### Parques ou depósitos de sucata

#### Artigo 80.º

##### Licenciamento

1 — O licenciamento dos depósitos de sucata é efectuado mediante requerimento dirigido, em duplicado, ao presidente da Câmara Municipal e instruído nos termos previstos no regime geral da gestão de resíduos.

2 — A licença de instalação de depósitos de sucata é titulada pelo respectivo alvará e fica sujeita à taxa prevista no Regulamento Municipal de Taxas.

## CAPÍTULO XVI

### Infra-estruturas de suporte de estações de radiocomunicações

#### Artigo 81.º

##### Autorização

1 — A autorização municipal de instalação e funcionamento das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios, designadamente de antenas de telecomunicações, é efectuada mediante requerimento dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, instruído nos termos do disposto no artigo 5.º do regime da instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios.

2 — A autorização de instalação das infra-estruturas e acessórios referidos no número anterior é titulada pelo respectivo alvará e fica sujeita à taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas.

3 — Sempre que as infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios impliquem obras sujeitas a licenciamento ou comunicação prévia é aplicável o RJUE, e a correspondente taxa pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia.

## CAPÍTULO XVII

### Sanções

#### Artigo 82.º

##### Contra-ordenações

1 — Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, nomeadamente no artigo 98.º do RJUE, constituem contra-ordenação as seguintes infracções ao disposto no presente Regulamento:

- A violação do disposto no artigo 35.º do presente Regulamento;
- A ocupação da via pública por motivo de obras sem prévia licença ou após o prazo nela previsto;
- A violação do disposto nos n.ºs 5 a 8 do artigo 73.º do presente Regulamento.

2 — A contra-ordenação prevista na alínea *a)* do número anterior é punível com uma coima graduada entre o mínimo de € 500 e o máximo de € 4 000, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de € 1 000 e o máximo de € 40 000, no caso de pessoa colectiva.

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas *b)* e *c)* do número um são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de € 200 e o máximo de € 3 500, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de € 500 e o máximo de € 30 000, no caso de pessoa colectiva.

4 — A negligência e a tentativa são puníveis.

5 — Em caso de negligência, o limite mínimo da coima é reduzido a metade.

#### Artigo 83.º

##### Desocupação da via pública

1 — Para além da aplicação da coima referida no artigo anterior, o Presidente da Câmara Municipal pode determinar a remoção de quaisquer

materiais que hajam sido depositados ou deixados na via pública, bem como a limpeza das vias e pavimentos e sua colocação no estado em que se encontravam antes da ocupação.

2 — A remoção, limpeza ou reposição referidas no número anterior são efectuadas por conta do dono da obra.

## CAPÍTULO XVIII

### Disposições finais e transitórias

#### Artigo 84.º

##### Actualização de valores

Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 9.º do Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, as taxas constantes deste Regulamento podem ser actualizadas anualmente, de acordo com a taxa da inflação, em sede do orçamento anual do Município.

#### Artigo 85.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, devem ser submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

#### Artigo 86.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização e Taxas de Tomar entra em vigor 15 dias após a sua publicação no *Diário da República* e aplica-se aos novos procedimentos e aos procedimentos pendentes cuja sujeição ao novo regime da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, venha a ser admitida pelo presidente da câmara, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º desta lei.

#### Artigo 87.º

##### Norma Revogatória

É revogado o Regulamento Municipal da Edificação e de Urbanização e Taxas do Concelho de Tomar, publicado através do Edital n.º 503-A/2002, no apêndice n.º 138-A, da 2.ª série do *Diário da República* n.º 254, de 4 de Novembro.

## ANEXO I

$\delta$  — Coeficiente inferior ou igual a 1 que representa a proporção dos custos de criação do estacionamento a ser suportada pelo promotor. Para o ano de 2010 fixa-se o valor em 0,2.

## ANEXO II

### Valores do coeficiente de localização K a serem utilizados no cálculo das taxas descritas nos artigos 62.º e 63.º

Zona	K
Espaço Urbano de Nível I — Plano de Salvaguarda do Núcleo Histórico e outras áreas de reabilitação urbana que venham a ser delimitadas . . . . .	0
Perímetros industriais e espaços industriais consolidados Restante Espaço Urbano de Nível I e área abrangida pelo PP do Flecheiro . . . . .	0,25
Outros perímetros urbanos das freguesias de Santa Maria dos Olivais e São João Baptista . . . . .	0,75
Espaço Urbanizável de Nível I . . . . .	1,25
Outros perímetros urbanos . . . . .	0,5
Restantes localizações . . . . .	1,25
Área de intervenção do POACB . . . . .	2

## ANEXO III

### Valor do fogo padrão equivalente em função do uso i, para efeito de aplicação dos artigos 62.º e 63.º

Uso i	Valores de f (m²)
1 — Habitação integrada em loteamentos urbanos . . . . .	150
2 — Habitação não integrada em loteamentos urbanos . . . . .	200
3 — Comércio e Serviços . . . . .	250
4 — Turismo . . . . .	150
5 — Indústria e armazéns . . . . .	400
6 — Agro-pecuária . . . . .	2000

## ANEXO IV

### Fundamentação económico-financeira do cálculo da TMU devida nos loteamentos urbanos e em construções consideradas de impacto relevante ou semelhante a um loteamento (artigo 62.º).

1 — A TMU devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada em função do custo de investimento e de manutenção das infra-estruturas gerais a executar pela Câmara Municipal de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = K \times F \times v \Leftrightarrow TMU = K \times F \times (\alpha \times r_2 + \beta \times r_3)$$

onde:

K — Coeficiente relacionado com a localização do loteamento ou da construção com impacto relevante ou semelhante a um loteamento e que se define no anexo II a este Regulamento;

F — número de fogos padrão equivalentes que compõem o loteamento ou a construção com impacto relevante ou semelhante a um loteamento e que, em função do uso, assumem os valores definidos no anexo III a este Regulamento;

$r_2$  — representa uma estimativa do custo de investimento suportado pela Câmara Municipal em infra-estruturas gerais, por fogo;

$r_3$  — representa uma estimativa do custo suportado pela Câmara Municipal em manutenção de infra-estruturas gerais e locais, por fogo;

$\alpha$  — Coeficiente inferior ou igual a 1 que representa a proporção dos custos de investimento em infra-estruturas gerais a serem suportados pelos promotores. Para o ano de 2010 fixa-se o valor em 0,5;

$\beta$  — Coeficiente inferior ou igual a 1 que representa a proporção dos custos de manutenção em infra estruturas locais e gerais a serem suportados pelos promotores. Para o ano de 2010 fixa-se o valor em 0,5.

2 — O valor de  $r_2$  é determinado de acordo com a seguinte expressão, fixando-se para o ano 2010 o valor em 1235,47 €/ fogo padrão equivalente:

$$r_2 = \sum_{t=0}^{20} \frac{C_2}{(1+a)^t}$$

onde:

$C_2$  — representa a estimativa do investimento anual, em infra-estruturas gerais no último ano, sendo determinado de acordo com a expressão  $C_2 = A_2/L_2$ , em que  $A_2$  é o somatório dos valores da amortização anual destes investimentos que são revistos, com base no coeficiente de desvalorização da moeda, publicado anualmente em portaria, para o ano corrente, e  $L_2$  o número de fogos recenseado no último Censo, no concelho de Tomar, somado do número de fogos licenciados em construções novas para habitação unifamiliar, publicado anualmente pelo INE, entre o ano seguinte ao do Censo e o ano a que se reporta o presente cálculo;

$a$  — taxa de actualização igual ao valor da taxa Euribor a 12 meses vigente no último dia do ano anterior ao do presente cálculo. Para 31/12/2008 este valor é igual a 3,05%;

$t$  — vida útil das infra-estruturas, igual a 20 anos.

3 — O valor de  $r_3$  é calculado de acordo com a seguinte expressão, fixando-se para o ano 2010 o valor em 2511,42 €/fogo padrão equivalente:

$$r_3 = \sum_{t=0}^{20} \frac{C_3}{(1+a)^t}$$

onde:

$\overline{C}_3$  — Representa a média do custo de manutenção de infra-estruturas locais e gerais suportados pela Câmara Municipal, a preços correntes, por fogo —  $C_3$  — relativo aos últimos 6 anos:

$$\overline{C}_3 = \frac{\sum_{n=1}^6 C_{3n}}{6}$$

$C_3 = M/L_3$ , em que M corresponde aos custos anuais de manutenção de infra-estruturas locais e gerais, reportados anualmente pelo Departamento de Obras Municipais e  $L_3$  ao número de fogos recenseado no último Censo, no concelho de Tomar, somado do número de fogos licenciados em construções novas para habitação unifamiliar, publicado anualmente pelo INE, entre o ano seguinte ao do Censo e o ano a que se reporta o presente cálculo;

a — taxa de actualização igual ao valor da taxa Euribor a 12 meses vigente no último dia do ano anterior ao do presente cálculo. Para 31/12/2008 este valor é igual a 3,05%;

t — vida útil da infra-estrutura, igual a 20 anos.

ANEXO V

**Fundamentação económico-financeira do cálculo da TMU devida para construções a licenciar ou objecto de comunicação prévia em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização (artigo 63.º).**

1 — A TMU devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é fixada em função do custo de investimento e de manutenção das infra-estruturas gerais a executar pela Câmara Municipal de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = K \times F \times w \Leftrightarrow TMU = K \times F \times (\gamma \times r_1 + \alpha \times r_2 + \beta \times r_3)$$

onde:

K — Coeficiente relacionado com a localização da construção e que se define no anexo III a este Regulamento;

F — número de fogos padrão equivalentes que compõem a construção;

$r_1$  — representa uma estimativa do investimento realizado pela Câmara Municipal no último ano em infra-estruturas locais, por fogo;

$r_2$  — representa uma estimativa do custo de investimento suportado pela Câmara Municipal em infra-estruturas gerais, por fogo;

$r_3$  — representa uma estimativa do custo suportado pela Câmara Municipal em manutenção de infra-estruturas locais e gerais, por fogo;

$\gamma$  — Coeficiente inferior ou igual a 1 que representa a proporção dos custos de investimento em infra-estruturas locais a serem suportados pelos promotores. Para o ano de 2010 fixa-se o valor em 0,5;

$\alpha$  — Coeficiente inferior ou igual a 1 que representa a proporção dos custos de investimento em infra-estruturas gerais a serem suportados pelos promotores. Para o ano de 2010 fixa-se o valor em 0,5;

$\beta$  — Coeficiente inferior ou igual a 1 que representa a proporção dos custos de manutenção em infra-estruturas locais e gerais a serem suportados pelos promotores. Para o ano de 2010 fixa-se o valor em 0,5.

2 — O valor de  $r_1$  é determinado de acordo com a expressão  $r_1 = A_1/L_1$ , fixando-se para o ano 2010 o valor em 2029,70 €/fogo padrão equivalente;

onde:

$A_1$  — representa o somatório dos valores da amortização anual dos investimentos municipais em infra-estruturas locais, cujo prazo de amortização não tenha expirado e que são revistos, com base no coeficiente de desvalorização da moeda, publicado anualmente em portaria, para o ano corrente;

$L_1$  — número de fogos licenciados em construções novas para habitação unifamiliar, publicado anualmente pelo INE, referente ao ano anterior.

3 — O valor de  $r_2$  é determinado de acordo com a seguinte expressão, fixando-se para o ano 2010 o valor em 1235,47 €/fogo padrão equivalente:

$$r_2 = \sum_{t=0}^{20} \frac{C_2}{(1+a)^t}$$

onde:

$C_2$  — representa a estimativa do investimento anual, em infra-estruturas gerais, no último ano, sendo determinado de acordo com a

expressão  $C_2 = A_2/L_2$ , em que  $A_2$  é o somatório dos valores da amortização anual destes investimentos que são revistos, com base no coeficiente de desvalorização da moeda, publicado anualmente em portaria, para o ano corrente, e  $L_2$  o número de fogos recenseado no último Censo, no concelho de Tomar, somado do número de fogos licenciados em construções novas para habitação unifamiliar, publicado anualmente pelo INE, entre o ano seguinte ao do Censo e o ano a que se reporta o presente cálculo;

a — taxa de actualização igual ao valor da taxa Euribor a 12 meses vigente no último dia do ano anterior ao do presente cálculo. Para 31/12/2008 este valor é igual a 3,05%;

t — vida útil das infra-estruturas, igual a 20 anos.

4 — O valor de  $r_3$  é calculado de acordo com a seguinte expressão, fixando-se para o ano 2010 o valor em 2511,42 €/fogo padrão equivalente:

$$r_3 = \sum_{t=0}^{20} \frac{\overline{C}_3}{(1+a)^t}$$

onde:

$\overline{C}_3$  — Representa a média do custo de manutenção de infra-estruturas locais e gerais suportados pela Câmara Municipal, a preços correntes, por fogo —  $C_3$  — relativo aos últimos 6 anos:

$$\overline{C}_3 = \frac{\sum_{n=1}^6 C_{3n}}{6}$$

$C_3 = M/L_3$ , em que M corresponde aos custos anuais de manutenção de infra-estruturas locais e gerais, reportados anualmente pelo Departamento de Obras Municipais e  $L_3$  ao número de fogos recenseado no último Censo, no concelho de Tomar, somado do número de fogos licenciados em construções novas para habitação unifamiliar, publicado anualmente pelo INE, entre o ano seguinte ao do Censo e o ano a que se reporta o presente cálculo;

a — taxa de actualização igual ao valor da taxa Euribor a 12 meses vigente no último dia do ano anterior ao do presente cálculo. Para 31/12/2008 este valor é igual a 3,05%;

t — vida útil da infra-estrutura, igual a 20 anos.

ANEXO VI

**Valores do coeficiente de localização Q a utilizar no cálculo das compensações de cedência descritas no artigo 68.º**

Zona	Q
Espaço Urbano de Nível I — Plano de Salvaguarda do Núcleo Histórico . . . . .	0,75
Perímetros industriais e espaços industriais consolidados Restante Espaço Urbano de Nível I e área abrangida pelo PP do Flecheiro e do Açude de Pedra . . . . .	0,08
Outros perímetros urbanos da freguesia de Santa Maria dos Olivais . . . . .	0,75
Espaço Urbanizável de Nível I . . . . .	0,25
Outros perímetros urbanos . . . . .	0,75
Restantes localizações . . . . .	0,25
	2

203240189

**MUNICÍPIO DE VALE DE CAMBRA**

**Edital n.º 484/2010**

**Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Vale de Cambra**

José António Bastos da Silva, Eng. Presidente da Câmara Municipal de Vale de Cambra, torna público que a Assembleia Municipal de Vale de Cambra em sessão ordinária de 30 de Abril de 2010, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 27 de Abril de 2010,