

Divisão de Obras, Planeamento e Gestão Urbanística, tendo colaborado nas seguintes temáticas:

Elaboração de processos de concursos para empreitadas e acompanhamento de obras de Pavimentação e Beneficiação de Vias, Caminhos Agrícolas e Arruamentos.

Alteração/ Elaboração/ Revisão dos Planos Municipais de Ordenamento do Território.

Coordenação dos Processos de Elaboração:

Alteração ao Plano Director Municipal de Alcoutim.

Elaboração da Carta Educativa de Alcoutim;

Plano Municipal de Transportes Escolares.

Acompanhamento da Revisão/ Alteração do:

Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve;

Plano Director Municipal de Tavira;

Plano Director Municipal de Loulé;

Plano Regional de Ordenamento Florestal;

Plano Municipal de Emergência.

Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios.

Cursos e Seminários (principais):

Seminário — Regulamentos Administrativos de Planos Municipais de Ordenamento do Território em 28 de Abril de 2004 — DGO-TDU

Curso Teórico — Práticos em MIG — Meta dados de Informação Geográfica em 16 de Maio de 2006 — Instituto Geográfico Português.

Seminário “Novo Regime de Planeamento Urbanístico: Factor de Competitividade Territorial” em 6 de Novembro de 2007 — CCDR — Norte.

Curso Temático: Legislação Urbanística: os Novos RJGT e RJUE — Centro de Estudos de Direito do Ordenamento do Território, Urbanismo e Ambiente. Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra. 16 e 23 de Fevereiro e 1 de Março de 2008

Certificado de Aptidão Profissional — Formador em 22 de Abril de 2009

Seminário — As alterações ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial em 20 de Maio de 2009. Centro de Estudos e Formação Autárquica.

Paços do Município de Moura, 08 de Junho de 2010. — O Presidente da Câmara, *José Maria Prazeres Pós de Mina*.

303373694

MUNICÍPIO DE PENACOVA

Regulamento n.º 585/2010

Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas Aplicáveis do Município de Penacova

Preâmbulo

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, tem vindo a sofrer diversas alterações e actualizações que actualmente estão contempladas na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro. Deste modo, o Regulamento Municipal do Concelho foi ficando progressivamente desactualizado em face das alterações legislativas e regulamentares de várias especialidades relacionadas com esta actividade.

Também relativamente às taxas aplicáveis, a legislação que rege o assunto se modificou desde a data do regulamento existente e com a entrada em vigor da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, todas as taxas cobráveis passaram a ter de ser justificadas por critérios estabelecidos nessa lei, nomeadamente e predominantemente através de justificações de carácter económico e financeiro. Era pois necessário rever toda esta componente do Regulamento.

Com o presente regulamento pretende-se dar resposta a todas estas questões, actualizando-o para que a sua aplicação possa ser adequada às novas realidades legais e técnicas.

Lei habilitante

Nos termos do disposto no artigo 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e também ao abrigo do disposto na alínea *a*) do n.º 7, do artigo 64.º, do anexo à Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e ainda de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12 com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e face ainda ao que dispõe a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, nomeadamente nos seus artigos 6.º e 8.º, é elaborado o presente Regulamento.

TÍTULO I

Urbanização e edificação

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objectivo

1 — O presente regulamento aqui designado por (RMUETA), estabelece os princípios e regras aplicáveis às diferentes operações que decorrem da aplicação do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (actualmente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro).

2 — Sem prejuízo do referido no n.º 1, que indica um enquadramento geral, estão nomeadamente também contidos no âmbito do presente regulamento, acções de controlo de ocupação dos solos, do cumprimento dos planos municipais do ordenamento do território (PMOT), de estética, de defesa do meio ambiente, do património cultural, natural e edificativo, da salubridade, da qualificação de espaço público e ainda todas as acções que estejam directa ou indirectamente reguladas pelo regime referido em 1.

3 — O presente regulamento, estabelece também as taxas aplicáveis a todas as operações, acções e actos administrativos, por ele regulados e cuja prática decorra da preparação, aplicação ou consequência da actuação regulada pelo RJUE, actualmente constante do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, independentemente do diploma geral que em cada momento o possa regular, aplicando-se com as necessárias adaptações no caso do diploma acima referido vir a sofrer alterações.

4 — O presente regulamento deve constituir um documento dinâmico, no sentido de se ir adaptando às sucessivas alterações da legislação futura.

5 — O presente regulamento, aplica-se à totalidade do território do Município de Penacova, assim definido nos cartogramas do Plano Director Municipal.

6 — Nos casos de locais situados no perímetro dos limites do concelho, em que se verifica que tradicionalmente e de facto, a gestão municipal é feita pela Câmara Municipal de Penacova (CMP) e que se verifique serem exteriores à linha de perímetro dos cartogramas do PDM deste concelho, deverão ser analisados com base nas definições do Plano Director Municipal (PDM) do Concelho limítrofe, para o que se deverá solicitar informação escrita a esse Município. Nos casos em que, eventualmente, se verifique não haver qualquer plano Director Municipal definido para o local, será a apreciação tratada com o recurso ao previsto nos artigos 13.º e 13.º-A do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro.

Artigo 2.º

Definições e abreviaturas

1 — Consideram-se transcritas para o presente regulamento as definições contidas no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 04 de Setembro, bem como o dos Planos Municipais de Ordenamento.

2 — Alinhamento é a linha que resulta da intersecção do plano de uma fachada com o terreno. Esta definição é válida para qualquer fachada que, por sua vez, se define como qualquer plano de paredes da envolvente exterior da edificação. A definição é aplicável a edifícios, muros, ou outras edificações, com referência a um ponto fixo ou a fixar.

3 — Anexo é uma construção destinada ao uso complementar da construção principal ou de apoio à fruição do respectivo logradouro, nomeadamente garagens e arrumos, desde que não constitua unidade funcional ou título de propriedade autónomos.

4 — Cave é o espaço da edificação enterrado total ou parcialmente, obedecendo cumulativamente às seguintes condições:

a) Nos alçados virados para o espaço público, a cota do plano inferior da lage de cobertura deverá estar em média, a não mais de 0,90 metros acima da cota do terreno adjacente.

b) A cota do respectivo pavimento, não poderá estar em nenhum ponto de entrada a mais do que 0,20 metros acima do terreno adjacente ou da cota média do terreno adjacente da fachada em que este tenha menores cotas, quando não haja entrada directa à cave a partir do logradouro.

c) As condições estabelecidas nas alíneas *a*) e *b*), não prejudicam outras definições de Planos de Ordenamento, as quais têm aplicação para a verificação de parâmetros urbanísticos.

5 — **Cércea** é a dimensão vertical medida a partir do ponto de cota média do terreno do alinhamento de uma fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda de terraço (incluindo andares recuados), excluindo-se chaminés, caves de máquinas de ascensores, depósitos de água e outros elementos que sejam considerados acessórios. Na presente definição, considera-se que a cobertura da edificação não poderá conter águas (plano inclinado), com ângulos sobre a horizontal, superiores a 30°. Caso assim aconteça, a cércea a aplicar terá de ser validada caso a caso, pelos Serviços Técnicos Municipais.

6 — Cota de referência altimétrica é a cota eleita que for fixada para definir a implantação altimétrica de uma construção ou modelação de solos e poder ser referida à cota de soleira (cota da face superior da soleira da entrada principal do edifício) ou a qualquer outra cota identificável e materializável para referência.

7 — Estado avançado de execução. Para efeitos de aplicação do artigo 88.º do RJUE, considera-se haver lugar a essa situação quando todos os trabalhos de toscos estiverem concluídos e estiverem iniciados os trabalhos de acabamentos, tal que essa componente tenha atingido pelos menos 20 % da sua realização em custo ou dimensão física. A presente definição de carácter técnico não prejudica a decisão da Câmara Municipal, ao abrigo do n.º 3 daquele artigo 88.º

8 — Infra-estruturas gerais são aquelas que tendo um carácter estruturante, servem ou visam servir mais do que uma operação urbanística, independente da dimensão dessa operação urbanística, e que se localizam fora dela, ainda que ela venha a ser incorporada no domínio público.

9 — Infra-estruturas locais são as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente do interesse desta, sendo iniciativa e responsabilidade do promotor de operação urbanística e ainda as de ligação às infra-estruturas gerais. Excluem-se desta definição, as que tenham características prediais.

10 — Lote é a área de terreno correspondente a uma unidade cadastral, resultante de uma operação de loteamento ou destaque, ou área de terreno legalmente constituída correspondente a unidade cadastral, entendendo-se por unidade cadastral um único registo na Conservatória do Registo Predial independentemente dos artigos que estiverem abrangidos por esse registo. No caso da área de terreno (lote) provir de loteamento, deverá estar totalmente implantada em espaço urbano ou urbanizável. No caso de ser de outra origem, poderá haver parte da área fora do espaço urbano, desde que a parte neste compreendida tenha a capacidade física edificativa.

11 — Área de Impermeabilização é o somatório das áreas de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solo pavimentadas com matérias impermeáveis ou que conduzam ao mesmo efeito, em arruamentos, estacionamento, equipamentos, logradouros, etc. No caso de materiais semi-permeáveis, a área ocupada deverá ser convertida em área impermeável a adoptar mediante a aplicação de um coeficiente de permeabilidade tecnicamente justificado.

12 — Área de implantação é a que resulta da ocupação do solo proveniente da aplicação da definição de área bruta de construção constante do Regulamento do Plano Director Municipal, acrescida de toda a ocupação física do ou dos edifícios, em contacto com o solo, de todos os elementos físicos da construção, omissos ou dispensados na quantificação daquela área bruta de construção.

13 — Ocupação do espaço público é o aproveitamento temporário do espaço público municipal (área à superfície ou subsolo) para a realização de obras, operações urbanísticas ou outros fins autorizados. A ocupação com carácter permanente de alguns dos tipos de ocupação aqui previstos tem carácter de excepção.

14 — Telas Finais são as peças escritas e desenhadas que correspondem com rigor à obra executada.

15 — Volume de construção é o espaço acima do solo correspondente a todos os edifícios que existam ou podem ser realizados no prédio, exceptuando elementos ou saliências com fins exclusivamente decorativos ou estritamente destinados a instalações técnicas e chaminés, mas incluindo o volume da cobertura.

16 — Polígono base de implantação é o perímetro que demarca a área máxima na qual pode ser implantado o edifício numa parcela ou lote, contendo a área de implantação.

17 — Obras de escassa relevância urbanística:

Consubstanciando a definição constante do RJUE, entende-se adicionalmente que estão incluídas naquela definição, nomeadamente, elementos decorativos fixos como é o caso de estatuetas, até 1,50 metros de altura, pequenas construções destinadas a alojar equipamento de motores de rega ou semelhantes (até 4,00 m² de implantação e 2,00 metros de altura), pequenas construções de guarda de animais domésticos de companhia (até 4,00 m² de implantação e 2,00 metros de altura), elementos rectilíneos para fixação de espécies vegetais ornamentais, reconstrução de coberturas em estruturas de madeira, quando não haja alteração do tipo de telhado e da sua forma, painéis solares na cobertura de edifício, desde que devidamente enquadrados e que não prejudiquem

o aspecto estético do conjunto edificado, podendo a Autarquia mandar retirar os elementos acima descritos sempre que a sua localização se mostre inadequada e ainda obras relativas à eliminação de barreiras arquitectónicas e de acessibilidades de deficientes, quando localizadas dentro de logradouros.

São ainda incluídas e neste caso dispensadas de projecto e licença, construções de excepcional simplicidade (física e técnica) quando realizadas fora dos espaços urbanos ou urbanizáveis, não directamente confrontantes com acessos públicos, quando se destinem a arrecadações agrícolas, recolha ocasional de animais sem carácter de exploração, (como é o caso de pocilgas, aviários, cunicultura ou outras de exploração organizada) e ainda quando não excedam os 30,00 m², com dimensão máxima em planta de 6,00 metros, com um só piso, pé direito máximo de 2,40 metros, que não disponham de componentes estruturais de betão armado, tenham cobertura de telha cerâmica vermelha e pintura exterior branca. Igual dispensa se aplica nas mesmas condições de localização, a vedações de propriedades legalmente constituídas, com muros de alvenaria, redes metálicas ou de madeira, com altura não superior a 1,50 m. As cores a aplicar serão verde ou cinzento para redes metálicas e branco para pintura de muros de alvenaria de tijolo ou blocos rebocados ou, ainda, cor natural da pedra.

18 — Na definição de obras de construção, inclui-se a realização e a ocupação de solo com volumes de novas edificações, ainda que apresentadas com carácter precário e de duração temporária, com exclusão de construções em estaleiro de apoio directo a obras licenciadas ou de comunicação prévia aceite.

19 — Para efeito da aplicação do artigo 12.º do Regulamento do PDM, publicado no *Diário da República* n.º 210, de 08/09/1999, 1.ª série B, quanto a lugar de estacionamento, as dimensões a considerar são, para o caso em questão, as constantes na Portaria n.º 216-B/2008 de 03 de Março.

20 — As seguintes siglas têm os correspondentes significados:

RJUE — Regime Jurídico de Urbanização e Edificação;
AM — Assembleia Municipal;
CM — Câmara Municipal;
CMP — Câmara Municipal de Penacova;
PDM — Plano Director Municipal;
RPDM — Regulamento do Plano Director Municipal;
PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território;
PP — Plano de Pormenor;
RMUETA — Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas Aplicáveis;
RGEU — Regulamento Geral de Edificações Urbanas.

CAPÍTULO II

Condições gerais de edificação

Artigo 3.º

Estudos geológicos ou geotécnicos

1 — É obrigatório que qualquer acção construtiva, edificativa, que decorra de algum tipo processual em curso na C.M., contenha a referência geológica, hidrogeológica ou geotécnica, caracterizante do solo e subsolo, bem como também em obras e trabalhos de infra-estruturas.

2 — O grau de desenvolvimento dessa caracterização será o adequado à importância técnica da construção ou dos trabalhos envolvidos, podendo sempre a Câmara Municipal impor melhor desenvolvimento se, justificadamente, o considerar insuficiente.

3 — O documento orientador para a apresentação e desenvolvimento dos estudos ou projectos neste âmbito será o EUROCÓDIGO 7.

4 — O conteúdo referido no n.º 1, deverá constituir projecto ou capítulo autónomo, com peças escritas e desenhadas adequadas à situação e solução.

5 — Em casos de maior simplicidade, poderão os elementos referidos no n.º anterior ser integrados no projecto relativamente ao qual sejam necessários (projecto geral; arquitectura ou qualquer outra especialidade). Em qualquer caso, a instrução do processo implica sempre termo de responsabilidade que abranja a parte do projecto relativo a esta área geológica ou geotécnica.

6 — Nos casos em que a referência a este assunto seja mínima, porque a influência no comportamento da obra não seja relevante, o termo de responsabilidade expressará a não relevância determinante.

7 — O conteúdo dos estudos poderá conforme a importância da obra e conforme as suas implicações técnicas, estar apoiado em análises específicas com recurso a ensaio e análises de laboratório, recolha de amostras, etc., ou caso se justifique, em análise visual directa, exposta criteriosamente, tal que resulte no mínimo da observação do solo natural

após a remoção do coberto vegetal, observação visual de camadas de subsolo por abertura de poço por máquina escavadora, até profundidade compatível com o interesse da informação.

Artigo 4.º

Arejamento e iluminação

1 — Nos casos de construção de edifícios novos, com execução relacionada com a realização de aterros e escavações de altura e inclinação que não sejam concordantes com as condições técnicas, constantes no artigo 59.º do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), deverão ser tidas em conta exigências regulamentares em termos de arejamento e iluminação naturais, admitindo-se que se recorra à análise baseada no anexo I do Regulamento de Segurança e Acções para Estruturas de Edifícios e Pontes, publicado no Decreto-Lei n.º 235/83, de 31 de Maio.

2 — Idêntica análise pode ser determinada pela Câmara Municipal relativamente à proximidade com outros edifícios.

Artigo 5.º

Níveis de ruído

1 — Sem prejuízo da regulamentação própria nacional (actualmente e nomeadamente, o Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro e a Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março), serão aplicáveis no Concelho, o regulamento municipal específico e as cartas de ruído.

2 — Nos casos em que a identificação precisa do local de acção pretendida não for compatível com o detalhe da escala utilizada nas cartas de ruído, poderá ser aceite justificação técnica demonstrativa, da iniciativa do requerente, apresentada nos termos do n.º 4 do artigo 11.º, do Regulamento Geral do Ruído aprovado por Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de Janeiro.

3 — O procedimento do n.º 2 é também aplicável em casos de não validade das cartas de ruído.

4 — Havendo carta de ruído válida, o processo será instruído com o respectivo extracto.

5 — Os estudos ou avaliações acústicos apresentados por entidades certificadas não carecem de apresentação de termo de responsabilidade.

Artigo 6.º

Muros e vedações

1 — Sem prejuízo da aplicação da alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º A do RJUE e do estabelecido no RPDM, são disciplinadas nos números seguintes algumas regras de realização.

2 — A definição de altura de muro é feita relativamente à cota do solo ou do seu revestimento e relativamente à cota de coroamento em superfície opaca, considerando-se superfície opaca, toda a superfície não gradeada, vazada ou constituída por redes.

3 — A cota do solo (no caso de não ser igual dos dois lados do muro de vedação) é definida pela cota mais alta de um e outro lado. No caso de um muro de suporte ou de espera, a altura é medida a partir da cota do solo do paramento anterior.

4 — As alturas de muros de suporte ou de espera de terras, quando justificadamente por razões de estabilidade de estrutura ou de taludes, podem ter outras dimensões, que caso a caso serão apreciadas pelos serviços técnicos da CMP para poderem ser aceites.

5 — As alturas de muros ou vedações, embora não possam ultrapassar os limites já referidos na legislação aplicável, nomeadamente a referida no n.º 1, poderão não poder atingir esses limites em consequência da não articulação suficiente com a envolvente e ou outros muros se for o caso, analisada conforme as restrições do n.º 4 do artigo 24.º do RJUE.

6 — Consideram-se vertidas para o presente regulamento as regras de aplicação constantes do RPDM em vigor.

7 — Sem prejuízo da aplicação da alínea i) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, os muros e vedações carecem de ser executados com matérias e cores idênticas aos pré-existentes, ou contíguos e de cor branca quando não houver outra dominante, ou quando não integrados em outro processo de licenciamento ou aceitação de comunicação prévia.

8 — As soluções finais devem ser sempre esteticamente integradas no conjunto edificado ou a edificar.

Artigo 7.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — As obras de escassa relevância urbanística estão dispensadas de licenciamento e de comunicação prévia nos termos do n.º 1, alínea i) e n.º 3 do artigo 6.º do RJUE.

2 — Nos termos do n.º 8, do artigo 6.º do RJUE as obras não estão isentas do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis,

pelo que, a CM conserva o poder de verificação de tal conformidade. Desta forma a execução das obras de escassa relevância urbanística deve ser comunicada à CM por impresso próprio identificador e descritivo, aquando do seu início.

3 — A responsabilidade do cumprimento de todas as normas legais na execução das obras de escassa relevância urbanística impende sobre o seu promotor e proprietário.

4 — Os limites fixados no presente regulamento para as situações previstas no n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, serão os seguintes:

- a) Área limite a que se refere a alínea a) — 30 m²
- b) Altura limite a que se refere a alínea b) — 3 m
- c) Área limite a que se refere a alínea c) — 50 m².

5 — Estão ainda contidas na figura de escassa relevância urbanística, as seguintes obras integráveis na alínea g) do já referido artigo 6.º A do RJUE, mesmo não existindo edifício principal:

- a) Pequenas edificações para recolha de animais de guarda;
- b) Estruturas de pilares e travessamento em pérgola;
- c) Escadas e patamares para vencer desníveis de terrenos;
- d) Coberturas autónomas de portões de vedações;
- e) Edificações destinadas a arrecadação ou garagem de veículos que não tenham mais de 36 m², sejam térreas, altura interior útil (pé direito) não superior a 3 m, cércea de beiral não superior a 3,5 m, cobertura de telha cerâmica, pintura exterior branca, ausência de compartimentação interior, ausência de vigas de betão armado, com vão livre superior a 4 m.

6 — A realização de obras de escassa relevância urbanística é antecedida de comunicação à CM com o prazo mínimo de oito dias úteis, em impresso próprio, segundo minuta (anexa ao presente regulamento) acompanhada de planta de localização à escala 1/25.000, 1/2.000, 1/1.000, ou ainda outra sob justificação.

Artigo 8.º

Depósitos de resíduos sólidos urbanos

1 — A produção, armazenagem, transporte e gestão de resíduos na execução de obras particulares está prevista no artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 46/2008, de 12 de Março, o qual prevê algumas regras de procedimento relativas à gestão necessária, ficando pois qualquer obra realizada por licenciamento ou comunicação prévia, sujeita a tais regras.

2 — As disposições previstas no número anterior, aplicam-se tanto à fase da obra como à fase da sua preparação sob a forma de previsão em projecto.

3 — No âmbito do número anterior, o projecto apresentado a licenciamento ou comunicação prévia, deverá ser instruído com a inventariação dos resíduos a produzir ou gerados pelos trabalhos, convenientemente descritos em capítulo próprio da memória descritiva do projecto geral ou de arquitectura, no qual se deverão indicar ainda as condições de armazenamento durante a execução da obra, medidas de segurança e destino a dar-lhes com a finalização do período de execução. Também em planta de implantação, os locais de depósito ou armazenamento deverão ser indicados e delimitados, devendo articular-se esta questão com o plano de segurança, higiene e saúde.

4 — De acordo com a importância e implicações técnicas envolvidas, poderá a CM determinar melhor particularização e informação na instrução do processo.

Artigo 9.º

Acesso a pessoas com mobilidade condicionada

1 — As operações urbanísticas em projecto e em obra, têm de ter em atenção o cumprimento da regulamentação, consequente da aplicação do regime das acessibilidades, actualmente estabelecido no Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto.

2 — O cumprimento dos requisitos referentes ao número anterior, consubstanciar-se-á na elaboração de um plano de acessibilidade, o qual deverá conter peças escritas e desenhadas, que podem constituir conteúdo de apresentação autónoma, ou ficarem integrados no projecto geral ou de arquitectura.

3 — Nos casos em que se justifiquem tolerâncias, omissões ou dúvidas de aplicação da regulamentação referida em 1., observar-se-ão como base técnica orientadora as disposições constantes do “Guia-Mobilidade e Acessibilidade para todos” editado pelo Secretariado Nacional de Reabilitação e Integração das Pessoas com Deficiência, e o texto publicado na Separata n.º 6 do *Boletim do Trabalho e Emprego*, editado pelo Serviço de Informação Científica e Técnica, designado por “Supressão de Barreiras Arquitectónicas” em 30 de Dezembro de 1979.

Artigo 10.º

Consulta pública

1 — Para efeito da aplicação do artigo 22.º do RJUE, a dispensa de discussão pública fica sujeita a que se não exceda qualquer dos limites previstos no n.º 2 daquele artigo 22.º, ou seja:

- a) 4 ha de área de operação de loteamento;
- b) 100 Fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — Não são contabilizados para verificação da alínea a) do número anterior, as áreas de terreno envolvidas que se situem fora dos perímetros urbanos ou urbanizáveis e que, por essa razão constituam área sobrance.

3 — A população do aglomerado referida na alínea c) do n.º 1, será avaliada pela indicação do último censo populacional disponível, ou na falta deste, por informação idónea equivalente.

4 — A discussão pública será realizada através de afixação de Edital nos locais de estilo (Câmara Municipal e Juntas de Freguesia), e sua publicação em dois jornais nacionais de boa leitura. O prazo será de trinta dias úteis, contados da data da última publicação efectuada.

Artigo 11.º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento

1 — Para efeitos da aplicação do RJUE, nomeadamente o previsto no n.º 5, do artigo 57.º daquele regime jurídico, entende-se haver impacte semelhante a loteamento, em qualquer das seguintes situações de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si:

- a) Que tenham cave comum total ou parcialmente;
- b) Que tenham acesso físico de estrutura comum para logradouro comum;
- c) Que tenham ligação interior entre si comum, independentemente da alínea b);
- d) Que tenham espaços de implantação ou construção sobrepostos em planta.

Qualquer das situações referidas nas alíneas a) a d) só produz impacto semelhante a loteamento se no caso forem gerados mais de 4 fogos ou unidades funcionais autónomas.

2 — Na situação de edifícios contíguos, não é considerada a funcionalidade entre si, proveniente da estrutura resistente das empenas adjacentes ser comum, pelo facto de tal solução não ser permitida. A estrutura comum em empenas adjacentes ou em situações análogas, só será permitida quando simultaneamente enquadrada numa das situações apresentadas numa das alíneas a) a d) do n.º 1.

3 — As operações urbanísticas com implante semelhante a loteamento são taxadas como os loteamentos em termos de infra-estruturas e cedências de zonas verdes e equipamentos.

Artigo 12.º

Edificações temporárias

1 — A realização de edificações temporárias, tais como “standes” de venda relacionados com a execução e promoção de ocupações urbanísticas em curso, construções pré fabricadas ou não, de apoio a estaleiros de obra e ainda outras construções similares, carecem da apresentação de projecto geométrico sumário e memória descritiva, na qual se indiquem as soluções de materiais, sistemas de adução de água e drenagem de esgotos, electricidade, ventilação, aquecimento e tipos e níveis de ruído produzido.

2 — Conforme a dimensão e a complexidade dessas instalações, poderão constituir conteúdo de apresentação autónoma ou estarem eventualmente incluídos no projecto geral ou de arquitectura.

3 — Face à real utilização prevista nos casos de apoio a estaleiro, poderá a CM solicitar todos os estudos e projectos da especialidade que tecnicamente se justifiquem.

4 — A implantação dessas edificações não poderá ocupar domínio público (salvo pedido próprio e sancionamento adequado).

5 — No caso de loteamentos com obras de urbanização, ou de obras de urbanização sem loteamento, tais edificações, só poderão manter-se em áreas cedidas ao Município, (domínio público) até à sua recepção provisória salvaguardando-se a sua retirada prévia necessária e limpeza das áreas correspondentes. A sua manutenção após essa data, implica sancionamento específico e pagamento de taxas de ocupação do domínio público.

6 — Os estudos e projectos aqui referidos no presente artigo de 1 a 5, têm suporte no âmbito do plano de segurança e saúde.

7 — O sancionamento das construções e instalações não implica licenciamento autónomo ou adicional, incorporando-se no licenciamento da operação urbanística, aproveitando do prazo durante o qual o licenciamento foi concedido, implicando a demolição ou desmontagem no fim de tal prazo e compreendido nele.

Artigo 13.º

Composição de fachadas e saliências

1 — Não serão permitidas saliências nas construções confinantes com o arruamento público que se sobreponham à faixa de rodagem ou berma utilizável por veículos ou ainda bainhas de estacionamento, com excepção de beirados da cobertura a uma altura do pavimento não inferior a 5,00 m.

2 — Nas fachadas confinantes com arruamentos públicos que possuam passeios ou outra área pública de administração municipal, poderá ser permitida a colocação de corpos salientes (balanços fechados, varandas, cornijas ou toldos) nas condições seguintes, sem prejuízo dos alinhamentos do local;

a) Não são admitidos corpos salientes numa altura inferior a 3 metros acima do passeio, salvo em elementos amovíveis tais como toldos, ornamentos, os quais devem deixar pelo menos a altura livre de 2,40 m e não ocupar mais do que 75 % da largura do passeio;

b) O valor máximo do vão balanceado nas fachadas de edificações à face do arruamento público será de 75 % da largura do passeio e nunca superior a 2 metros;

c) Os elementos adicionais amovíveis colocados na fachada, não podem ultrapassar em vão o plano das guardas das varandas.

3 — Sempre que existam beirados em telhados em fachadas confinantes com arruamentos públicos ou outros lugares públicos sob administração municipal, deverão aqueles possuir um sistema de recolha de águas pluviais.

4 — Todos os elementos adicionais à fachada, não podem prejudicar a segurança e o conforto de terceiros, não prejudicando a arborização e a iluminação pública, não ocultem letreiros da nomenclatura dos arruamentos municipais.

5 — Não é permitida a colocação de estendais no exterior dos edifícios, nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se localizados dentro da varanda ou terraço resguardado da visibilidade exterior.

6 — A instalação de antenas, aparelhos de climatização e reclamos, deverão estar previstos em termos de alçados no caso de edifícios novos, com o necessário enquadramento estético. Em edifícios já existentes, carecem de aprovação após apresentação de alçados actualizados com montagem fotográfica, sem prejuízo de apreciação de legitimidade do pedido regulada pela legislação própria, nomeadamente condominial.

Artigo 14.º

Compatibilização do existente e solicitado

O licenciamento ou aceitação de comunicação prévia de quaisquer obras em edifícios existentes, sejam de que natureza for, e sem prejuízo da aplicação do artigo 60.º do RJUE, podem ser condicionados à execução simultânea de obras necessárias a adequar no todo, ou em parte, a parte não abrangida pelo pedido, quando a CM o entender necessário à compatibilização de funções ou adequabilidade funcional ou ainda regulamentar. Este entendimento é extensivo com as necessárias adaptações, a obras de urbanização.

Artigo 15.º

Condutas de fumo

1 — Não serão permitidas chaminés ou tubos para condução de fumo, colocados por fora da parede que faça frente com a via pública em edifícios novos.

2 — No caso de edifícios existentes, tal só poderá ser consentido se for adoptada solução arquitectónica adequada que anule o impacto estético negativo da solução.

Artigo 16.º

Edifícios de utilização mista

Nas edificações de utilização mista, onde as zonas de comércio ocupem pisos também ocupados com habitação além do Rés-dochão, não serão permitidos acessos verticais comuns para as diversas funções.

Artigo 17.º

Instalações caseiras para animais de guarda ou companhia, pecuária caseira, pombais, etc.

Sem prejuízo do disposto no RGEU, a construção das instalações aqui referidas não pode prejudicar ou criar condições de incompatibilidade com a actividade residencial, nomeadamente através de:

- a) Ruído, maus cheiros, fumos e resíduos;
- b) Agravamento das condições de salubridade;
- c) Riscos para a saúde pública;
- d) Comprometimento dos aspectos paisagísticos da área envolvente.

Artigo 18.º

Localização de estabelecimentos de bebidas, jogos e de produtos perigosos

É proibida a instalação de estabelecimentos aqui referidos num raio de 100 metros a estabelecimentos de ensino básico e secundário.

Artigo 19.º

Queixas e denúncias particulares

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

- a) Identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, da residência e dos números de identificação pessoal e fiscal;
- b) Exposição de factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) Data e assinatura do queixoso e denunciante.

2 — As queixas e denúncias particulares devem ser acompanhadas de elementos localizadores e ilustrativos suficientes, que podem ser constituídos por plantas de localização, fotografias ou quaisquer outros documentos, assinados que demonstrem o alegado, assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a compreensão da exposição. Deverá também apresentar fotocópia do documento de identificação pessoal e fiscal.

3 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, a queixa ou denúncia determina o início do um processo administrativo de apuramento dos factos, sendo o queixoso ou denunciante notificado do andamento e decisão tomada.

4 — Com base no disposto no artigo 101.º-A do RJUE, não são admitidas queixas anónimas.

Artigo 20.º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

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

- a) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para a obtenção do valor da caução a prestar;
- b) O valor da caução a prestar será calculado pelo somatório dos valores orçamentados para cada especialidade prevista, acrescido de 5 % destinados a suportar os encargos administrativos;
- c) O prazo para execução das obras de urbanização é proposto pelo interessado, mas poderá ser corrigido pela CM se, por razões técnicas ou sociais, não for aceitável. Reconhecendo-se que tal prazo tem que ser fixado caso a caso, o presente regulamento fixa-o pelo proposto pelo requerente se a CM não se pronunciar no prazo legal, não podendo neste caso exceder 2 anos, ou pelo prazo definido pela CM, com ou sem proposta dos seus serviços técnicos;
- d) A CM reserva-se o direito de, nos termos do n.º 3 do artigo 54.º do RJUE, corrigir o valor constante dos orçamentos, bem como o prazo proposto para a execução das obras.

Artigo 21.º

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

Para o caso das obras de edificação são aplicáveis com as necessárias adaptações, as regras do artigo 20.º, em conjugação com o artigo 58.º do RJUE.

Artigo 22.º

Cauções

1 — Para efeito do disposto no n.º 2, do artigo 86.º do RJUE, a Câmara Municipal pode exigir a prestação de caução destinada a garantir o levantamento do estaleiro, limpeza da respectiva área, bem como a reparação de quaisquer estragos causados a bens de domínio municipal.

2 — No caso de licenciamentos ou autorizações de actuação de obras e trabalhos em lotes provenientes de loteamentos já com recepção parcial de infra-estruturas, poderá a CM aplicar caucionamento sobre possíveis estragos sobre infra-estruturas ou outros bens de domínio municipal.

3 — Para além das situações previstas nos números anteriores, poderá a CM exigir a prestação de caução destinada a garantir o cumprimento de quaisquer outras obrigações impostas ao titular da operação urbanística.

4 — O valor das cauções será fixado pela CM em função da dimensão e da natureza da obra ou trabalhos em causa.

5 — A aplicação do n.º 1 do presente artigo não isenta a aplicação de taxas pelo uso do domínio público.

Artigo 23.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleira

Não poderá ter início qualquer construção, licenciada ou admitida, sem prévio fornecimento ou verificação dos respectivos alinhamentos, cotas de soleira e perímetro de implantação das edificações. Tais elementos deverão estar materializados no solo pelo requerente aquando da ida ao local dos serviços municipais, devendo tal ida ser solicitada com a antecedência mínima de 20 dias úteis.

CAPÍTULO III

Procedimentos

Artigo 24.º

Instrução de pedidos de realização de operações urbanísticas

1 — Sem prejuízo das regras contidas no RJUE e na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, são regras adicionais para instrução dos processos, as constantes do presente artigo.

2 — Qualquer requerimento de informação prévia, deve ser acompanhado de fotografias a cores de vários ângulos de observação diferentes, suficientes para caracterizar o terreno e a sua relação com a envolvente.

3 — A mesma regra do n.º 2 se aplica aos requerimentos de licenciamento, salvo se já constarem de informação prévia favorável e válida.

4 — Os projectos de especialidades de engenharia, são entregues depois de serem devidamente aprovados e visados pelas entidades competentes, salvo os que não estão sujeitos a apreciação técnica exterior à CM. Aqueles deverão ser entregues em dois exemplares, sendo um devolvido ao requerente, com a emissão do alvará de licença, ou na altura do pagamento das taxas devidas pelo procedimento de comunicação prévia.

5 — O pedido de licença especial de acabamentos deve ser instruído com fotografias que comprovem o estado avançado da execução da obra.

6 — O requerimento para alteração da operação de loteamento deve conter a identificação e contacto dos proprietários dos lotes, quando a propriedade destes já tenha sido transmitida.

7 — O requerimento de destaque da parcela referida no n.º 4 e n.º 5 do artigo 6.º do RJUE, é acompanhado de certidão da conservatória do registo predial e em duplicado, plantas dos cartogramas do Plano de ordenamento aplicável, planta topográfica de localização à escala 1/200;1/500 ou 1/1000, conforme a área em questão e o grau de pormenor necessário, podendo sempre a CM impor detalhe complementar, contendo a área total do prédio e da parcela a destacar, bem como as confrontações da parcela antes e depois do destaque.

8 — Os pedidos de informação prévia, licenciamento, comunicação prévia e destaque, devem ser instruídos com levantamento topográfico georeferenciado em relação à rede geodésica local, (projectão de GAUSS DATUM 73, cujas coordenadas serão fornecidas pela CMP com a planta de localização), em formato digital, certificado pelo autor.

9 — Até à entrada em funcionamento do sistema informático previsto no artigo 8.º-A, do RJUE, os projectos que acompanham os requerimentos, são apresentados na CM em número não inferior a três, salvo se o regulamento expressamente referir esse número. Os projectos são constituídos em papel opaco, por um original e duas cópias, com todas as peças datadas e assinadas pelo técnico para identificação do seu autor e pelo requerente para comprovação do seu conhecimento e do seu conteúdo. A data das peças escritas e desenhadas não poderá ser anterior à data de entrada nos serviços da CM, em mais de 20 dias úteis, nem posterior a ela. Deverá ser ainda entregue uma cópia em formato digital com informação em formato digital com extensão DXF ou DWG. Após a entrada em funcionamento do sistema, a CM definirá a alteração ao modo de apresentação.

10 — Em casos relativos a operações em unidades funcionais alugadas ou em outras situações de alguma especificidade e particularidade,

poderá a câmara Municipal exigir outros documentos demonstrativos de direitos de propriedade, legitimidade ou de direitos constituídos.

11 — A assinatura dos requerimentos será conferida por exibição do Bilhete de Identidade do subscritor, salvo se se tratar de assinatura reconhecida notarialmente. Tratando-se de firmas e quando o subscritor assina na qualidade de seu representante, deve ser aposto carimbo da firma. A todo o tempo e caso haja justificação, pode a CM solicitar, prova documental da constituição da firma.

12 — Uma vez que a instrução do pedido de realização de operações urbanísticas se consubstancia com a plena eficácia dos documentos que constam do procedimento, deve haver também uma regra que relaciona a entrega do livro de obra com o fim do prazo de licenciamento dos trabalhos e portanto de encerramento dos trabalhos, fixando-se o período de 15 dias úteis para a sua entrega na Câmara Municipal contados do termo do período de trabalhos que tiver sido sancionado com as prorrogações que tiverem tido lugar.

13:

a) Aquando do início da tramitação informática nos pedidos de emissão de alvarás de licença das operações urbanísticas, todos os elementos que devem instruir aqueles pedidos nos termos da portaria 216-E/2008 de 3/3, devem ser apresentados em formato PDF, ou, em alternativa em formato DWF, caso contenha peças desenhadas.

b) As características necessárias para um ficheiro dwf, são as seguintes:

A primeira página de qualquer ficheiro DWF deverá ser uma folha de índice identificando todas as páginas que compõem o ficheiro. Este índice pode ser criado em qualquer programa de texto e “impresso” para DWF usando o driver gratuito DWF Writer.

Quando um ficheiro DWF se refere a um Projecto ou a um Processo, deverá conter todas as folhas relativas a esse Projecto ou Processo. Só poderá ser aceite um único ficheiro, que terá sempre que conter a totalidade do Projecto ou Processo, sendo identificado o mais recente pela versão no nome do mesmo.

A substituição de elementos por parte do Autor deverá consistir na entrega de um novo ficheiro com a totalidade do Projecto ou Processo, identificando no índice todas as peças alteradas.

O nome do ficheiro deverá referir-se à designação do Projecto ou uma referência ao Processo. Além disso deverá incluir sempre um número de Versão.

A responsabilidade pela preparação do ficheiro é inteiramente de quem o cria e possui os originais digitais, sejam textos ou desenhos. A CMP nunca poderá fazer alteração a este ficheiro para que em qualquer momento se possa certificar a autenticidade do ficheiro. Existem várias formas de validar a informação contida num ficheiro DWF sendo a assinatura digital adoptada quando a tecnologia o permitir.

Todas as folhas contidas no ficheiro DWF deverão ser criadas com o formato/dimensão igual ao de impressão. Por exemplo, um desenho que seria impresso em A1 deverá passar a DWF com o mesmo formato.

A Unidade deverá ser sempre o Metro.

Os desenhos deverão ser apresentados com a relação “uma unidade/um metro”.

O mínimo exigível em termos de unidades medíveis num desenho em DWF é o milímetro. Deverá o autor configurar a impressão para que a componente vectorial do ficheiro tenha DPI suficiente para garantir esta precisão.

Todas as folhas criadas a partir de aplicações CAD deverão permitir a identificação e controle da visibilidade dos layers.

A última folha deverá conter uma lista de Standards, nomeadamente a listagem de todos os nomes de Layers e respectivas descrições.

Os layers, independentemente dos nomes, terão que permitir separar os seguintes elementos do desenho: paredes, portas e janelas, tramas ou grésis, elementos decorativos ou mobiliário, arranjos exteriores, legenda e esquadria, cotas, texto relativo a áreas, texto relativo à identificação dos espaços, quadros e mapas, imagens (como ortofotos). Qualquer uma destas categorias tem que estar contida num layer isolado.

Nota importante: Os ficheiros DWF apenas poderão ser aceites se cumprirem com todas as especificações aqui apresentadas. Ficheiros que não cumpram deverão ser recusados e substituídos.

Ao entregar o processo (papel+digital) deverá entregar uma declaração em como todos os documentos entregues em papel, são exactamente iguais aos documentos entregues em digital.

Artigo 25.º

Regras de projecto

1 — As peças desenhadas apresentadas não poderão conter cores diferentes das aqui convencionadas e que se enumeram:

a) Preto em projectos que não contenham alterações e soluções anteriores;

b) Em casos de projecto de alterações:

Vermelho para identificação de elementos a construir;

Amarelo para identificação de elementos a suprimir;

Preto para identificação de elementos a conservar.

c) Em caso de haver elementos a legalizar, deverá ser utilizada a cor verde, constando sempre esta referência em legenda.

d) No caso de projectos de loteamento, urbanização e outros que impliquem a referenciação de espaços diversos, materiais, etc, poderão ser apresentadas outras cores e simbologias, desde que claramente identificadas em legenda.

2 — Os projectos de arquitectura devem indicar sempre a cota de soleira das edificações.

3 — As estimativas do custo total da obra nos projectos de arquitectura devem ser discriminadas por custo de cada tipo de utilização (habitação, comércio e serviços, industria, garagens em cave e em logradouro, anexos e muros). Usam-se para verificação da classe de alvará de construtor ou empreiteiro, os valores da média simples divulgados pela FEDICOP — Federação Portuguesa de Industria da Construção e Obras Públicas, multiplicados pelo factor fixo de 0,80 para ter em conta a realidade do concelho. Para as funções edificativas não directamente contempladas naquela fonte, o projectista fará a necessária quantificação baseada nesta fonte, podendo a CM impor correcções, se considerar a estimativa desajustada.

4 — As folhas que impliquem dobragens não poderão ser apresentadas com sistemas de fixação que obriguem a desmontagens do seu ordenamento para poderem ser abertas sem rasgar. As peças escritas e desenhadas deverão ser entregues já furadas, para possibilitar o arquivo, em formato A4, em capa não rígida, já agrafadas.

5 — As escalas indicadas nos desenhos não dispensam apresentação das cotas definidas dos vãos, espessura de paredes, pés direitos, alturas dos beirados e cumeeiras e todas as cotas geométricas necessárias à definição de parâmetros regulamentares e normativos.

6 — As rasuras só serão aceites em casos muito pontuais e devidamente ressalvados, por escrito, na peça desenhada e memória descritiva.

7 — Não é permitida a colagem de elementos desenhados ou descritivos sobre plantas fornecidas pela CM que ocultem ou tapem informação nelas contida, entendendo-se tal incumprimento como premeditado e indicador de causa para procedimento disciplinar sobre o técnico subscritor.

8 — Nos projectos de edificações, a planta do rés-do-chão deve abranger sempre os limites do terreno e ser cotada adicionalmente quanto aos afastamentos às estremas.

9 — A planta de implantação não poderá conter menos pormenor do que o que se obtém à escala 1/200 e dela deverão constar:

a) A delimitação da propriedade na sua totalidade;

b) Inscrição de todas a confrontações;

c) A orientação geográfica;

d) A área a ocupar pela construção ao nível do solo e a traço interrompido, todas as saliências de corpos balançados, coberturas, etc;

e) As infra-estruturas existentes;

f) A localização prevista para a fossa séptica e seus órgãos acessórios, bem como a solução e localização para outros esgotos;

g) A localização de captação de água, poços e outras origens de água que existam no lote ou lotes vizinhos, numa envolvente de profundidade não inferior a 40 m;

h) Os acessos e arruamento devidamente cotados;

i) Quando for aplicável, o caso de haver criação de lugares de estacionamento exteriormente ao edifício e dentro do espaço do terreno inicial, quer sejam ou não para integrar em domínio público, deverão estar indicados na planta de implantação.

Artigo 26.º

Indeferimento do n.º 4 do artigo 24.º do RJUE

1 — O entendimento de aplicação, será sempre norteadado pelo objectivo de arquitecturas e imagens públicas harmoniosas, privilegiando-se a cor branca em fachadas e telha de barro vermelho em coberturas.

2 — Sem prejuízo do disposto em legislação própria, referente a áreas de protecção de edificios e monumentos, fica obrigatoriamente sujeita a estudo de enquadramento toda a edificação a distância não superior a 50 m de edificios públicos, religiosos ou de assistência social.

3 — A regra do ponto anterior, poderá sempre ser imposta, quando justificadamente os Serviços Técnicos o considerarem.

4 — Caso a caso, poderão os Serviços Técnicos fundamentadamente questionar soluções de materiais, formas ou cores previstas nos projectos.

CAPÍTULO IV

Edificabilidade

Artigo 27.º

Condições gerais

1 — Quando os pedidos de edificação não reúnam as condições de acesso mínimo e de infra-estruturas mínimas de acordo com o RJUE, poderá ser proposta a realização de tais equipamentos por conta do requerente no sentido de viabilizar a construção, sob a forma de obras de urbanização em condições a fixar, caso a caso, pela CM, incluindo-se o encargo pelo particular da obtenção dos terrenos necessários a integrar no domínio público.

2 — As rampas de acesso ao interior das parcelas, lotes ou edifícios, não podem em caso algum, ter qualquer desenvolvimento nos espaços e vias públicas, do mesmo modo que portas, portões, cancelas e similares, não poderão abrir sobre passeios ou outros espaços públicos, ainda que, obrigatoriamente, tenham que abrir para o exterior.

3 — No sentido de disciplinar a repartição do afastamento entre fachadas de 10 metros, fixado no RGEU, no seu artigo 60.º define-se que entre fachadas laterais para edificações novas, se deverá fixar 5 metros para cada uma das edificações a construir em lotes ou parcelas adjacentes.

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

5 — Sem prejuízo da legislação específica aplicável, só é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas em prédios ou fracções cujo uso licenciado ou autorizado seja o uso genérico de comércio ou serviços, implicando a autorização de uso para a especificidade pretendida.

6 — Todos os espaços constituídos no projecto de arquitectura têm de ter uso e finalidade previstos, bem definidos, tanto em peças escritas como desenhadas. A CM poderá classificar o uso quando não haja indicação, ou ele não esteja suficientemente demonstrado ou quando haja intenção de se subtrair ao cumprimento regulamentar que seja aplicável ao potencial de utilização, ou ainda, quando tais espaços possibilitem utilizações não regulamentares.

7 — Nas edificações de utilização mista, os pisos ou parte deles, destinados a comércio ou serviços, armazéns e indústrias, serão exclusivamente admitidos em rés-do-chão, cave e eventualmente em primeiro andar se daí não resultar qualquer inconveniente para os pisos destinados a habitação e se o uso do 1.º andar se justificar pelo declive de terreno ou arruamento. Em qualquer caso, os acessos à habitação deverão ser independentes dos que servem fracções ou espaços destinados a outros usos.

8 — Como princípio geral, não é aceite a construção de edificações que se implantem afastadamente do arruamento em zona posterior de lote, terreno ou parcela em que fisicamente dê a imagem arquitectónica de construção localizada em logradouro posterior de outra construção edificada a mais pequena distância do arruamento. Tais situações poderão ser, no entanto, objecto de análise urbanística, quanto a sobreposição em alçado frontal das duas construções em realidade ou mancha previsível não apresentar sobreposição superior a um terço da frente edificada ou edificável, o acesso viário e pedonal directo à construção não estiver contido na sobreposição, estiverem garantidos os artigos 59.º e 60.º do RGEU, o acesso viário tiver largura acessível a veículos de socorro, nomeadamente de bombeiros e não for susceptível de contrariar o disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 24.º do RJUE.

Artigo 28.º

Desvão de telhados

1 — Os desvãos dos telhados podem ser destinados a arrecadações, não podendo neste caso constituir fracções autónomas. Tais espaços só poderão ter esse uso quando ligados directamente à fracção ou espaço autónomo que lhe fica na vertical.

2 — O uso habitacional do desvão do telhado só será permitido nas condições regulamentares do RGEU e nesse caso será considerado piso.

Artigo 29.º

Anexos e logradouros

1 — As edificações de anexos e garagens, que constituem apoio à edificação principal, não poderão ter pé direito superior a 3,00 metros. Nos casos em que comprovadamente se destinem a apoio agrícola, poderão ter o pé direito de até 3,50 metros.

2 — As áreas dos lotes destinadas a logradouros, destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes para apoio à habitação, lazer, estacionamento ou a função específica de utilização do lote.

Artigo 30.º

Ocupação do domínio público para obras

1 — A ocupação do espaço público está sujeita a licenciamento municipal.

2 — A ocupação referida em 1 obedece sempre às seguintes condições gerais:

a) Ser sinalizada, restringir-se ao estritamente necessário com o menor prejuízo possível para o trânsito, pessoas e bens e interesses estéticos e urbanísticos;

b) Ser efectuada a reparação integral de danos e prejuízos decorrentes da ocupação;

c) Serem repostas as condições de utilização imediatamente após a execução de obras ou trabalhos ou decorrido o prazo de validade da licença.

3 — No caso de operações urbanísticas, a ocupação do espaço público deve ficar prevista aquando da apresentação do projecto geral ou arquitectura, bem como a sua solução e condições de funcionamento. O licenciamento da operação urbanística incorpora o licenciamento de ocupação de espaço público, bem como as respectivas condições a fixar pela CM.

4 — Nos casos de comunicação prévia, o pedido de ocupação do espaço público deve ser apresentado nos mesmos moldes do indicado no n.º 3, mas com a instrução adicional de realização que se rege pelas seguintes condições:

a) Quantificação da área e período de ocupação;

b) Descrição das medidas e precauções a observar para garantir a segurança dos trabalhadores e do público, bem como de veículos;

c) É obrigatória a construção de tapumes que tornem inacessível aos traseiros a área destinada aos trabalhos, entulhos e materiais, cujas características deverão ser propostas, apreciadas e validadas pela CM, adaptando-se aos casos próprios, assegurando em princípio uma passagem de pedões de largura não inferior a 75 cm, protegida e referenciada por marcas ou pinturas. Deverão ser sólidos, isentos de ângulos ou pontos que possam ferir pedões e com altura que em regra não será inferior a 2,00 m, sem prejuízo da especificidade constante do plano de segurança;

d) Nos tapumes deverá ser indicado qual o material a utilizar de entre os materiais em chapa lacada, madeira pintada, malha sol com rafia opaca;

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

f) Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou ainda de parte da faixa de rodagem e tal seja viável, serão obrigatoriamente construídos corredores para pedões com as dimensões mínimas de 1,20 metros de largura e 2,20 metros de pé direito, vedados pelo exterior com prumos e corrimão em tubos redondos metálicos, com iluminação nocturna se se justificar;

g) Se se verificar a necessidade de garantir acesso de transeuntes a edificações, deverão prever-se soluções que garantam a sua segurança e comodidade com delimitação de andaimes e estrado estaque ao nível do 1.º tecto;

h) O sancionamento ou deferimento da Comunicação prévia, não incorpora o deferimento e autorização da ocupação de espaço público, que só é legítima quando titulada por alvará de licença própria, o qual fará referência ao processo respectivo de comunicação prévia e deve ser emitido em prazo igual ao da comunicação prévia. A sua não emissão não prejudica o funcionamento da comunicação prévia, impedindo apenas o processo de trabalho que a ocupação do espaço público pretenda possibilitar.

5 — Encontram-se abrangidos pelo presente artigo todas as utilizações com carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens.

6 — Está também abrangida a ocupação do subsolo sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal, ou ainda o espaço aéreo na projecção vertical do terreno de domínio público.

7 — O prazo de ocupação do espaço público por motivos de obras, não deve exceder o prazo fixado na licença ou comunicação prévia relativos às obras a que se reportam.

8 — O prazo de ocupação para os fins indicados em 5 e para obras, quando além do período de duração dos trabalhos, será taxado diferentemente.

9 — Nenhuma ocupação de domínio público poderá ter carácter definitivo (sem prazo), incluindo-se nesta regra a ocupação de subsolo.

Artigo 31.º

Outras ocupações de domínio público

1 — O requerimento a solicitar a ocupação e ou utilização do domínio público deve ser dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve conter:

- a) O fim proposto;
- b) A indicação da área a ocupar, especificando-se a largura, comprimentos, totais e parciais, se for o caso;
- c) A duração da ocupação.

2 — A concessão da licença de ocupação obriga os beneficiários além da observância do presente regulamento, ao acatamento das condicionantes específicas que sejam determinadas para o caso concreto, tanto pelos serviços municipais, como por outras entidades públicas com competência fiscalizadora ou orientadora, que forem necessárias para minimizar estragos ou incómodos.

3 — Os beneficiários ficam obrigados à reposição imediata do estado anterior das vias e locais utilizados logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade do licenciamento.

4 — Na execução de quaisquer trabalhos e actividades, serão obrigatoriamente adoptadas as precauções e disposições necessárias para garantir a segurança de utilizadores e populações e condições de trânsito.

5 — Nas ruas, largos e demais lugares públicos é proibido desenvolver acções que afectam o uso público a que estão adstritos, nomeadamente:

- a) Arrastar quaisquer objectos que possam danificar pavimentos ou revestimentos;
- b) Vazar ou abandonar lixos, detritos, entulhos ou quaisquer outros produtos que sejam susceptíveis de comprometer a limpeza e asseio dos espaços públicos;
- c) Conduzir ou manter sobre os passeios qualquer tipo de veículos.

Artigo 32.º

Termos de responsabilidade

1 — Os termos de responsabilidade a apresentar nos termos do artigo 10.º do RJUE, bem como nas portarias complementares aplicáveis, nomeadamente a n.º 232/2008, de 11 de Março, só podem ser subscritos por técnicos inscritos em Associação Pública de Natureza Profissional, com a inscrição válida, o que deverá ser confirmado por declaração ou certidão dessa Associação.

2 — Exceptuam-se os casos referidos no n.º 4 do já referido artigo 10.º

3 — Para os casos referidos no n.º 2, os respectivos técnicos deverão fazer prova da posse de habilitação técnica e científica adequada, mediante carta de curso ou certidão, passada por escola reconhecida e ainda da sua colecta fiscal.

4 — Em qualquer caso, a apresentação da documentação referida em cada acto ou procedimento, pode ser dispensada mediante inscrição na CM, pelo período de um ano, com a exibição da documentação referida, mais bilhete de identidade e n.º de contribuinte além de foto tipo passe, uma única vez e pagamento da taxa correspondente, sob requerimento ao Presidente da CM.

5 — Nos casos de obras que se realizem nas condições indicadas no artigo 55.º do RJUE (ou seja quando haja lugar a contrato de urbanização), haverá obrigatoriamente, além do director de obra pertencente ao empreiteiro executor da obra, um director de fiscalização de obra como previsto no Decreto-Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, o qual subscreverá termo de responsabilidade próprio segundo minuta anexa ao presente regulamento.

6 — A qualificação necessária para ser coordenador de projecto nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, pode ser comprovada durante o primeiro ano de vigência deste regulamento por simples declaração anexa ao termo de responsabilidade e feita sob compromisso de honra, conforme minuta anexa ao presente Regulamento e posteriormente por declaração ou certidão de qualquer entidade oficial (Associação profissional, Câmara Municipal, etc.) comprovativa dos trabalhos e tempos de serviço prestados.

Artigo 33.º

Responsabilidade na execução de obras e projectos

1 — A concessão de licença ou comunicação prévia para execução de qualquer obra ou a sua dispensa, bem como o exercício da fiscalização municipal, bem como ainda a aprovação de qualquer projecto, não isentam o dono da obra, o empreiteiro e técnicos, da rigorosa observância, quer da legislação geral ou especial aplicável, quer do presente regulamento, bem como não os desobriga a outros preceitos a que a mesma obra, pela sua localização, natureza ou fim a que se destina haja de subordinar-se.

2 — As licenças ou comunicações prévias têm uma natureza essencialmente de política de ordenamento e urbanística, não tendo a CM para a sua concessão, obrigação de apreciação de presumíveis violações de direito de natureza privada.

3 — Deverão ser inventariados os erros e omissões que sejam encontrados nos projectos e execução de obras (sua conformidade com os projectos).

4 — A inventariação no n.º 3 deverá distinguir entre lapsos e erros e omissões não intencionais, susceptíveis de justificação após audição e irregularidades indiciantes de má fé, dolo e prática danosa.

5 — A observação de execução de trabalhos ou soluções anti-regulamentares, implica a análise do projecto (ainda que de especialidade) para verificação da irregularidade de execução ou de projecto e a obrigatoriedade de correcções aos respectivos projectos, sob pena do embargo da obra.

6 — Em face das irregularidades, lapsos, erros e omissões que possam ocorrer durante a apresentação e apreciação de projectos e execução de obras, a CM poderá fazer uso das seguintes actuações:

a) Advertência, quando se verificarem situações acima referidas que se traduzam numa evidência constatada desde que não indiciando dolo e tenham uma implicação em consequências técnicas, legais e regulamentares de pequena relevância;

b) Convocação do técnico para mutuas explicações e justificações tal que seja possível solucionar as situações criadas ou dar-lhes o devido seguimento, havendo dúvidas sobre a possibilidade de dolo, com elaboração de acta;

c) Em casos de evidência de irregularidade, poderá a CM seguir com as três actuações seguintes:

c1) Contra ordenação nos casos previstos de aplicação;

c2) Informação à Associação Pública profissional com os elementos instrutórios;

c3) Envio de denúncia ao Ministério Público.

A aplicação da actuação da alínea c) implica naturalmente a audiência prévia e organização de processo instrutório.

7:

7.1 — Os trabalhos envolvidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, devem ser alvo da elaboração de projecto quanto às características técnicas de execução o qual se deve manter na posse do proprietário de edificação.

7.2 — A responsabilidade pela execução da obra e projectos respeitantes aos que estão compreendidos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, quando eventualmente tiver de ser apurada, será imputada ao técnico autor do projecto quanto à sua conformidade com os regulamentos e legislação em vigor e ao dono da obra quanto à conformidade com o projecto.

7.3 — A qualificação para a execução desses projectos a ser detida pelo seu autor, poderá ser de acordo com o Decreto-Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, a de CAP da área adequada (Técnico de desenho de construção civil) de nível II.

8 — Nas situações de prorrogação de licença, o requerente deve apresentar o livro de obra para anotação, bem como documento comprovativo da continuação da validade dos seguros intervenientes e ainda o alvará válido do construtor.

Artigo 34.º

Renovação de licença ou comunicação prévia

1 — Relativamente à aplicação do artigo 72.º do RJUE, considera-se que a utilização no novo processo dos elementos, que instruíram o processo anterior, dispensa a apresentação de novos projectos, cartogramas e fichas instrutórias.

2 — Do mesmo modo se mantêm válidos os termos de responsabilidade relativos a projectos por se considerar que tal responsabilidade não caduca.

3 — A responsabilidade pela execução dos trabalhos, bem como seguros terão de ser confirmados. No primeiro caso, por novo termo original ou comprovativo, garantindo-se o conhecimento pelo técnico da continuação da obra, e no segundo caso, por novo recibo actual ou equivalente, garantindo-se a validade da apólice, bem como conhecimento do empreiteiro por declaração do próprio.

4 — Nada impede a mudança de técnico ou técnicos responsáveis pela execução da obra, bem como do empreiteiro. Tal implica a comunicação pelo interessado (requerente), acompanhado por nova documentação de responsabilidade de um e ou de outro, comunicando-se à CM o estado da obra nessa altura.

5 — A renovação da licença ou comunicação prévia pressupõe que a interrupção da obra se faz com todos os trabalhos realizados, em acordo com os projectos aprovados, não sendo aplicável se este pressuposto

não se verificar. Neste caso, implica novo procedimento incorporando a necessidade de legalização e outros procedimentos daí decorrentes.

Artigo 35.º

Demolições

1 — O RJUE, apresenta a situação de poderem ocorrer demolições em diferentes circunstâncias, que por essa razão importa classificar para melhor utilização das regras legais e gestão de procedimentos, de acordo com os números seguintes.

2 — A definição constante da alínea g) do artigo 2.º do RJUE, aplica-se a acções exclusivas de demolição não associadas a construção ou reconstrução, ainda que estas venham a existir porque se desenvolve autonomamente, fisicamente e em procedimento, implicando por isso licenciamento ou comunicação prévia própria. Este entendimento resulta também da sujeição a licença prevista na alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º do RJUE.

3 — Quando as actuações de demolição estão directamente associadas a construção e ou reconstrução, o tratamento processual pode ser diferente:

a) Nos casos previstos na já referida alínea f) do n.º 2 do artigo 4.º e no artigo 81.º do RJUE, consubstancia-se a associação de demolições a construções, do mesmo modo que também nas b) e c) do n.º 1 do artigo 6.º do mesmo RJUE, na supressão de elementos interiores. Não há pois lugar a licenciamento de demolição por estar contemplado no título do procedimento que a incorpora.

b) Nos casos de actuação referidos na alínea anterior, deve o projecto identificar claramente os trabalhos de demolição com peças desenhadas e escritas adequadas, do mesmo modo que o plano de segurança, higiene e saúde deve também contemplar estes casos.

c) São ainda possíveis determinadas situações de fronteira, como é o caso por exemplo da demolição de uma parte edificada (essa totalmente) associada a reconstrução dessa mesma parte, com solução de utilização conjunta com a parte restante existente. Atendendo a que a obra envolve duas fases reais, insere-se no pressuposto do n.º 2 do presente artigo. Devem pois ser emitidas duas licenças ou comunicações prévias, com as condições de execução mutuamente referentes e de acordo com o cronograma de execução do requerente.

Artigo 36.º

Procedimento de excepção

1 — Reconhecendo-se que a aplicação do conjunto legislativo que hoje é aplicável no domínio do presente regulamento, é complexo, poderão excepcionalmente ser admitidas sob justificação fundamentada, soluções diferentes das previstas neste regulamento, em alguma das seguintes condições:

a) Desde que se demonstre a impossibilidade do seu cumprimento;

b) Desde que o custo envolvido para o cumprimento regulamentar seja manifestamente desproporcionado;

c) Desde que as tolerâncias sejam aplicadas sobre parâmetros quantificados neste regulamento e não nos diplomas nacionais.

Sem prejuízo do exposto e embora a decisão seja competência da CM, o enquadramento numa ou várias alíneas deste numero, deverá ser alvo de informação dos serviços camarários.

2 — Excepcionalmente e justificadamente poderá a CM solicitar elementos instrutórios adicionais ao requerente, quando se verifique que os regulamentos, por necessariamente terem um âmbito de alguma generalidade, não contemplam alguma especificidade não prevista.

3 — No caso de processo de legalização de edificações já realizadas e no que respeita à determinação de taxas equivalentes ao licenciamento ou aceitação de comunicação prévia, entende-se de aplicar o pressuposto dos seguintes prazos:

a) Moradias até 150 m² de área de construção total — 10 meses;

b) Moradias com mais de 150 m² de área de construção total — 18 meses;

c) Edifícios de habitação colectiva com cêrcea:

c1) Até 4 pisos (incluindo piso térreo) — 24 meses;

c2) Superior a 4 pisos — 30 meses.

d) Centros Comerciais:

d1) Até 20 lojas — 12 meses;

d2) Superior a 20 lojas — 18 meses.

e) Outras construções:

e1) Até 100 m² — 4 meses;

e2) De 100 a 300 m² — 8 meses;

e3) Superior a 300 m² — 12 meses.

f) Muros de vedação:

f1) Até 50 ml — 2 meses;

f2) De 50 a 100 ml — 3 meses;

f3) Por cada 50 ml a mais ou fracção — 1 mês por cada.

Artigo 37.º

Telas finais

1 — Para efeitos da aplicação da alínea e) do n.º 1 do artigo 15.º da portaria 232/2008 de 11/03, deverão ser entregues telas finais do projecto de arquitectura, quando aplicável.

2 — Deverão ser entregues telas finais dos projectos de especialidades em que tenham sido introduzidas alterações de traçados em redes, alterações de dimensionamento estruturais ou de materiais com novo termo de responsabilidade do autor do projecto.

Artigo 38.º

Dispensa de equipa técnica multidisciplinar

Para efeitos da aplicação do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, quanto à alínea a) do seu n.º 3, ficam dispensados da equipa multidisciplinar os loteamentos que:

a) Compreendendo moradias não excedam 20 lotes, nem a área global de 2 ha;

b) Compreendendo edifícios com mais de uma unidade de ocupação, não excedam 50 fogos nem a área de intervenção global de 2ha;

c) Em qualquer caso, não se poderá exceder 50 fogos em situações mistas, contando-se os fogos existentes em cada moradia e os dos edifícios;

d) Compreendendo zonas industriais não excedam uma área de intervenção de 2 ha;

e) Compreendendo indústria e habitação, não excedam 50 fogos ou 2 ha.

Artigo 39.º

Horário de atendimento ao público

1 — Nos termos do n.º 5 do artigo 110.º do RJUE, é fixada a terça-feira de todas as semanas, das 9h00 às 16h00, para o atendimento específico.

Artigo 40.º

Competências para fiscalização

Sem prejuízo das competências específicas atribuídas na lei aos respectivos serviços e pessoal de qualificação própria, têm qualificação para a fiscalização genérica do cumprimento do RJUE, RMUETA, e ainda os regulamentos que disciplinem actividades afins ou sobrepostas com as reguladas por estes diplomas, os funcionários nomeados para o efeito pelo Presidente da CM, considerando-se permanentemente incluídos os técnicos superiores dos serviços técnicos da Autarquia.

Artigo 41.º

Projectos de execução

1 — Relativamente à aplicação do n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, entende-se que a apresentação do projecto de execução deve ser acompanhada do correspondente termo de responsabilidade.

2 — Este projecto é apresentado no âmbito da actividade de execução e de fiscalização, pelo que já não está contido no âmbito do licenciamento, e deste modo, está sujeito a apreciação pelos serviços municipais, não no sentido de aprovação, mas sim no sentido de fiscalização.

3 — Se no âmbito previsto em 2, se verificarem soluções anti-regulamentares provenientes da solução do projecto de especialidade, poderá ser imposta a sua correcção sem prejuízo de outros procedimentos.

TITULO II

Taxas aplicáveis

CAPÍTULO V

Âmbito e objecto

Artigo 42.º

Incidência objectiva

1 — O presente título tem como objecto a definição de regras relativas às taxas e demais encargos devidos pelas diversas operações inerentes à

urbanização e edificação, designadamente pela apreciação de processos, pela emissão de alvarás ou pela admissão de comunicações prévias, pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas, bem como os demais encargos urbanísticos exigíveis nos termos da lei.

2 — O presente título aplica-se a todo o território do Município de Penacova sem prejuízo da aplicação que possa resultar do n.º 6 do artigo 1.º

3 — As taxas e demais encargos previstos no presente regulamento, aplicam-se ainda às operações urbanísticas cuja execução seja ordenada pela CM nos termos da lei.

Artigo 43.º

Incidência subjectiva

1 — O sujeito activo gerador da obrigação de pagamento das taxas e outras receitas previstas nas tabelas do presente título, é o Município de Penacova.

2 — O sujeito passivo é a pessoa singular ou colectiva e outras entidades equiparadas, que nos termos da lei e do presente regulamento, estejam vinculadas ao cumprimento das prestações referidas em 1.

3 — Estão sujeitos ao pagamento de taxas e outras receitas previstas no presente regulamento, o Estado, as Regiões Autónomas, Autarquias Locais, Fundos e Serviços Autónomos, e as Entidades que integram o Sector Empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais.

Artigo 44.º

Isenções, reduções e dispensa de pagamento de taxas

1 — Estão dispensadas do pagamento de taxas previstas no presente regulamento, as entidades que possam estar abrangidas pelo artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro.

2 — Estão também dispensadas outras pessoas colectivas de direito público ou privado, às quais a lei confira tal isenção.

3 — Poderá ser concedida isenção, às entidades que na área do Município, tem objectivos e prosseguem fins de relevante interesse público, que não tenham fins lucrativos para além dos legítimos referentes a equilíbrio financeiro de custos de exploração ou funcionamento e às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica.

4 — A demonstração de insuficiência económica será avaliada, sem prejuízo de outros elementos documentais que por ventura sejam adequados, por apresentação da declaração de rendimentos (I.R.S.), informação dos serviços sociais e sempre após deliberação da CM.

5 — No caso de pessoas singulares a quem sejam reconhecidas situações de insuficiência económica nas quais se poderão incluir as resultantes da situação de início de vida profissional e ou social, poderão os interessados beneficiar de reduções ou isenções. As situações de comprovada insuficiência poderão beneficiar de isenção enquanto as de comprovação de dificuldade poderão beneficiar de redução até 50 %.

6 — No âmbito do incentivo à criação de emprego e desenvolvimento económico, poderão ser alvo de reduções, industriais e instalações de artesanato, quando geradoras de emprego local ou de desenvolvimento económico para o concelho, também sob deliberação fundamentada e analisada caso a caso.

7 — Em casos de excepção, poderá a CM estabelecer reduções de taxas, em situações de cedências para o Município a que o munícipe ou requerente não esteja obrigado e que sejam do interesse público e sempre com justificação adequada.

8 — Os montantes de redução do n.º 7, em valor monetário ou percentual, são estabelecidos caso a caso na deliberação e não obedecem a uma regra prévia estabelecida por serem, casos excepcionais.

9 — A aplicação dos números anteriores não é portanto automática, carecendo sempre de apreciação da CM e deliberação fundamentada.

CAPÍTULO VI

Liquidação

Artigo 45.º

Conceito de liquidação

1 — A liquidação das taxas e outras receitas municipais, consiste na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação das tabelas de taxas e preços aplicáveis, seja do presente regulamento ou de outros que para âmbito de Urbanização e Edificação remetam.

2 — Às taxas constantes deste Regulamento, acrescem, quando assim for determinado por preceito legal, os impostos devidos ao Estado, designadamente o Imposto sobre o valor Acrescentado (I.V.A.) e o Imposto de Selo.

Artigo 46.º

Documento de liquidação

1 — O documento a enviar ao sujeito passivo, pode configurar uma informação técnica anexa a uma notificação, uma guia de pagamento ou outro, deverá conter os seguintes elementos, entre outros:

- Prazo de pagamento;
- Condições de pagamento;
- O montante a pagar;
- O Cálculo do montante a pagar;
- Identificação do sujeito passivo;
- Descriminação do acto, facto ou contrato sujeito a liquidação;
- Enquadramento do capítulo, alínea, numero da ou das tabelas respectivas.

2 — A liquidação de taxas e outras receitas municipais não precedidas de processo far-se-á nos respectivos documentos de cobrança.

Artigo 47.º

Regras específicas de liquidação

O cálculo das taxas e outras receitas municipais, cujo quantitativo esteja indexado ao ano, mês, semana ou dia, far-se-á em função do calendário, considerando-se, para o efeito, semana de calendário, o período de sete dias.

Artigo 48.º

Forma de notificação

1 — A liquidação será efectuada por carta registada com aviso de recepção, sem prejuízo do sistema passar a ser por sistema informático previsto no artigo 8.º A do RJUE.

2 — A notificação considera-se efectuada na data da assinatura do aviso de recepção, independentemente de quem assina o aviso.

3 — No caso do aviso de recepção ser devolvido, e não se comprovar que o destinatário mudou de residência, a notificação será de novo enviada no prazo de 15 dias por nova carta registada com aviso de recepção, presumindo-se efectuada, sem prejuízo de o notificando poder provar justo impedimento de comunicação ou mudança de residência no prazo legal.

4 — Nas situações em que seja admissível a notificação por via postal simples, os destinatários presumem-se notificados no 5.º dia posterior ao do envio.

Artigo 49.º

Pagamento em prestações

1 — Para o caso das taxas referidas nos n.ºs 2 a 4 do artigo 116.º do RJUE, e face ao disposto no n.º 2 do artigo 117.º do mesmo regime, pode a CM deliberar ou delegar no seu Presidente, a permissão do pagamento fraccionado até ao termo do prazo de execução fixado no alvará, nas condições seguintes:

- Entende-se por prazo fixado no alvará, o prazo inicialmente fixado o qual não poderá para este efeito, ser dilatado por qualquer prorrogação;
- A decisão pode obrigar a um fraccionamento que termine antes do termo do prazo fixado no alvará;
- A solicitação para o fraccionamento tem de partir do requerente, antes da fixação das condições de licenciamento;
- A falta de pagamento de qualquer prestação, implica o vencimento imediato das seguintes.

2 — O fraccionamento só poderá ser considerado se se reunirem cumulativamente os dois requisitos seguintes demonstrados:

- Interesse social embora não justificativo da adopção de isenção.
- Dificuldade de tesouraria ou de liquidez, mas não de capacidade financeira.

3 — O fraccionamento do pagamento quando concedido não poderá abranger um período superior a metade do prazo de licenciamento inicial.

4 — A condição ficará expressa no título da licença a que ficará agregado o documento de caução, consubstanciado por garantia bancária com minuta da Câmara Municipal

5 — O pagamento fraccionado não se aplicará em regra aos casos de comunicação prévia, porque a sua análise não é compatível com as regras de prazo estabelecidos pelo RJUE.

Artigo 50.º

Consequências do não pagamento

1 — O não pagamento das taxas ou da parte das taxas envolvidas no âmbito do artigo anterior, determina a extinção do procedimento.

2 — No entendimento do procedimento de pagamento e face à extinção do procedimento referido no n.º 1, não há lugar à devolução das quantias entretanto pagas parcelarmente.

3 — Adicionalmente, terá lugar a caducidade do processo de licenciamento ou de comunicação prévia, ou do que estiver em curso, ficando a caducidade sempre sujeita a audição prévia do interessado.

CAPÍTULO VII

Taxas

Artigo 51.º

Princípios e regras de aplicação

1 — As taxas e preços estabelecidos no presente regulamento, obedecem ao princípio da proporcionalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição de custos e benefícios distribuídos pelos diversos agentes interessados.

2 — A actualização de valores de taxas pode ser feita anualmente, de acordo com a taxa de inflação, não dependendo de nenhum outro procedimento que não seja a publicitação além das deliberações face aos n.ºs 1 e 2 do artigo 9.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro.

Artigo 52.º

Informação prévia

Pela emissão de informação prévia a que alude o artigo 14.º da legislação referida no artigo anterior, será devida no acto do requerimento a taxa de:

- 20,00 € quando ao abrigo do n.º 1 daquele artigo 14.º
- 50,00 € quando ao abrigo do n.º 2 daquele artigo 14.º

Artigo 53.º

Alvará de licença de loteamento ou aceitação de comunicação prévia — Sem obras de urbanização

1 — Pela emissão de alvará de loteamento no acto do seu levantamento, são devidas cumulativamente os seguintes taxas:

- Pela emissão e realização do documento constitutivo 50,00 €;
- Por cada lote 50,00 €;
- Por cada metro quadrado de área bruta de construção 0,30 €;
- Por cada fogo ou unidade de ocupação autónoma 15,00 €.

2 — Em loteamentos industriais, aplicar-se-ão cumulativamente as taxas das alíneas a) e b) do número anterior, com a taxa de 15,00 € por cada 1000 m² de área bruta de construção ou fracção.

3 — Em loteamentos mistos, aplicar-se-ão cumulativamente as taxas das alíneas a) e b) do n.º 1 com a taxa da alínea c) e d) do n.º 1 aplicadas à parte não industrial e com a taxa do n.º 2 aplicada à parte industrial.

4 — Aos encargos resultantes da aplicação dos números 1;2;3, serão somados os encargos de despesas de publicidade que na altura se verificarem (estimados ou resultantes da aplicação de tabelas das entidades publicitárias).

Artigo 54.º

Alvará de licença de loteamento ou aceitação de comunicação prévia — Com obras de urbanização

1 — No caso presente, às taxas estabelecidas no artigo 53.º, será adicionada uma taxa devida pelo prazo durante o qual se prevê a realização das obras de urbanização e que será de 20,00€ por cada mês ou fracção. A presente taxa não é evidentemente aplicada em sobreposição com a taxa da alínea b) do n.º 1 do artigo 55.º

Artigo 55.º

Alvará de licença ou aceitação de comunicação prévia de obras de urbanização

1 — Pela emissão do alvará e no acto do seu levantamento, ou após a comunicação de aceitação da comunicação prévia ou ainda no termo do respectivo prazo, são devidas cumulativamente as seguintes taxas:

- Taxa geral pelo processo técnico administrativo — 50,00 €;
- Taxa por cada mês ou fracção de prazo de execução — 20,00 €;
- Taxa de 5 % do valor das obras de infra-estruturas a realizar, para o que a CM fixará anualmente os preços unitários das infra-estruturas correspondentes;
- Despesas de publicidade previstas no n.º 4 do artigo 53.º

Artigo 56.º

Taxas sobre infra-estruturas urbanísticas (realização, manutenção e reforço)

1 — Para efeitos da aplicação do que estipula o n.º 5 do artigo 116.º do RJUE, as taxas sobre infra-estruturas gerais, vinham sendo aplicadas, com base numa fórmula, que se mantém, bem como quanto à diferenciação de zonas que continua a vigorar no RPDM. A justificação das taxas, vai incidir sobre os critérios referidos no artigo 116.º acima referido para determinação de um valor médio que se supõe representado pela zona II e que depois de escolhido, é adaptado para as zonas I e III nas mesmas proporções em que tal já se verificava. Desde a última fixação de taxas, a população do concelho não teve variação significativa. Por outro lado fez-se um forte investimento em novas redes de todas as áreas, não se tendo feito tão equivalente investimento em renovação. Deste modo, verifica-se um acréscimo de investimento necessário na renovação, ao mesmo tempo que é agora previsível um investimento temporal futuro para a renovação de maiores cumprimentos de redes. Em face disto, o quantitativo de investimento é equivalente, ou seja, a relação de distribuição de investimento pela população e portanto pela área construída estimada e em termos padronais, não teve alteração de relevo. Então o cálculo anterior mantém agora e ainda, validade suficiente para a determinação desta taxa padrão por metro quadrado, de onde se obtém um investimento previsto de 9.585.400 € que se aplica a cerca de 18000 habitantes ou cerca de 4500 fogos (a quatro habitantes por fogo) ou seja (a cerca de 120 m² por fogo) uma área de construção de 540000 m², do que resulta uma incidência de 17,75 €/m², contra os 6,48 €/m² que verificavam. Mesmo considerando que a Autarquia possa dispor de outros recursos, nunca se poderá globalmente admitir menos de metade pelo que se justificaria sempre uma taxa maior ou igual a 8,88€/m².

A actualização da taxa existente é de $(6,48 \text{ €/m}^2) \times 1,15 = 7,46 \text{ €/m}^2$, parecendo equilibrado o meio termo, ou seja 8,17 €/m² para a zona II e portanto 11,00 €/m² para a zona I e 4,71 €/m² para a zona III.

2 — As presentes taxas sobre infra-estruturas gerais do n.º 1, são aplicadas aos loteamentos, com ou sem obras de urbanização interiores, e também, em casos devidamente justificados, às operações urbanísticas que se enquadram no artigo 10.º do presente regulamento, com as necessárias adaptações.

3 — O valor da taxa será então encontrado pela aplicação da fórmula:

$$[T_e \times (A_b - A_b)] - C_{ie}$$

em que:

T_e é a taxa por m² de área bruta de construção, tal que:

- Zona I — 5,00 €;
- Zona II — 8,00 €;
- Zona III — 11,00 €.

A_b — é a área bruta de construção autorizada ao requerente;

A_b — é a área bruta de construção legalmente constituída e já existente no terreno desde que não sofra intervenção de alteração ou recuperação, ou remodelação;

C_{ie} — é o custo de infra-estruturas exteriores ao terreno objecto da intervenção e que fiquem a cargo do requerente se tal for de interesse municipal e assim acordado com a CM, a preços da data de emissão do alvará.

4 — Em relação às infra-estruturas locais previstas no artigo 2.º, observar-se-á o seguinte critério:

4.1 — Quando os trabalhos forem executados na totalidade, pelo requerente e por ele caucionados na totalidade sem limitação temporal, por prazos aceites pela CM, incluindo as ligações a infra-estruturas gerais, não serão alvo de taxas.

4.2 — Quando na situação de 4.1 as ligações às infra-estruturas gerais não possam ser executadas pelo requerente, o encargo a preços determinados pela CM, ser-lhe-á imputado como encargo somado ao conjunto das taxas devidas, sob orçamento específico de custos reais envolvidos, caso a caso.

4.3 — Quando o dimensionamento de infra-estruturas locais implicar reforço para além da solução local (interior) tendo em conta a conveniência ou necessidade de apoio limítrofe, o encargo respectivo será ainda de conta do requerente até ao limite da carência actual, determinado pela CM, tendo em conta ter sido o requerente a causa do agravamento limítrofe.

Os encargos para além desse limite, serão calculados e deduzidos nas taxas de infra-estruturas gerais pela CM se existirem.

5 — A situação de infra-estruturas especiais, se existir, será quantificada pela CM e imputada ao promotor como encargo ou dedução de acordo com a causa específica.

Artigo 57.º

Taxas de compensação por não cedências

1 — Quando o n.º 1 do artigo 43.º do RJUE não for cumprido total ou parcialmente, face ao que for obrigatório em regulamento do Plano de Ordenamento plenamente eficaz ou na sua falta pelo que consta na portaria n.º 216-B/2008, de 03/03 ou outra que venha a substituir, haverá lugar ao pagamento de compensação pelo requerente em dinheiro ou espécie, podendo a CM não aceitar esta última modalidade.

2 — A compensação em numerário, será estabelecida pelo menor valor entre as duas situações alternativas:

2.1 — Por cada metro quadrado de área bruta de construção autorizada — 6,00 €;

2.2 — Por cada metro quadrado de área de cedência não concretizada — 20,00 €.

3 — A compensação prevista no n.º 2 será também aplicada quando se justifique aos casos enquadráveis, no artigo 11.º do presente regulamento com as necessárias adaptações.

4 — Nos casos em que se permita a compensação em espécie, o valor das parcelas a ceder será determinado por uma comissão de avaliação formada pela CM constituída por três peritos, sendo um nomeado pela CM (exterior à Autarquia), outro dos serviços técnicos da CM e outro nomeado pelo requerente, tomando-se a decisão por maioria. Sendo a avaliação inconclusiva, a compensação terá de ser em numerário.

Artigo 58.º

Alvará ou aceitação de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos para fins não exclusivamente agrícolas

1 — Pela movimentação de solos e destruição do coberto vegetal quando este trabalho não esteja integrado em outra operação urbanística e quando expresso em metros quadrados, será devida a taxa de:

1.1 — Até 500,00 m² — 25,00 €;

1.2 — De 500,00 m² a 1000,00 m² — 50,00 €;

1.3 — Além de 1000,00 m² e por cada 500,00 m² ou fracção — 25,00 € somado à taxa de 1.2.

2 — Pela movimentação de solos quando expressa em metros cúbicos e não incluída em outra operação urbanística, será devida a taxa fixa de 45,00 € acrescida de 0,30 €/m³, entendendo-se por volume a considerar:

2.1 — O de escavação se só houver escavação;

2.2 — O de escavação mais o de aterro se houver escavação e aterro com terras de empréstimo;

2.3 — O de aterro se só houver aterro.

3 — Considera-se que a medição é expressa em m² se a profundidade de movimentação não exceder 30 cm. Se as duas situações referidas em 1. e 2. ocorrerem em simultâneo, as taxas dos dois pontos são cumulativas, aplicadas às partes envolvidas.

Artigo 59.º

Emissão de alvará de licença ou aceitação de comunicação prévia para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e demolição

Para efeitos do presente artigo, considera-se área bruta de construção (a.b.c.) a área bruta de todos os pisos, incluindo caves, aproveitamentos de sótão, garagens, anexos, varandas, alpendres e zonas comuns.

1 — A taxa devida em função do prazo será, para todas as zonas e por cada período de 30 dias ou fracção, de 7,50€ e é cumulativa com as seguintes.

2 — As taxas pela emissão do alvará em edifícios, variará em função do grau de cobertura do local por infra-estruturas existentes como segue:

2.1 — Zona I (local servido por rede pública de abastecimento de água e de esgoto residual), 3,50 €/m² de a.b.c.

2.2 — Zona II (local servido apenas por rede de abastecimento de água), 2,00 €/m² de a.b.c.

2.3 — Zona III (local sem rede pública de abastecimento de água), 1,20 €/m² de a.b.c.

3 — No caso de muros de suporte ou vedação a taxa será de:

3.1 — 1,75 € por metro linear em muros de suporte ou 0,75 €/m² de alçado aparente (a maior das duas);

3.2 — 1,25 € por metro linear em muros de vedação.

4 — A taxa devida pela modificação de vãos, ampliação de fachadas (principais ou não), bem como qualquer modificação deles sujeita a licença ou autorização, quando não incluídos nos trabalhos alvo de taxas do n.º 2 e por cada metro quadrado ou fracção, será de 3,00 €/m².

5 — A taxa devida por demolições de construções será de:

0,75 €/m² na Zona I;

0,43 €/m² na Zona II;

0,26 €/m² na Zona III.

6 — Para quaisquer outros fins, 0,75 €/m² de a.b.c.

7 — A taxa devida pela aplicação prevista no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, será de 30 %, do que é aplicado nos casos de construção total do presente artigo.

Artigo 60.º

Prorrogações em obras de urbanização e edificação

1 — Para obras de urbanização, de edificação e de demolição, e face ao estabelecido nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, à primeira prorrogação será devida uma taxa fixada apenas em função do prazo adicional pretendido, calculada na mesma base da taxa inicial.

2 — Pela segunda prorrogação, será devida uma taxa adicional resultante da soma de uma parcela, junção do novo acréscimo do prazo, calculada na mesma base da taxa inicial, com uma segunda parcela de valor igual a 50 % do montante da taxa inicial, deduzida da parte correspondente ao prazo.

3 — No caso de prorrogação em consequência de alterações da licença ou da comunicação prévia, por sua vez provenientes de alterações dos projectos ou condições serão devidas taxas por adicionais de prazos se forem solicitados e ou por acréscimo de áreas de construção se for o caso, não havendo deduções por diminuição de áreas de construção.

Artigo 61.º

Aditamentos

No caso específico de loteamentos, que sofram alterações após cobrança de taxas iniciais, serão cobradas taxas adicionais se se verificar a alteração para agravamento nos parâmetros urbanísticos ou outros, envolvidos, não havendo dedução no caso contrário.

Artigo 62.º

Ocupação da via pública

Pela ocupação da via pública ou terrenos do domínio público ou do domínio privado de uso municipal, por motivos de obras particulares, são devidas as seguintes taxas por cada período de trinta dias ou fracção:

1 — Com resguardos, tapumes, ou andaimes, por piso do edifício e por metro linear ou fracção, 1,00 €.

2 — Cumulativamente com a anterior e por cada metro quadrado ou fracção de espaço ocupado 1,50 €.

3 — Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais, bem como outras ocupações autorizadas fora dos resguardos ou tapumes e por cada metro quadrado ou fracção: 5,00€

4 — Com veículos pesados, guindastes, gruas e por cada metro quadrado ou fracção: 7,50 €.

Artigo 63.º

Autorizações de utilização e de alteração de uso

Bem como de qualquer outro título de utilização ou equivalente

1 — Pela concessão de autorizações de utilização de edificações ou de alterações do uso fixado em edificações não incluídas nos pontos seguintes, serão devidas as seguintes taxas:

Por cada fogo ou unidade de ocupação em habitação ou não: 28,00€.

2 — Pela emissão de autorização (ou título) de utilização ou suas alterações nos estabelecimentos ou empreendimentos seguintes e por cada um, serão devidas as seguintes taxas:

2.1 — De bebidas — 50,00 €;

2.2 — De restauração — 50,00 €;

2.3 — De restauração e de bebidas — 50,00 €;

2.4 — De restauração e ou bebidas com dança — 75,00 €;

2.5 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e serviços — 50,00 €;

2.6 — Acresce ao montante referido no número anterior e por cada 50 m² de a.b.c ou fracção — 4,00 €;

Estabelecimentos Hoteleiros

2.7 — Hotéis, hotéis-apartamentos e similares — 750,00 €;

2.8 — Estalagem e pousadas — 750,00 €;

2.9 — Albergarias e residenciais — 600,00 €;

2.10 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada 50m² de a.b.c. ou fracção — 4,00 €;

Outras instalações de Empreendimentos Turísticos

2.11 — Aldeamentos turísticos (por instalação funcionalmente independente) — 250,00 €;

2.12 — Apartamentos turísticos por fracção — 50,00 €;

2.13 — Conjuntos turísticos (Resorts). Por cada núcleo funcionalmente independente e ou por cada equipamento de animação autónomo — 750,00 €;

2.14 — Empreendimentos de Turismo de habitação, turismo no espaço rural, turismo de natureza e alojamento local (por cada) — 100,00 €;

2.15 — Parques de campismo e caravanismo — 200,00 €;

2.16 — Outros elementos edificados ou instalações autónomas que constituam componentes de empreendimentos turísticos ou meios turísticos de alojamento — 50,00 €;

2.17 — Acresce ao montante referido nos números 2.11 a 2.16, e por cada 50 m² de a.b.c. ou fracção — 4,00 €;

Outros tipos de Estabelecimentos de Restauração e Bebidas

2.18 — Os que detendo as funcionalidades descritas de 2.1 a 2.5, contenham outras, nomeadamente de fabricação própria — 100,00 €;

2.19 — Acresce ao montante referido no n.º 2.18 e por cada 50 m² de a.b.c. ou fracção e por cada um — 4,00 €;

2.20 — Clubes nocturnos, boites, night-clubs, cabarets e dancings e similares — 750,00 €;

2.21 — Acresce ao montante referido número anterior e por cada 50 m² de a.b.c. ou fracção — 4,00 €;

Estabelecimentos comerciais

2.22 — Grandes superfícies comerciais e por cada unidade individualizada — 500,00 €;

2.23 — Centros comerciais e por cada fracção autónoma — 50,00 €;

2.24 — Estabelecimentos a que se refere o Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17/07 e portaria n.º 791/2007 de 23/07, e por cada actividade neles exercida — 50,00 €;

2.25 — Acresce ao montante do número anterior, por cada 50m² ou fracção de a.b.c. — 4,00 €.

Artigo 64.º

Obras inacabadas

As obras inacabadas em consequência da situação prevista no artigo 88.º do RJUE, poderá ser concedida licença ou aceitação de comunicação prévia por prazo estabelecido por terceiro e aceite pela CM sendo aplicada uma taxa apenas em função do prazo pedido.

Artigo 65.º

Taxas em licenciamentos ou comunicações prévias em caducidade

1 — Em loteamentos nos quais se tenha verificado caducidade por causa imputável ao incumprimento relativo às infra-estruturas, a renovação do licenciamento ou comunicação prévia das obras rege-se-á quanto a taxas pelo disposto no artigo 55.º do presente regulamento.

2 — Em obras de edificação, a caducidade corresponde à obrigatoriedade do pagamento da totalidade das taxas iniciais, sendo a do prazo ajustada à nova realidade.

Artigo 66.º

Vistorias

A vistoria a que se refere o artigo 64.º do RJUE, ou as que, segundo outros diplomas legais produzam o efeito equivalente, bem como todas as outras aqui referidas, são alvo de taxa a pagar pelo requerente, antes da sua realização, de acordo com os seguintes montantes:

1 — Por uma unidade de ocupação (fogo de habitação ou afim a este uso) — 50,00 €

1.1 — Por cada unidade de ocupação a mais — 25,00 €.

2 — Em comércio e serviços e por cada unidade de utilização — 50,00 €.

3 — Em indústrias e armazéns — 30,00 €.

4 — Em estabelecimentos de restauração e bebidas — 75,00 €.

5 — Em estabelecimentos hoteleiros e outros empreendimentos turísticos ou equivalentes e afins — 100,00 €.

6 — Por cada auto de recepção provisória ou definitiva — 125,00 €.

7 — Por outras vistorias não previstas nos pontos anteriores — 25,00 €.

Artigo 67.º

Propriedade horizontal

1 — Pela verificação dos requisitos exercidos por lei para a constituição da propriedade horizontal, será devida a taxa de 40,00 €.

2 — Nos casos em que o pedido a que se refere o n.º 1, esteja integrado no pedido de licença de utilização, a taxa do presente artigo será adicionada à que se obtém pela aplicação do artigo 63.º do presente regulamento.

Artigo 68.º

Operações de destaque

Sem prejuízo das taxas administrativas de certidões ou outras, será devida pela apreciação ou reapreciação dos pedidos de destaque, o pagamento de uma taxa no acto da formalização do pedido de 50,00 €.

Artigo 69.º

Inscrição de técnicos

1 — Pela inscrição na CM para assinar projectos de arquitectura, especialidades, loteamentos, obras de urbanização e direcção de obra, será cobrada uma taxa de 100,00 €.

2 — Por cada renovação feita em prazo legal (até ao limite da validade da anterior), será cobrada a taxa de 50,00 €.

Artigo 70.º

Taxas diversas

1 — Pela substituição de declaração de responsabilidade — 10,00 €.

2 — Pela autenticação do livro de obra — 5,00 €.

3 — Pelo fornecimento do livro de obra — 10,00 €.

4 — Pelo fornecimento de avisos e por cada um — 15,00 €.

5 — Averbamentos em processos ou licenças — 60,00 €.

6 — Pela emissão de licenças para actividades ruidosas temporárias referidas nos números 2 e 3 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17/1, será devida uma taxa fixa de 100,00 €, acrescida de 25,00 € por cada dia.

Artigo 71.º

Taxas em deferimento tácito

Para efeitos da aplicação do n.º 2 do artigo 113.º do RJUE, as taxas devidas, são as que resultam da aplicação do presente regulamento, para a versão do projecto que se invoque para deferimento tácito, estabelecendo-se que para as parcelas de taxas em função de prazos, elas não poderão ser inferiores às previstas no artigo 36.º, n.º 3, do presente regulamento.

Artigo 72.º

Omissões

Os casos omissos em todo o presente regulamento, rege-se-ão pela legislação geral e específica mais directamente aplicável à situação, com decisões fundamentadas e sempre em observância com, nomeadamente, o disposto nos artigos 3.º, 4.º, 5.º, 6.º e 6.º-A, previstos no Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro (Código do Procedimento Administrativo).

Artigo 73.º

Norma revogatória

É revogado o Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas Aplicáveis, publicado no *Diário da República* n.º 80 de 04 de Abril de 2003, 2.ª série.

Artigo 74.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no prazo de 15 dias a partir da sua publicação no *Diário da República*.

Penacova, 29 Junho de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *Humberto José Baptista Oliveira*.

TITULO III

Fundamentação económica-financeira do valor das taxas nas operações urbanísticas

Os elementos seguintes evidenciam o resultado da recolha parcelar de custos e encargos correspondentes às componentes que determinam o encargo final da taxa.

Algumas dessas taxas são obtidas através da soma simples da estimativa de tempos gastos de funcionários, técnicos superiores ou não, e técnicos de chefia, trânsito dos processos em despachos e circulação interna e ainda separadamente por categorias de escalões remuneratórios. Foram também consideradas estimativas de encargos de equipamentos, materiais consumíveis e outros custos de funcionamento não directamente quantificáveis por não serem individualizáveis, obtendo-se por estimativa criteriosa.

Outras taxas não resultam evidentemente dessa quantificação tão directa ainda que muito parcelada, mas são consequência da aplicação de critérios mais amplos e abrangentes da realidade concelhia. Nestes casos, eles (critérios) são diferentes conforme o tipo de taxa de que se está a tratar e por isso são expostos com

mais desenvolvimento e exposição, sem o que dificilmente seriam compreendidos.

Finalmente entendeu-se arredondar os valores das taxas a que se chega, no sentido de ser mais simples a sua aplicação, aliás com o arredondamento de diminuição, evidenciando-se a taxa determinada e a taxa aplicada.

Taxa	Custos directos	Custos indirectos	Valor calculado	Valor adoptado
Artigo 52.º				
a)	17,39	2,61	20,00	20,00
b)	46,08	4,61	50,69	50,00
Artigo 53.º				
1)				
a) O processo técnico administrativo, excede a apreciação que já foi feita no projecto. Trata-se de apreciar as implicações todas de natureza social de condições de execução, de interligações técnicas e administrativas e sua coordenação entre todas as entidades da Câmara e exteriores à Câmara Municipal e elaboração do documento titular. É um trabalho muito idêntico quer seja em licenciamento, quer seja em comunicação prévia	46,08	4,61	50,69	50,00
b) As implicações referidas na alínea a) são gerais para qualquer loteamento. O grau de importância do loteamento e portanto a sua complexidade e portanto o tempo que implica a sua apreciação, é proporcional ao seu tamanho físico e portanto ao número de lotes. O tempo adoptado em a), é padrão porque se refere à dimensão mínima. O acréscimo por cada lote não é linear. É quase linear no início e exponencial depois. Adopta-se a linearidade obviamente por ser mais simples, mas também por ser por defeito	46,08	4,61	50,69	50,00
c) Enquanto que nos casos anteriores as implicações eram de carácter urbanístico, geram-se aqui aspectos de gestão de equipamentos públicos de utilização colectiva de que o loteamento aproveita sem contribuir com as suas próprias infra-estruturas, que não são feitas, aproveitando-se das já existentes. As compensações são por isso alvo de outras taxas, mas essas outras não cobrem a gestão da componente pública das alíneas d); e); f) embora não exclusivamente, da Lei n.º 53-E/2006 de 29/12 (artigo 6.º). Não sendo aqui adequada a referência ao fogo, deve ser proporcional à capacidade de utilização ou seja, ao metro quadrado (princípio da proporcionalidade). Como padrão, o trabalho de gestão é idêntico ao do lote e então para a área bruta do fogo ou unidade padrão de 140 m ² , vem $50:140 = 0,357 \text{ €/m}^2$	0,36	—	0,36	0,30
d) Reconhecendo-se que há muitas situações de unidades de ocupação e até de fogos que contêm áreas de muito menos do que a área padrão (que não é média), este objectivo ficará desvirtuado se não houvesse um valor fixo (base) para cada unidade. A média das unidades, com comércio, arrumo e garagens, atinge apenas 90,00 m ² , pelo que por cada unidade se estaria a perder 50 m ² a que correspondem $50 \times 0,30 = 15,00 \text{ €/un}$	—	—	—	15,00/un.
2) Uma vez que em ocupação industrial se não fala em fogo, a área padrão não tem a dimensão do fogo e como também em geral não há anexos, a área padrão é fixada em 1000 m ² , pelo que a taxa de 15,00 € é aplicada nessa proporção				15,00/1000
3) Já justificado.				
4) Justificado pelo custo directo de mercad.				
Artigo 54.º				
A presente taxa tem uma função desincentivadora (prevista no n.º 2 do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29/12) da demora além de reflectir também a ocupação de um espaço já integrado no domínio público. O controlo da limitação do exagero da ocupação temporal desnecessária, é equivalente ao de uma informação prévia porquanto se lhe atribui a mesma taxa assim justificada.				
Artigo 55.º				
1)				
a)	46,08	4,61	50,69	50,00
b) Já justificado no artigo 54.º	—	—	—	20,00
c) Normalmente as infra-estruturas têm um período de vida útil da ordem dos 20 anos. A experiência demonstra que no primeiro ano de utilização e na envolvente a quem as obras de urbanização servem, é provocado um desgaste nunca inferior à efectiva deterioração em face de construções privadas que degradam as obras de urbanização. É pois justificável no aspecto financeiro o pagamento de 1:20-5 % do valor dessas infra-estruturas	—	—	—	0,05 × valor
d) A justificação para este caso é evidentemente o custo de mercado	—	—	—	—
Artigo 56.º				
Justificação contida no corpo do artigo deste regulamento				
Artigo 57.º				
2.1) A relação geral de área a ceder para zonas verdes e equipamentos e a área média do fogo é de $\approx 45 \%$ face à portaria 216-E/2008 de 03/03 e à área média de fogo de 140 m ² . O valor médio da construção apontado pela FEDICOP é de 335 €/m ² para este conjunto. Como se sabe o terreno tem uma componente média de 20 % o que faz resultar 67 €/m ² , mas o valor a cativar seria de $67 \times 0,45 = 30,15 \text{ €/m}^2$. Este valor é agora, ou passa a ser agora entendido como representativo do equipamento e de zonas verdes. Se novamente lhe fizermos o entendimento da incidência de 20 %, para terreno completamente não edificado de equipamentos ou verdes, resulta $30,15 \times 0,20 = 6,03 \text{ €/m}^2$ entendendo-se portanto que a taxa a pagar não pode ser menor				
	—	—	6,03	6,00

Taxa	Custos directos	Custos indirectos	Valor calculado	Valor adoptado
2.2) De acordo com o raciocínio de 2.1., a taxa teórica seria de 30 €/m ² e aqui seria aplicada porque se trata de área não concretizada. Tendo em conta que para este efeito o investimento da autarquia é geralmente menor do que o do promotor, entende-se corrigir o valor na percentagem de lucro administrativo utilizado geralmente nas obras públicas, como critério económico idóneo e que é de cerca de 25 %, mas que pode atingir no máximo 50 %. Utiliza-se esta percentagem máxima porque tal aplicação favorece o Município, vindo 30: 1,5 — 20 €/m ²	—	—	—	20,00/m ²
Artigo 58.º				
1)				
1.1)	23,83	2,43	26,26	25,00
1.2)	45,57	4,56	50,13	50,00
1.3) Trata-se naturalmente de uma medida já com carácter de extensão e por tal facto a taxa é calculada apenas por um critério de repetição face à taxa de 1.1 pelo que é de 25,00 €/500 m ²				25,00/500,00
2)	42,78	4,28	47,06	45,00
A movimentação de solos quando como neste caso não associado a outra operação urbanística tem um carácter negativo e portanto deve ser alvo de uma taxa desincentivadora. Entende-se que como critério adequado o correspondente ao da taxa inicial 1.1., mas utilizado como limitador no sentido do desincentivo, pelo que resulta, atendendo a que a espessura (quando se mede em área) é da ordem de 15 cm e para exprimir em volume: [(25:500) x 100]:15 = 0,33 €/m ³	—	—	0,33/m ³	0,30/m ³
Artigo 59.º				
1) As taxas devidas pelo prazo têm sempre uma função desincentivante e por essa razão nem sempre têm uma relação biunívoca com a característica económica, sendo por vezes uma relação mais unívoca. Existe a relação directa do prazo e do seu controlo por parte dos serviços pelo que resulta	6,70	0,67	7,37	4,50
2) As presentes taxas pretendem cobrir toda a actividade de gestão dos equipamentos públicos de utilização colectiva predominantemente previstos embora não exclusivamente nas alíneas d); e) e f) do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29/12. A verba anual estimada para esta actividade não está isoladamente quantificada porque é uma componente do trabalho global e portanto quantificada em rubricas mais abrangentes. A sua estimativa parcial é de 54.000 €. A gestão deve corresponder a um período de actividade dos equipamentos igual ao período de vida útil ou seja cerca de 20 anos, o que conduz a 54.000 × 20=1.080.000, o que distribui pela estimativa de área de construção já utilizada para o artigo 56.º resulta numa incidência de 1.080.000: 540.000 = 2,00 €/m ² de a.b.c.. Esta determinação padrão deve agora ser adaptada para as zonas I e III, visto que foi considerada para a zona II. Face às características de diferenciação das zonas mantêm-se (porque não mudaram) as diferenças de incidência entre zonas pelo que resulta 1,20 €/m ² a.b.c. para zona III e 3,50 €/m ² a.b.c. para a zona I.				
3) 4) 5) Para o caso de outras utilizações construtivas, forçoso é utilizar coeficientes de ajustamento como segue:				
Para muros de suporte 0,88 tal que 0,88 × 2,00 = 1,76 €/ml	—	—	1,76	1,75
Para muros de vedação 0,63 tal que 0,63 × 2,00 = 1,26 €/ml	—	—	1,26	1,25
No caso de muro de suporte, pode, o ml não ser representativo e então pode ter de se adoptar a referência do m ² (segundo-se a maior das duas). Usa-se então o sub coeficiente de ajustamento, que normalmente se situa entre 40 e 50 %, que é diminuidor visto que se adopta o maior dos dois critérios, donde resulta 1,75 × 0,45 = 0,78€/m ²	—	—	0,78	0,75
Para modificação de vãos 1,50 tal que 1,50 × 2,00 = 3,00 €/m ²	—	—	3,00	3,00
Para quaisquer outros fins, usa-se a menos gravosa de todas as taxas encontradas ou seja a de 0,75 €/m ²	—	—	0,75	0,75
Artigo 60.º				
1) A Taxa deste número tem evidentemente um carácter meramente de prolongamento, que tem de se reger pelo critério das taxas iniciais, pelo que se aplica o mesmo critério e justificação, nada havendo a justificar adicionalmente.				
2) Sobre esta taxa, aplica-se apenas o princípio da proporcionalidade, ou seja deveria ser aplicada à totalidade. Atendendo no entanto a um adiantado estado de execução e como critério de princípio global de repartição média equitativa, quantifica-se o agravamento em 50 %.				
Artigo 62.º				
As ocupações aqui reguladas são de apoio directo à actividade construtiva e por essa razão existe uma relação de proporcionalidade com as taxas de construção. Assim, vem:				
1) O perímetro ocupado tem relação unívoca com a área de construção que é por ele envolvida. Essa relação é aqui fixada em 50 %, porque tem a mesma negatividade que o segundo prolongamento do prazo de construção, que também era de 50 %. Deste modo vem, adoptando o critério com a taxa padrão 2,00 x 0,50 = 1,00 €/ml.				

Taxa	Custos directos	Custos indirectos	Valor calculado	Valor adoptado
2) Relativamente à área, ela é relacionada com a taxa aplicada aos vãos. Aqui, em boa verdade, tem de considerar-se que por cada metro linear, o vão será a altura do tapume. Se aquela taxa era de 3€ e dado que a altura do tapume é frequentemente de 2 m, resulta uma taxa de 1,5 €/m ² a adoptar.				
3) e 4) Nestes casos, além da intenção de desincentivo há naturalmente a necessidade de controlo da ocupação sobre o espaço e portanto encargo de gestão. Vem pois encargo padrão 30,00 €.				
Verificação de 6 vezes para 3) 30,00: 6 = 5,00 €/m ²				
Verificação de 4 vezes para 4) 30,00: 4 = 7,50 €/m ²				
Artigo 63.º				
1)	24,61	4,00	28,61	28,00
2)				
1.1. —	47,78	6,78	50,56	50,00
1.2. —	43,78	6,78	50,56	50,00
1.3. —	43,78	6,78	50,56	50,00
1.4. —	73,74	6,78	80,52	75,00
2 —	43,78	6,78	50,56	50,00
3 —	2,50	2,00	4,50	4,00
4.1. —	460,00	45,00	505,00	500,00
4.2. —	460,00	45,00	505,00	500,00
4.3. —	356,88	45,00	401,88	400,00
5. —	2,50	2,00	4,50	4,00
6.1. —	229,99	25,00	254,92	250,00
6.2. —	43,78	6,78	50,56	50,00
6.3. —	94,36	6,78	101,12	100,00
7. —	178,44	25,00	203,44	200,00
8. —	43,78	6,78	50,56	50,00
9. —	2,50	2,00	4,50	4,00
10.1. —	555,04	195,00	750,04	750,00
10.2. —	138,36	13,44	151,80	150,00
10.3. —	94,36	6,78	101,12	100,00
10.4. —	94,36	6,78	101,12	100,00
11. —	2,50	2,00	4,50	4,00
12.1. —	460,00	45,00	505,00	500,00
12.2. —	43,78	6,78	50,56	50,00
12.3. —	43,78	6,78	50,56	50,00
13. —	2,50	2,00	4,50	4,00
Artigo 66.º				
1.	43,78	6,78	50,56	50,00
1.1 — Admite-se que se aproveita o trabalho do edifício nas partes comuns, estimando-se o acréscimo em 50 %	—	—	—	25,00
2.	43,78	6,78	50,56	50,00
3. Face ao carácter reprodutivo destas unidades e face à diluição de espaço envolvida, considera-se uma média de incidência de 60 %, que se justifica em resultado de um fogo e anexos e espaço envolvente licenciados poderem atingir 200 m ² e uma indústria ligeira poder atingir em média 500 m ² , resultando 200:500 = 0,40 o que legitima então adoptar, 50 × 0,60 = 30,00 €	—	—	—	30,00
4.	73,74	6,78	80,52	75,00
5.	94,36	6,78	101,12	100,00
6.	114,36	11,40	125,76	125,00
7.	20,00	5,00	25,00	25,00
Artigo 67.º				
	36,34	3,64	39,98	40,00
Artigo 68.º				
	43,78	6,78	50,56	50,00
Artigo 69.º				
1)	94,36	6,78	101,12	100,00
2)	45,00	6,78	51,78	50,00
Artigo 70.º				
1.	6,70	3,78	10,48	10,00
2.	2,50	2,50	5,00	5,00
3.	8,00	2,50	10,50	10,00
4.	12,00	2,50	14,50	15,00
5.	53,80	6,78	60,58	60,00
6.	93,96	6,78	100,74	100,00
Verificação estabelecida ao dia	20,88	6,78	26,78	25,00

MINUTA
Declaração a que se refere o ponto 6 do artigo 32º do RMUETA

DECLARAÇÃO

MINUTA
Requerimento a que se refere o ponto 6 do artigo 7º do RMUETA

**Comunicação de Realização de obras
de Escassa Relevância Urbanística**

EXMº SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
PENACOVA

_____, (1),
_____, (2), morador
em _____,
Contribuinte Fiscal nº _____, portador do B.I. nº _____, emitido pelo A.I. de _____, inscrito na _____, sob o nº _____, declara por sua honra, ser actualmente cumpridor das condições impostas no artigo 8º do D.L. 31/2009, de 3/7, para habilitação de coordenador de projecto, que poderá ser verificado por consulta aos processos _____ (4) de _____ (5).

_____, morador em _____, portador do B.I. nº _____, emitido pelo A.I. de _____, Contribuinte Fiscal nº _____, vem nos termos do nº 6 do art.º 7º do RMUETA (Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas aplicáveis) comunicar à Câmara Municipal que vai realizar a partir do dia ____/____/____, na sua edificação sita em _____, os seguintes trabalhos de escassa relevância urbanística:

Para o efeito junta planta de localização com o local devidamente assinalado:

- À escala 1/25.000
- À escala 1/2.000
- À escala 1/1.000
- Outra, com a seguinte justificação:

Mais informa ser conhecedor das restrições e condicionantes legais e regulamentares aplicáveis.

Pede deferimento

Penacova, ____ de _____ de 20 ____

O REQUERENTE

- (1) Nome;
- (2) Habilitação profissional
- (3) Associação profissional
- (4) Nrs de processos, ou outras referências identificadoras
- (5) Entidades onde tiveram curso tais processos.

MINUTA
Declaração a que se refere o ponto 5 do artigo 32º do RMUETA

**TERMO DE RESPONSABILIDADE PELA DIRECÇÃO TÉCNICA DE
FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DA OBRA**

203430085

MUNICÍPIO DE PORTIMÃO

Aviso n.º 13572/2010

Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro de 1999, com as alterações introduzidas e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, na reunião da Assembleia Municipal realizada no dia sete de Setembro do ano de dois mil e nove foi aprovado o Plano de Pormenor do Sítio das Taipas.

Nos termos do n.º 1, alínea a) do artigo 97.º, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro de 1999, com as alterações introduzidas e republicado pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro, procede-se à alteração do Plano Director Municipal, o Regulamento, a Planta de Ordenamento e a Planta de Condicionantes.

Portimão, 22 de Junho de 2010. — O Presidente da Câmara, *Manuel António da Luz*, Lic.

**Alterações ao Regulamento
do Plano Director Municipal de Portimão**

Artigo 1.º

**Alteração ao Regulamento
do Plano Director Municipal de Portimão**

O Artigo 19.º do Regulamento do Plano Director Municipal de Portimão, adiante abreviadamente designado por PDMP, aprovado pela Assembleia Municipal de Portimão em 7 de Outubro de 1994 e alterado pela aprovação da Assembleia Municipal de Portimão de 31 de Julho de 2008, publicado o Aviso n.º 21796/2008 no *Diário da República* 2.ª série, de 12 de Agosto de 2008, passa ter a seguinte redacção:

Artigo 19.º

- 1 — [...].
- 2 — [...].

_____, (1),
_____, (2), morador
em _____,
Contribuinte Fiscal nº _____, portador do B.I. nº _____, emitido pelo A.I. de _____, inscrito na _____, sob o nº _____, declara que se responsabiliza pela direcção técnica da obra _____ (4), localizada em _____, alvo de _____ (5), requerida por _____, para efeitos dos artigos 15º e 16º do Decreto Lei 31/2009 de 03/07.

Data,

- (1) Nome;
- (2) Habilitação profissional
- (3) Associação profissional
- (4) Identificação da obra
- (5) Alvarj de licença nº, ou comunicação prévia aceite de ____/____/____.