

Assim, apesar do ligeiro aumento da TMU previsto no novo Regulamento, o novo valor a fixar é notoriamente favorável aos promotores, que compartilharão apenas com 13% do valor do investimento a financiar pelo Município, cumprindo a Autarquia a sua função social de complementaridade em termos de promoção da urbanização e infra-estruturação do território.

4 — Conclusão

A presente fundamentação económico-financeira do valor das taxas previstas no Regulamento Municipal de Urbanização, Edificação e Taxas de Operações Urbanísticas teve como base a análise dos custos suportados pelo Município na realização da actividade pública local. Optou-se por fazer corresponder na grande maioria dos casos o valor da taxa ao seu custo associado, num claro respeito do princípio da proporcionalidade, na perspectiva do equilíbrio entre o benefício do promotor e o custo da contrapartida da actividade pública local.

Fica também demonstrado ao longo desta fundamentação a preocupação com o cumprimento de critérios de proporcionalidade, associados a factores tais como a complexidade, a dimensão e o tempo associados às operações urbanísticas.

Finalmente, demonstrou-se ainda que o valor da taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é largamente favorável aos promotores, cumprindo assim o Município de Condeixa-a-Nova a sua função social de complementaridade em termos de promoção da urbanização e infra-estruturação do território.

Aprovado pela Câmara Municipal em ...
O Presidente da Câmara, ...
Os Vereadores, ...

Aprovado pela Assembleia Municipal em ...
O Presidente da Assembleia Municipal, ...
O Secretário, ...

203800896

MUNICÍPIO DE ESTARREJA

Aviso n.º 21565/2010

José Eduardo Alves Valente de Matos, Presidente da Câmara Municipal de Estarreja.

Torna público que, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 130.º e 131.º do Código do Procedimento Administrativo conjugado com o disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, que a Câmara Municipal deliberou por unanimidade em sua reunião de 14 de Outubro de 2010, aprovar as Alterações ao Regulamento Municipal de Administração Urbanística, precedida que foi de apreciação pública, entrando em vigor cinco dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Paços do Concelho de Estarreja, aos 15 dias do mês de Outubro de dois mil e dez. — O Presidente da Câmara, *José Eduardo Alves Valente de Matos*.

Projecto de Revisão do Regulamento Municipal de Administração Urbanística

Preâmbulo

A entrada em vigor das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, impõe que sejam introduzidas alterações ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação tendo em vista a sua compatibilização com as novas realidades criadas pelas aludidas alterações.

Assim, ao abrigo do disposto nos artigos 112.º n.º 7 e 241.º da Constituição da República, do estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março, pela Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro, e pelos artigos 53.º n.º 2, alínea a) e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro a Câmara Municipal de Estarreja aprova e submete a discussão pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, as seguintes alterações ao Regulamento Municipal de Administração Urbanística de Estarreja (RMAU).

Artigo 1.º

São alteradas as redacções dos artigos 6.º e 71.º, nos seguintes termos:

«Artigo 6.º

[...]

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

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j) As obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam a alteração de materiais e cores;
- k)
- l)
- m)
- n)
- o) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;
- p) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética;

- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 — A instalação de geradores eólicos referida na alínea g) do n.º 1 é precedida de notificação à câmara municipal.

7 — A notificação prevista no número anterior destina-se a dar conhecimento à câmara municipal da instalação do equipamento e deve ser instruída com:

- a) A localização do equipamento;
- b) A cêrcea e raio do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

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

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

Artigo 71.º

[...]

1 — O montante da TMU a liquidar será o que resultar da aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = Q_1 + Q_2 + Q_3$$

em que:

- a) *TMU* (€) — é o valor, em euros, da taxa municipal urbanística devida ao município;
- b) Q_1 (€) = $Ap \times Cc \times K \times T \times L$, onde:
 - i)
 - ii) *Ap* — É a área de construção do edifício(s), (figura 1) entendida como “o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota da soleira, incluindo em cada piso a espessura das paredes exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres,

telheiros, varandas e terraços cobertos), mas excluindo as áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar “nos termos do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 20 de Maio, alterado pela Declaração de Rectificação n.º 53/2009, de 28 de Julho.

- iii)
- iv)
- v)
- vi)
- c)
- d)
- 2 —

Artigo 2.º

É criado um novo artigo com a seguinte redacção:

«Artigo 29.º-A

Contra-ordenação

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, é punível como contra-ordenação a execução de trabalhos em violação do disposto no n.º 1 do artigo 29.º

2 — A contra-ordenação prevista no número anterior é punível com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 100 000, no caso de pessoa singular, e de € 1500 até € 250 000, no caso de pessoa colectiva.

3 — Quando as contra-ordenações referidas no n.º 1 sejam praticadas em relação a operações urbanísticas que hajam sido objecto de comunicação prévia nos termos do presente diploma, os montantes máximos das coimas referidos nos n.ºs 3 a 5 anteriores são agravados em € 50 000 e os das coimas referidas nos n.ºs 6 e 7 em € 25 000.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis.

5 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da câmara municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

6 — O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o município, inclusive quando as mesmas sejam cobradas em juízo.»

Artigo 3.º

É republicado na íntegra o novo Regulamento Municipal de Administração Urbanística de Edificação de Estarreja:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

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

2 — O presente Regulamento visa ainda fixar e definir as regras e critérios referentes às taxas devidas pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, compensação, bem como pela emissão dos alvarás e reconhecimento de títulos das diferentes operações urbanísticas e ainda pelos serviços técnico-administrativos prestados.

Artigo 2.º

Definições

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

a) Aglomerado urbano — espaço territorial definido para a freguesia;

b) Alinhamento — linha que define a implantação do edifício ou vedações pressupondo afastamento a linhas de eixos de vias ou a edifícios fronteiros ou adjacentes e ainda aos limites do prédio bem como aos perfis de arruamentos, no caso de não existir edificação;

c) Altura da edificação — a altura da edificação é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas

excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;

d) Andar — piso(s) de um edifício situado(s) acima do pavimento do rés -do -chão;

e) Andar recuado — volume habitável com um só piso e correspondente ao andar mais elevado do edifício em que, pelo menos, duas das fachadas são recuadas em relação às fachadas dos pisos inferiores;

f) Anexo — edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc.;

g) Área de construção — para efeitos de cálculo de taxa, a área de construção é o somatório das áreas totais dos pisos medidas pelo perímetro exterior das varandas exteriores cobertas, incluindo varandas e terraços;

h) Área de pavimentos — soma das áreas brutas de todos os pisos, medidas pelo perímetro exterior da construção, excluindo caves destinadas a garagens e arrecadações e sótãos destinados a arrecadações, quando uns e outros se destinem directamente aos utentes dos edifícios, não constituindo fracções autónomas;

i) Área de Impermeabilização — soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, expressa em metros quadrados.

j) Área de implantação — a área de implantação de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área de solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

k) Balanço — medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;

l) Cave — piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do pavimento do rés -do -chão;

m) Corpo balanceado — elemento saliente, fechado e em balanço relativamente aos alinhamentos dos planos gerais;

n) Desvão de telhado — é o espaço compreendido entre as vertentes inclinadas onde assenta o revestimento da cobertura e a esteira horizontal;

o) Edifício — um edifício é uma construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes-meeiras que vão das fundações à cobertura, destinada a utilização humana ou a outros fins;

p) Equipamento lúdico ou de lazer — edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;

q) Edifício de utilização mista — aquele que inclui mais do que um tipo de utilização;

r) Frente da parcela ou lote — é a dimensão do prédio confinante com a via pública;

s) Índice de impermeabilização — é a relação estabelecida entre a área de impermeabilização e a área de terreno que serve de base à operação urbanística;

t) Infra-estruturas locais — as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

u) Infra-estruturas gerais — as que, tendo um carácter estruturante ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir mais do que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia;

v) Infra-estruturas de ligação — as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

w) Infra-estruturas especiais — as que não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

x) Logradouro — um logradouro é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização colectiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;

y) Lugar de estacionamento — área destinada exclusivamente ao estacionamento de um veículo referente ao domínio privado e ou ao domínio público;

z) Marquise — o espaço envidraçado normalmente em varandas das fachadas dos edifícios, fechado, na totalidade ou em parte, por estruturas fixas ou amovíveis, com exclusão da cobertura de terraços;

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

bb) Prédio — um prédio é uma parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência;

cc) Rés-do-chão — pavimento de um edifício que apresenta em relação à(s) via(s) pública(s) confinante(s) ou em relação à cota natural do terreno, enquanto condicionante da sua implantação, uma diferença altimétrica até um metro, medida no ponto médio da frente principal do edifício;

dd) Unidades de ocupação:

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

Para comércio e ou serviços:

Para áreas de unidades ou fracções até 100 m², corresponde ao seu número total;

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

Para armazém e ou indústria:

Para áreas de unidades ou fracções até 500 m², corresponde ao seu número total;

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

Artigo 3.º

Siglas

PDM — Plano Director Municipal

PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território

RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na redacção actualizada)

TMU — Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas.

CAPÍTULO II

Do procedimento

SECÇÃO I

Da instrução

Artigo 4.º

Da instrução do pedido

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, e salvo situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais, serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, ou a que lhe suceder, e com as normas de instrução dos procedimentos a aprovar pelo município e que serão disponibilizadas pelos serviços da Câmara Municipal.

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

3 — Os respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

4 — Deverá ser apresentada uma cópia em suporte informático.

5 — Os projectos relativos a operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento e suas alterações, obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração devem incluir a representação dos prédios confinantes, incluindo as edificações neles existentes.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 5.º

Licença, comunicação prévia e autorização

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

Artigo 6.º

Obras de escassa relevância urbanística

Isenção de licença e de comunicação prévia

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

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

b) Pequenas edificações com altura não superior a 2,30 m e com área igual ou inferior a 4 m², desde que não exista no terreno qualquer outra edificação e não confinem com a via pública;

c) Pequenas edificações para abrigo de animais até 6 m²;

d) A edificação de muros de vedação não confinantes com a via pública até 1,80 m de altura e de muros de suporte de terras até uma altura de 2 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

e) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m² bem como outras estufas, de estrutura ligeira, para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50% do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram um afastamento mínimo de 30 m à via pública;

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

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

h) As edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre, até 4 m²;

i) As estruturas amovíveis temporárias, tais como stands de vendas, relacionadas com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou da comunicação prévia admitida;

j) As obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam a alteração de materiais e cores;

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

l) Marquises, desde que os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício e localizadas nas fachadas não confinantes com a via pública;

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

n) Dentro de logradouros de prédios particulares, a construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes e degraus;

o) A instalação de painéis solares fotovoltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,5 m, bem como de colectores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares fotovoltaicos;

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

2 — A comunicação relativa a pedido de destaque de parcela a que se referem o n.º(s) 4 a 10 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, actualizada com todos os ónus em vigor;

b) Planta topográfica de localização à escala 1:1000 ou 1:2000, a qual deve delimitar todo o prédio;

c) Planta à escala 1:2000 ou 1:500 delimitando a totalidade do prédio, a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas.

3 — A comunicação de destaque em aglomerado urbano deverá identificar, no caso de edificações já erigidas, o respectivo processo de obras ou a licença de construção que lhe deu origem, ou, se anterior a 12 de Agosto de 1951 na sede do concelho e a 28 de Julho de 1970 nas restantes freguesias, a prova da data da respectiva construção.

4 — A emissão para efeitos de destaque está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente regulamento.

5 — São ainda isentas de licenciamento e de comunicação prévia, as seguintes instalações qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, alterado pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de

6 de Outubro e artigos 17.º e 21.º da Portaria n.º 1515/2007, de 30 de Novembro:

- a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m³;
- b) Postos de reservatórios de GPL com capacidade inferior a 1,500 m³;
- c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 5 m³, com excepção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38.º C.

6 — A instalação de geradores eólicos referida na alínea g) do n.º 1 é precedida de notificação à câmara municipal.

7 — A notificação prevista no número anterior destina-se a dar conhecimento à câmara municipal da instalação do equipamento e deve ser instruída com:

- a) A localização do equipamento;
- b) A cêrcea e raio do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

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

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

Artigo 7.º

Utilização e ocupação do solo

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

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

Artigo 8.º

Consulta pública

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

- a) 2 ha;
- b) 50 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 9.º

Procedimento de consulta pública

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

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

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

Artigo 10.º

Alterações à operação de loteamento objecto de licença

1 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efectuar nos termos definidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no artigo 8.º

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE,

devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respectivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

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

4 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e ainda no caso de o número de interessados ser superior a 5, a notificação será feita por edital a afixar nos locais do estilo ou anúncio a publicar no *Diário da República* ou boletim municipal.

Artigo 11.º

Alterações à operação de loteamento objecto de comunicação prévia

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

Artigo 12.º

Projecto de execução

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

2 — O referido projecto deverá ser entregue em formato digital.

Artigo 13.º

Telas finais

1 — A Câmara Municipal poderá exigir a apresentação de telas finais do projecto de arquitectura e dos projectos da engenharia de especialidades correspondentes à obra efectivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 83.º do RJUE.

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

3 — Os elementos previstos nos números anteriores podem também ser entregues em suporte digital.

Artigo 14.º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

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

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

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

c) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 4 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 53.º do RJUE;

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

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

Artigo 15.º

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

1 — As obras devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 4 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE.

2 — A Câmara Municipal reserva -se o direito de, nos termos do n.º 4 do artigo 58.º do RJUE, corrigir o prazo proposto para execução das obras.

Artigo 16.º

Cauções

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

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

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

Artigo 17.º

Queixas e denúncias particulares

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

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respectivos documentos de identificação pessoal e fiscal;
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

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

- a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;
- b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correcta compreensão da sua exposição.

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

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

5 — Não são admitidas as denúncias anónimas nos termos do artigo 101.º-A do RJUE, bem como as que não estiverem instruídas com os elementos referidos nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo.

Artigo 18.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleiras

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

CAPÍTULO III

Da edificabilidade

SECÇÃO I

Princípios e condições gerais

Artigo 19.º

Das condições gerais

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

- a) Que a sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas à utilização ou aproveitamento previstos, em boas

condições de integração arquitectónica, paisagística, funcional e económica;

b) Que seja servido por via pública com infra-estrutura mínima ou a sua execução se mostre garantida;

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

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

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

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

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

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

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

Artigo 20.º

Compatibilidade de usos e de actividades

1 — Constituem fundamentos de indeferimento ou de rejeição de operações urbanísticas que:

- a) Produzam fumos, cheiros ou resíduos que afectem gravemente as condições de salubridade e habitabilidade;
- b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou sejam susceptíveis de criar sobrecarga nas infra-estruturas existentes;
- c) Introduzam agravados riscos de incêndio ou explosão;
- d) Afectem de alguma forma a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitectónico, paisagístico ou ambiental ou provoquem desordenamento urbano e fora de qualquer plano de expansão e de alinhamentos previstos para a zona.

2 — Para efeitos do disposto no artigo 4.º do Decreto -Lei n.º 234/2007, de 19 de Junho, é proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas, para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, a menos de 150 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha recta a partir dos seus acessos.

3 — É proibida a instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão a menos de 300 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha recta a partir dos seus acessos.

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

SECÇÃO II

Sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos

Artigo 21.º

Definição e princípios gerais

1 — O sistema de deposição de resíduos sólidos é o conjunto de infra-estruturas destinadas ao armazenamento de resíduos no local de produção.

2 — Sem prejuízo do cumprimento de normas específicas aplicáveis, as áreas ou espaços destinados ao depósito dos resíduos sólidos urbanos devem garantir uma boa acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos, devendo ainda garantir uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar o bem-estar das pessoas que usufruem do espaço envolvente, bem como a salubridade e a estética das edificações e do local.

Artigo 22.º

Nos edifícios

1 — As novas edificações com mais de seis fracções (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal), deverão incluir obrigatoriamente um dos seguintes sistemas de deposição de resíduos sólidos:

- a) Compartmento colectivo de armazenamento de contentores;
- b) Compartmento colectivo de armazenamento de contentores enterrados.

2 — A reconstrução, ampliação e alteração de edifícios com mais de seis fracções (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal), devem, sempre que possível, incluir um dos sistemas definidos no número anterior.

3 — O equipamento de deposição a prever nos sistemas de deposição deve ser normalizado e do tipo a aprovar pela Câmara Municipal.

4 — O equipamento de deposição dos resíduos deve estar instalado nos locais previstos e aprovados no âmbito do licenciamento ou comunicação prévia aquando do pedido de emissão do alvará de autorização de utilização do edifício ou suas fracções, sendo tal instalação condição necessária para a sua emissão.

5 — Não se aplica o disposto no presente artigo às moradias unifamiliares em banda.

Artigo 23.º

Operações de loteamento /obras de urbanização

Todos os projectos de loteamento e ou obras de urbanização com mais de 6 fogos deverão prever a colocação de equipamentos para deposição selectiva dos RSU e de papelarias calculados de forma a satisfazer as necessidades do loteamento e em quantidade e tipologia aprovadas pela Câmara Municipal.

SECÇÃO III

Da vedação dos prédios

Artigo 24.º

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

1 — Os muros ou outro tipo de vedação confinantes com terrenos particulares (ou, no interior de terrenos) não poderão exceder uma altura de 1,80 m, a contar da cota natural dos terrenos que vedam, salvo casos excepcionais devidamente justificados.

2 — Quando o muro ou outro tipo de vedação separe terrenos em cotas diferentes, a altura de 1,80 será contada a partir da cota natural mais elevada, não sendo considerados eventuais aterros que alterem as cotas naturais.

Artigo 25.º

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

1 — Os muros de vedação confinantes com arruamentos/espaços públicos, não poderão exceder uma altura de 1,20 m, a contar da cota do passeio ou se este não existir, da cota superior do arruamento, sendo acima desta altura unicamente admitida utilização em sebe viva, grade ou outro elemento vazado, até ao máximo de 1,80 m.

2 — Exceptua-se do previsto no número anterior as vedações de terrenos de cota superior ao arruamento, onde a altura da vedação poderá ser superior, até ao máximo de 1,00 m da cota da cota natural do terreno.

3 — Para vedações adjacentes a arruamentos com declive, os muros poderão ser nivelados na sua parte superior sendo, nestes casos, admitida uma variação de alturas em relação ao arruamento/espço público adjacente até 1,60 m do seu ponto mais elevado, sendo acima desta altura unicamente admitida utilização em sebe viva, grade ou outro elemento vazado, até ao máximo de 2,00 m.

4 — Não será permitida a colocação de arame farpado em vedações, nem a aplicação de fragmentos de vidro, setas ou lanças no coroamento das vedações, confinantes ou não com a via pública.

5 — As distâncias de muros de vedação ao eixo, ou à plataforma de estradas, caminhos, ou arruamentos em geral, são as definidas nas normas legais e regulamentares aplicáveis.

6 — Nas frontarias de pavimentos térreos sobre a via pública não serão permitidos:

- a) Gradeamentos que ultrapassem o plano vertical da construção;
- b) Janelas, portas, portões ou portadas para fora, sem que se preveja espaço para esse efeito, não colidindo com a via pública;

CAPÍTULO IV

Da execução das obras

SECÇÃO I

Responsabilidades

Artigo 26.º

Disposições gerais

1 — Os donos das obras, seus representantes e técnicos, os industriais de construção civil, empreiteiros de obras públicas e particulares, seus directores técnicos e demais funcionários, são responsáveis consoante os casos:

- a) Pela execução das obras em estreita concordância com as disposições legais aplicáveis e com o projecto aprovado;
- b) Pela segurança e solidez das edificações durante cinco anos após a data da sua conclusão.

2 — Os prejuízos causados ao município ou a terceiros pela execução das obras são da total responsabilidade dos respectivos proprietários, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 27.º

Deveres dos técnicos responsáveis pela direcção ou fiscalização da obra

O director de obra, bem como o director de fiscalização de obra estão sujeitos aos deveres previstos para os mesmos na Lei n.º 31/2009, de 3 de Julho, ou noutra que lhe vier a suceder.

Artigo 28.º

Deveres do dono da obra

1 — O dono da obra fica obrigado a apresentar no prazo de 15 dias, nova declaração de responsabilidade quando, por qualquer circunstância, o técnico responsável deixar de dirigir/fiscalizar a obra, sob pena de esta ser embargada.

2 — O dono da obra fica obrigado a apresentar no prazo de 15 dias, o alvará do novo empreiteiro, quando por qualquer circunstância, se verificar a sua alteração.

3 — O dono da obra fica também obrigado a manter na obra e em bom estado os projectos aprovados, o livro de obra, a licença ou a certidão da admissão da comunicação prévia, avisos e demais documentos camarários.

SECÇÃO II

Normas a observar na execução de obras

Artigo 29.º

Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos

1 — Até cinco dias antes do início dos trabalhos, o promotor informa a câmara municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou colectiva, encarregada da execução dos mesmos.

2 — A pessoa encarregada da execução dos trabalhos está obrigada à execução exacta dos projectos e ao respeito pelas condições do licenciamento ou comunicação prévia, nos casos em que àqueles procedimentos os trabalhos estejam sujeitos.

3 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita a fiscalização administrativa, independentemente da sua sujeição a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia, autorização de utilização ou isenção de controlo prévio.

Artigo 29.º-A

Contra-ordenação

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, é punível como contra-ordenação a execução de trabalhos em violação do disposto no n.º 1 do artigo 29.º

2 — A contra-ordenação prevista no número anterior é punível com coima graduada de € 500 até ao máximo de € 100 000, no caso de pessoa singular, e de € 1500 até € 250 000, no caso de pessoa colectiva.

3 — Quando as contra-ordenações referidas no n.º 1 sejam praticadas em relação a operações urbanísticas que hajam sido objecto de comunicação prévia nos termos do presente diploma, os montantes máximos

das coimas referidos nos n.ºs 3 a 5 anteriores são agravados em € 50 000 e os das coimas referidas nos n.ºs 6 e 7 em € 25 000.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis.

5 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da câmara municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

6 — O produto da aplicação das coimas referidas no presente artigo reverte para o município, inclusive quando as mesmas sejam cobradas em juízo.

Artigo 30.º

Segurança na execução das obras

Na execução de obras, seja qual for a sua natureza, serão obrigatoriamente observadas as normas legais e as precauções necessárias para garantir a segurança dos trabalhadores e público de acordo com os planos de segurança e saúde, evitar danos materiais que possam afectar os bens do domínio público ou privado, e tanto quanto possível, permitir a normal circulação de peões e veículos.

Artigo 31.º

Ocupação do espaço público

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

- a) A ocupação do espaço relacionada com a realização de obras;
- b) A utilização do subsolo em redes viárias municipais ou de outro domínio público municipal ou, ainda, do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás, ou outras, com excepção das redes de água, saneamento e águas pluviais.

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

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

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

Artigo 32.º

Ocupação de espaço público por motivo de obras

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

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

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

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

5 — Os tapumes deverão ter um mínimo de 2,00 m de altura, executados em material uniforme e em cor única, devendo na (s) face(s) exterior(es), conter a inscrição “Afixação Proibida”. Serão de admitir outras soluções desde que submetidas a parecer prévio da Câmara Municipal.

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

7 — No caso de telas, estas podem conter suporte de mensagem publicitária, quando programada de forma integrada e devidamente licenciada.

8 — 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 peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão, em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação nocturna.

9 — Para efeitos do número anterior poderá ser autorizada solução distinta, desde que por motivos devidamente justificados.

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

11 — Os entulhos nunca poderão ser em tal quantidade que embarcemos o trânsito, e terão que ser retirados, pelo menos diariamente, para vazadouro público ou particular autorizados.

12 — Se das obras resultarem entulhos que tenham que ser lançados do alto, sê-lo-ão através de condutas fechadas que protejam os transeuntes.

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

14 — A dispensa de procedimento de licenciamento ou de comunicação prévia para obras, nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, não isenta os interessados do pagamento das licenças que se mostrem devidas para ocupação do espaço público, nos termos da taxa prevista no presente Regulamento.

Artigo 33.º

Amassadouros, depósitos de materiais e de entulho

1 — Os amassadouros e depósitos de materiais e entulho deverão ficar no interior dos tapumes.

2 — No caso de a construção de tapumes ter sido dispensada, poderão os amassadouros e depósitos ser instalados na via pública, sempre que convenientemente resguardados.

3 — Os amassadouros e depósitos ficarão sempre junto das respectivas obras, salvo quando a largura da rua for reduzida, caso em que competirá aos serviços municipais determinar a sua localização.

4 — O amassadouro deverá ser constituído por um estrado de madeira ou chapas metálicas de dimensões apropriadas.

Artigo 34.º

Limpeza da área e reparação dos estragos

1 — Concluída a obra, o dono é obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, de acordo com o regime da gestão de resíduos de construção e demolição nela produzidos, ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença.

2 — Ficará também a cargo do dono da obra a reparação de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infra-estruturas públicas.

3 — O cumprimento do disposto no número anterior é condição de emissão do alvará de autorização de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização, salvo quando seja prestada em prazo a fixar pela Câmara Municipal, caução para garantia da execução das reparações referidas nos termos do artigo 16.º deste regulamento.

SECÇÃO III

Restrições

Artigo 35.º

Pavimento da via pública

É proibida qualquer obra ou alteração no pavimento na via pública, nomeadamente cimentar o pavimento exterior, sem autorização escrita da Câmara Municipal. Caso exista necessidade de rampeamento para acesso automóvel, este deverá sempre, ser executado do alinhamento do muro de vedação com a via pública para o interior do terreno e nunca sobre a via pública.

Artigo 36.º

Águas pluviais

1 — Nas frontarias confinantes com a via pública, são proibidos, canos, regos ou orifícios destinados a escoamento de águas pluviais, abertos sobre o passeio ou faixa de rodagem.

2 — Os tubos de queda de águas pluviais existentes nas frontarias confinantes com a via pública deverão descarregar em caixa de visita, enterrada, ligada por calreira, apropriada à valeta, à estrada ou à rede pública de esgotos pluviais.

CAPÍTULO V

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

Artigo 37.º

Parâmetros e dimensionamentos

1 — As operações urbanísticas relativas às operações de loteamento, suas alterações e as operações urbanísticas referidas nos artigos 42.º e 43.º devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

2 — O dimensionamento das áreas referidas no número anterior fica sujeito à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT ou, em caso de omissão, aos constantes da Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março.

3 — Nas operações urbanísticas consideradas como geradoras de impacto semelhante a loteamento e referidas no artigo 43.º, no caso de ser proposta, pelo requerente ou comunicante, a cedência de áreas para os fins previstos no presente artigo, serão as mesmas contabilizadas para efeitos de aferir do cumprimento daqueles parâmetros.

Artigo 38.º

Impacte urbanístico relevante ou semelhante a loteamento

1 — Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, considera-se como gerador de um impacte relevante ou semelhante a um loteamento as seguintes operações urbanísticas:

a) A construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, de que resulte as seguintes situações:

i) Toda e qualquer construção que disponha ou passe a dispor de número igual ou superior a 6 fracções ou unidades de utilização independente, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;

ii) Toda e qualquer construção que comporte ou passe a comportar 3 ou mais fracções ou unidades de utilização independente, que disponham de saída própria e autónoma para o espaço exterior, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;

iii) Toda e qualquer construção que disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independente;

iv) Edifícios destinados a comércio ou serviços com área de construção superior a 500 m².

v) Construção de armazéns e edifícios industriais, fora das zonas industriais, com áreas de construção superiores 1000 m² e iguais ou inferiores a 9000 m².

b) Empreendimentos Turísticos:

i) que incluam a execução de obras de urbanização;

ii) que tenham mais de 10 fracções ou unidades de utilização independentes;

Artigo 39.º

Cedências

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

2 — O disposto no número anterior é aplicável às operações urbanísticas consideradas referidas no artigo 38.º

Artigo 40.º

Compensação

1 — Nos termos do disposto no n.º 4, do artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço

verde públicos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, calculada nos termos do disposto na Secção III do Capítulo IX do presente regulamento.

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

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, cada lugar a afectar a utilização colectiva pública corresponderá a 70 % do respectivo lugar de estacionamento público.

4 — Na alteração de uso de uma fracção ou espaço destinado a comércio para serviços, não haverá lugar a compensação.

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

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

Artigo 41.º

Condicionantes

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

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

3 — Excepcionalmente, podem ser contabilizadas para efeitos do disposto no artigo 37.º, as áreas correspondentes às faixas de passeio público que excedam as dimensões de 2,25 m desde que neste existam arborização e mobiliário urbano.

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

a) Em áreas de fácil acesso público e preferencialmente ao longo das vias;

b) Em áreas estratégicas da malha urbana;

c) Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;

d) Junto à estrutura verde, sempre que possível.

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

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

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

Artigo 42.º

Regras de gestão das áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos

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

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

CAPÍTULO VI

Da urbanização em geral

Artigo 43.º

Obras de urbanização e ou loteamento

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

2 — Quaisquer novas obras de urbanização deverão:

a) Corresponder a uma mais-valia para o tecido urbano envolvente, pelo que deverão ser cuidados todos os aspectos que respeitem à interacção entre novos espaços públicos criados e entre estes e os conjuntos urbanos existentes;

b) Promover a qualificação dos novos espaços públicos criados no sentido de os tornar suportes efectivos ao convívio urbano em condições de conforto e segurança;

c) Cuidar da diversificação funcional urbana propondo a colmatação de eventuais défices na oferta do espaço público existente;

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

Artigo 44.º

Contratos de urbanização

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

Artigo 45.º

Da delimitação dos lotes

A identificação e demarcação dos lotes resultantes de uma operação de loteamento serão feitas através de colocação de marcos aquando da recepção provisória das obras de urbanização.

Artigo 46.º

Rede viária

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

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

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

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

CAPÍTULO VII

Manutenção e conservação das edificações e dos prédios

Artigo 47.º

Obrigação de conservar os prédios

1 — Todos os proprietários serão obrigados a manter os seus prédios em perfeito estado de conservação, caso contrário serão para o efeito notificados pela Câmara Municipal. Quando não for cumprido o prazo fixado pela Câmara Municipal na notificação para a conclusão das obras, poderá a Câmara substituir-se ao proprietário como promotora das mesmas, a expensas daquele.

2 — As obras de conservação a que se refere o número anterior serão feitas periodicamente e sempre que necessário, abrangendo nomeadamente:

a) A reparação, pintura ou caição de fachadas, empenas e muros de vedação;

- b) A reparação de coberturas;
- c) A reparação de tubagens e canalizações;
- d) A reparação e pintura de caixilharias;
- e) A reparação e lavagem de cantarias e motivos ornamentais;
- f) Reparação de escadas e acessos;
- g) Conservação e limpeza de jardins e logradouros;
- h) Reparações interiores.
- i)

3 — Quando as obras não forem convenientemente executadas, serão os responsáveis intimados a executá-las novamente.

Artigo 48.º

Ruína iminente

1 — No caso de um edifício ou parte dele ameaçar ruína iminente e constituir perigo para a segurança do trânsito ou para a saúde pública, deverá a Câmara Municipal tomar as medidas que achar necessárias, incluindo a imediata demolição total ou parcial, a expensas do proprietário.

2 — No caso de desabamento efectivo de qualquer construção, deverá o respectivo proprietário, no prazo de vinte e quatro horas, proceder à remoção dos escombros e efectuar os trabalhos necessários para manter livre a via pública.

3 — Se o proprietário não observar o prazo referido no número anterior, a remoção dos escombros e materiais será feita pelos serviços camarários a expensas do proprietário.

4 — O disposto nos números anteriores dispensa quaisquer formalidades, nos termos do n.º 7 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e da lei para o estado de necessidade.

CAPÍTULO VIII

Infra-estruturas de telecomunicações, de energia e outras

Artigo 49.º

Infra-estruturas

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

2 — As redes de infra-estruturas devem ser enterradas e os respectivos terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projecto de arranjos exteriores.

3 — O projecto de abastecimento de água deve sempre contemplar as redes de rega e combate a incêndios.

4 — Em casos excepcionais, a Câmara Municipal reserva -se o direito de determinar a instalação das infra-estruturas urbanísticas em galeria técnica subterrânea comum.

CAPÍTULO IX

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 50.º

Do regime de aplicação e cobrança de taxas

A aplicação e cobrança das taxas previstas no presente regulamento seguem as disposições estabelecidas no Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Outras Receitas.

Artigo 51.º

Autoliquidação

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, devem os serviços oficial ao requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor

resultante da liquidação das taxas devidas pela respectiva operação urbanística, efectuada ao abrigo da tabela de taxas anexa a este regulamento.

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

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

Artigo 52.º

Reduções específicas no pagamento das taxas

Para além das reduções estabelecidas no Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Outras Receitas, serão reduzidos em 50% os montantes das taxas relativas a obras de construção de habitação própria, permanente, unifamiliar, desde que requerida por jovens até 30 anos de idade, inclusive.

SECÇÃO II

Taxas das operações urbanísticas em geral

Artigo 53.º

Taxas pela apreciação dos pedidos

1 — A apreciação dos pedidos formulados no âmbito do RJUE e do presente regulamento, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento.

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

Artigo 54.º

Taxas pela emissão de licença, pela admissão de comunicação prévia de loteamento e respectivas alterações

A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento, assim como as respectivas alterações, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de fogos, lotes, outras unidades de ocupação, previstas nessas operações urbanísticas, eventuais sujeições a discussão pública e publicações.

Artigo 55.º

Taxas pela emissão de alvará de licença, pela admissão de comunicação prévia de obras de urbanização e respectivas alterações

A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização, assim como as respectivas alterações, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução das obras, do tipo de infra-estruturas previstos nessas operações urbanísticas e ainda da publicação do título.

Artigo 56.º

Taxa de recepção provisória e ou definitiva de obras de urbanização

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

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

Artigo 57.º

Taxa de destaque de parcela

O pedido de destaque e a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 58.º

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

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

Artigo 59.º

Taxa pela emissão de alvará de licença e pela admissão de comunicação prévia de edificação, outras operações urbanísticas e respectivas alterações

A emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para obras de edificação—construção, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição — estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no Quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área abrangida pela edificação e do seu uso.

Artigo 60.º

Taxa pela emissão de alvarás de licença ou de comunicação prévia parcial

A emissão do alvará de licença parcial está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 61.º

Taxa de prorrogação de prazo para execução da obra e conclusão de obras inacabadas

1 — A primeira prorrogação de execução de obras, a prorrogação do prazo de execução das mesmas quando em fase de acabamentos e a prorrogação do prazo para a execução de obras em consequência de alterações à licença ou de comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa fixa para o acto e uma taxa variável em função do prazo e do tipo de obra realizada, estabelecida no Quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

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

Artigo 62.º

Taxa pela ocupação da via pública por motivo de obras

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

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

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

Artigo 63.º

Taxas pela realização de vistorias

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

2 — A taxa referida no número anterior é determinada em função da utilização a dar ao edificado e do número de fogos, no caso de a edifi-

cação se destinar a habitação, ou da superfície ocupada pela edificação nos restantes casos previstos no quadro em causa

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

4 — Acrescem-se às taxas supra aludidas, as taxas devidas pela intervenção das entidades que participem na vistoria.

Artigo 64.º

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

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

2 — A emissão de alvarás de autorização de utilização ou suas alterações relativos, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, bem como os estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes da Lei n.º 12/2004, de 30 de Março, está sujeita ao pagamento de uma taxa composta por uma parte fixa e outra variável em função da área ocupada prevista no Quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento.

3 — A emissão de alvarás de licença de instalação, de exploração ou de funcionamento não especificado está sujeita ao pagamento de uma taxa variável em função da área ocupada constante do Quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 65.º

Taxas pela prestação de serviços de natureza administrativa

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

2 — As taxas pela prestação de serviços administrativos do tipo certidões, fotocópias, plantas são determinadas em função do número de folhas.

Artigo 66.º

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

1 — Aos postos de abastecimento de combustíveis e outras instalações de armazenamento regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, na sua redacção actualizada, são aplicáveis as taxas previstas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento, cujos montantes são determinados em função da capacidade total dos reservatórios.

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

Artigo 67.º

Taxas devidas pelo licenciamento industrial

1 — É devido o pagamento de uma taxa única, da responsabilidade do requerente, para cada um dos seguintes actos, sem prejuízo das taxas previstas em legislação específica:

- a) Recepção do registo e verificação da sua conformidade;
- b) Vistorias de controlo para verificação do cumprimento das condições anteriormente fixadas para o exercício da actividade ou do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre as reclamações e os recursos hierárquicos, bem como para instruir a apreciação de alterações ao estabelecimento industrial;
- c) Averbamento da alteração da denominação social do estabelecimento industrial, com ou sem transmissão;
- d) Desselagem de máquinas, aparelhos e demais equipamentos;
- e) Apreciação dos pedidos de regularização de estabelecimento industrial.
- f)

2 — O montante da taxa final (Tf) será o que resultar da aplicação da seguinte fórmula:

$$Tf = Tb \times Fd \times Fs$$

em que:

a) O valor da Taxa Base (Tb) é de € 89, sendo automaticamente actualizada, a partir de 1 de Março de cada ano, com base na variação

do índice médio de preços no consumidor no continente relativo ao ano anterior, excluindo a habitação, e publicado pelo Instituto Nacional de Estatística;

b) O Factor de Dimensão (Fd) será igual a 2 para o escalão de Actividade Industrial e igual a 1 para o escalão de Actividade Produtiva Local ou Similar;

c) O Factor de Serviço (Fs) será de:

- i) Registo (Instalação, Alteração ou Regularização) — 1
- ii) Averbamento — 0,2
- iii) Desselagem — 0,2
- iv) Vistorias:

aa) Controlo:

- ab) Primeira Verificação — 2
- ac) Segunda Verificação — 3

bb) Alteração — 1

cc) Medidas Cautelares — 4

Artigo 68.º

Seguros de responsabilidade civil

Os montantes exigidos para as diferentes qualidades de intervenientes no âmbito das operações previstas no RJUE e neste regulamento encontra-se previsto no Quadro I do Anexo II, junto ao presente regulamento.

SECÇÃO III

Encargos devidos pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas e compensações

Artigo 69.º

Objecto

O conjunto dos encargos, adiante designados simplesmente por “TMU”, é a contrapartida, devida ao Município, nas operações urbanísticas definidas no artigo seguinte, em função, do custo da realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas e equipamentos gerais, e ainda, referente a compensações devidas por não se justificarem cedências de terrenos para equipamentos, espaços verdes e de utilização colectiva.

Artigo 70.º

Âmbito de aplicação

1 — A TMU é devida no licenciamento ou admissão de comunicação prévia, das seguintes operações urbanísticas:

- a) Loteamentos;
- b) Edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante;
- c) Obras de construção;
- d) Obras de ampliação, considerando-se apenas a área ampliada;

2 — A TMU não é devida nos seguintes casos:

- a) Obras de construção inseridas em loteamentos, em que já tenha sido liquidada a taxa respectiva;
- b) Obras de construção de anexos;
- c) Obras reconstrução sem preservação das fachadas;
- d) Obras de alteração.

Artigo 71.º

Determinação do valor da taxa

1 — O montante da TMU a liquidar será o que resultar da aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = Q_1 + Q_2 + Q_3$$

em que:

a) TMU (€) — é o valor, em euros, da taxa municipal urbanística devida ao município;

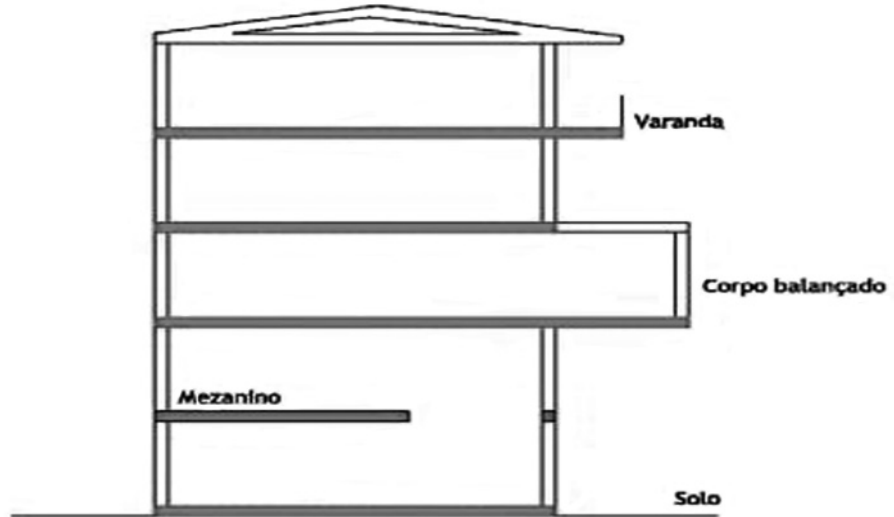
b) Q_1 (€) = $Ap \times Cc \times K \times T \times L$, onde:

i) Q_1 (€) — É montante da parcela expresso em euros, referente aos encargos devidos ao município, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas municipais, em função do nível de infra-estruturação existente, da área bruta de construção, da localização da operação urbanística e dos usos e tipologias das edificações;

ii) *Ap* — É a área de construção do edifício(s), (figura 1) entendida como “o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota da soleira, incluindo em cada piso a espessura das paredes exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escadas e caixas de elevador)

e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), mas excluindo as áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 20 de Maio, alterado pela Declaração de Rectificação n.º 53/2009, de 28 de Julho.

Figura 1



Área de construção do edifício (Ac)

iii) *Cc* (euros/m²) — no valor actual de 571,22 euros, actualizável anualmente por Portaria e correspondente ao custo de construção do m² de construção de área útil no município a que se refere a Portaria 1425-B/2007 de 31 de Outubro, aplicável no presente regulamento à área de pavimentos antes definida; este preço de construção será, no caso de edifícios industriais e armazéns, igual a 40% do preço de construção fixado na referida Portaria;

iv) *K* — é um coeficiente a aplicar de acordo com as infra-estruturas existentes no local.

O valor deste coeficiente é o somatório de todos os coeficientes parciais relativos às várias infra-estruturas específicas existentes em cada caso, referidas no n.º 26.º da Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro (Código das Expropriações), a seguir indicados:

Infra-estruturas existentes	Valores de <i>K</i>
Arruamento com pavimento definitivo, ou equivalente	0,015
Passeios no arruamento, na frente da parcela	0,005
Rede de abastecimento domiciliário de água	0,01
Rede de saneamento	0,015
Rede de águas pluviais	0,005
Rede de distribuição de energia eléctrica	0,01
Rede de distribuição de gás	0,01
Rede telefónica	0,01

v) *T* — é um coeficiente que, conforme a tipologia de uso das edificações, toma os seguintes valores:

Tipologia de uso das edificações	Valores de <i>T</i>
Instalações agrícolas, pecuárias ou agro-pecuárias e armazéns afins ao Sector Primário	0,06
Armazéns afins aos Sectores Secundário e Terciário	0,09
Edifícios para habitação	0,12
Edifícios mistos de habitação e comércio/escritórios/serviços ou só comércio/escritórios/serviços	0,13
Edifícios industriais	0,13
Edifícios com outras actividades não especificadas nos itens anteriores	0,07

vi) *L* — é um coeficiente que toma diferentes valores de acordo com as classes e categorias de espaços definidos na planta de ordenamento do Plano Director Municipal de Estarreja:

Classes de espaço/categoria	Valores de <i>L</i>
Espaço Urbano/categoria A	1,6
Espaço Urbano/categoria B	1,4
Espaço Urbano/categoria C	1,0
Espaço Industrial	1,4
Outros Espaços	1,0

c) $Q_2(€) = I/S \times Ap$, onde:

i) $Q_2(€)$ — É o montante da parcela expresso em euros, referente aos custos relativos do investimento municipal na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais, tendo em conta o Plano Plurianual de Investimentos Municipais;

ii) *I* — É o valor médio, a fixar anualmente do investimento municipal da execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais na área do concelho, inscrito nos Planos relativos aos dois anos, imediatamente anteriores;

iii) *Ap* (m²) — Toma o valor já definido para o cálculo da parcela Q_1 ;

iv) *S* (m²) — É a área do concelho no valor de 108 110 000 m².

d) $Q_3(€) = 0,20 \times At \times (0,1 + K) \times L \times Cc$, onde:

i) $Q_3(€)$ — É o montante da parcela em euros, referente aos encargos com a aquisição de terrenos, quando, nos termos do n.º 4 e 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º (operações de loteamento e edifícios com impacte relevante/impacte semelhante a uma operação de loteamento) do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, republicado pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, não se justificar a localização de equipamentos, espaços verdes e de utilização colectiva;

ii) *At* (m²) — é a diferença entre a área de cedência mínima, conforme o n.º 1 do artigo 43.º e n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, calculada nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de Março, e a área efectiva a ceder ao Município na operação urbanística; No caso do valor de *At*, ser negativo, considera-se nulo o valor de Q_3 ;

iii) *K*, *L*, e *Cc* — tomam os valores previstos para o cálculo da parcela Q_1

2 — Para efeito do previsto no n.º 3 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro republicado pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, o montante da TMU a liquidar será o que resultar da aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = Q_1 + Q_2 + Q_3$$

em que:

- a) TMU (€) — É o valor, em euros, da taxa municipal urbanística devida ao município;
- b) Q_1 (€) = 0;
- c) Q_2 (€) = 0;
- d) Q_3 (€) = $0,20 \times At \times (0,1 + K) \times L \times Cc$, onde:
 - i) At, toma o valor de acordo com o especificado no ponto 1
 - ii) K, L, e Cc — tomam os valores definidos no ponto 1

Artigo 72.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, no caso de se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da operação urbanística e o terceiro por comum acordo;
- b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos;
- c)

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

- a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo, não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, republicado pela Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro.

CAPÍTULO X

Situações específicas

Artigo 73.º

Deferimento tácito

Nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas, a emissão de alvará está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do correspondente acto expresso.

Artigo 74.º

Propriedade horizontal

1 — Caso a proposta de divisão do prédio no regime de propriedade horizontal incida sobre prédio sujeito a controlo prévio por parte da Câmara Municipal, a emissão da certidão depende da conformidade da proposta com o projecto aprovado e da verificação dos requisitos legais aplicáveis.

2 — Sempre que a proposta incida sobre prédio não sujeito a controlo prévio por parte da Câmara Municipal, edificado ao abrigo de direito anterior, ou caso existam indícios sérios de desconformidade com o projecto aprovado, realizar-se-á vistoria ao local para verificação do cumprimento dos requisitos legais aplicáveis.

3 — As situações previstas no n.º 2 estarão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas de acordo com os Quadros XI e XII e de acordo com o artigo 66.º, respectivamente.

CAPÍTULO XI

Disposições finais e complementares

Artigo 75.º

Actualização

As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas nos termos definidos no Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Outras Receitas.

Artigo 76.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidos pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro.

Artigo 77.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor cinco dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 78.º

Regime transitório

1 — O presente Regulamento apenas é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a requerimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.

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

Artigo 79.º

Norma revogatória

Com a entrada do presente regulamento, consideram-se revogadas as disposições referentes a obras particulares e loteamentos urbanos, constantes do Regulamento aprovado pelo município em sessão da Assembleia Municipal de 31 de Outubro de 2002, bem como todas as disposições de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Estarreja, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

ANEXO I

QUADRO I

Apreciação de pedidos

	Euros
1 — Informação Prévia:	
1.1 — Loteamentos e ou Obras de Urbanização:	
a) Formulado ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	139,71
b) Formulado ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE	189,12
1.2 — Demais operações urbanísticas	75,65
2 — Comunicação Prévia e suas alterações:	
2.1 — Obras de Urbanização	25,00
2.2 — Demais operações urbanísticas	25,00
3 — Autorização Administrativa e suas alterações:	
3.1 — Utilização de edifícios para habitação	25,00
3.2 — Utilização de edifícios para comércio e ou serviços	25,00

	Euros
3.3 — Utilização de edifícios para indústria	25,00
3.4 — Utilização de edifícios para estabelecimentos de restauração ou de bebidas	25,00
3.5 — Utilização de edifícios para estabelecimentos de restauração e de bebidas.	25,00
3.6 — Utilização de edifícios para estabelecimentos de restauração e ou de bebidas com sala ou espaço destinado a dança.	25,00
3.7 — Utilização de edifícios para estabelecimentos de restauração e ou de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	25,00
3.8 — Utilização de edifícios para estabelecimentos do tipo mencionado no n.º 5 e n.º 9 do Quadro XI	25,00
3.9 — Utilização de edifícios para estabelecimentos hoteleiros do tipo mencionado no n.º 6.1 e 6.2 do Quadro XI	25,00
3.10 — Utilização de edifícios para estabelecimentos hoteleiros do tipo mencionado no n.º 6.3 do Quadro XI	25,00
4 — Licença Administrativa e suas alterações:	
4.1 — Obras de urbanização	25,00
4.2 — Demais operações urbanísticas	25,00
5 — Destaque de Parcela	25,00
6 — Propriedade horizontal (edifícios existentes).	25,00
7 — Pedidos referentes às operações urbanísticas constantes dos n.ºs 2 a 13 do Quadro VII.	15,00
8 — Pedidos referentes a operações urbanísticas constantes do n.º 16 do Quadro VII.	50,00

QUADRO II

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e respectivas alterações

	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e suas alterações	36,21
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote.	9,34
b) Por fogo	8,16
c) Por outras unidades de ocupação	8,16
d) Prazo inicial — por cada mês ou fracção	5,84
e) Quando sujeito a discussão pública	26,81
f) Por publicação em jornal local	281,81
g) Por publicação em jornal nacional.	348,96
2 — Aditamento ao alvará, incluindo averbamentos.	23,83

QUADRO III

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de urbanização e respectivas alterações

	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e suas alterações	31,78
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo inicial — por cada mês ou fracção	5,84
b) Tipo de infra-estruturas — redes de abastecimento de água, redes de esgotos, arruamentos, arranjos exteriores, etc. — por cada tipo de obra	29,22

	Euros
c) Por publicação em jornal local.	281,81
d) Por publicação em jornal nacional	349,46
2 — Aditamento ao alvará de licença, incluindo averbamentos	23,83

QUADRO IV

Recepção de obras de urbanização

	Euros
1 — Emissão de auto de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização ou auto resultante de pedido de redução de caução	120,94
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote.	5,84

QUADRO V

Operações de destaque

	Euros
1 — Pela emissão de certidão de comprovação.	14,09

QUADRO VI

Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos e respectivas alterações

	Euros
1 — Emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia	23,01
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ²	0,50

QUADRO VII

Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação, outras operações urbanísticas e respectivas alterações

	Euros
1 — Obras de edificação, outras operações urbanísticas, e suas alterações:	
1.1 — Emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia	23,01
1.2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Habitação e anexos, por m ²	0,58
b) Comércio e Serviços, por m ²	0,58
c) Indústria, por m ²	0,58
d) Utilização do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, mineiros ou de abastecimento público de água, por m ²	1,16
2 — Obras de edificação de telheiros, alpendres e congêneres:	
2.1 — Emissão do alvará ou admissão de comunicação prévia	18,51
2.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ²	0,75

	Euros
3 — Obras de alteração de fachada de edificações confinantes com a via pública, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos, portas, janelas, montras e outros:	
3.1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	18,51
3.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ²	0,80
4 — Obras de edificação de varandas e alpendres, quando o balanço seja superior a 40 cm, e suas alterações:	
4.1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	18,51
4.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ²	64,30
5 — Edificação de outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil do edifício e suas alterações: (*)	
5.1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	18,51
5.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ²	0,58
6 — Fecho de varandas com estruturas amovíveis ou não e suas alterações:	
6.1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	18,51
6.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ² de área encerrada	11,69
7 — Edificação de piscinas:	
7.1 — Admissão de comunicação prévia	18,51
7.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ²	2,90
8 — Obras de edificação de muros:	
8.1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	18,51
8.2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Muros confinantes com a via pública, por metro . . .	0,58
b) Muros de suporte, por metro	0,40
c) Muros divisórios, por metro	2,32
9 — Estufas para culturas agrícolas:	
9.1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia	18,51
9.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ²	0,16
10 — Demolições de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença de obras de reconstrução:	
10.1 — Emissão do alvará de licença	20,72
10.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por piso	14,61
11 — Abertura de poços ou furos:	
11.1 — Emissão do alvará	19,69
11.2 — Por poço ou furo	14,61
12 — Tanques e outros recipientes, destinados a sólidos ou líquidos, excluindo os destinados a rega:	
12.1 — Emissão do alvará de licença	19,69
12.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ² ou fracção	0,58
13 — Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de vedações provisórias confinantes com a via pública:	
13.1 — Emissão do alvará de licença	17,62
13.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por metro	0,45

	Euros
14 — Instalações de armazenamento e postos de abastecimento de combustíveis e respectivos serviços, das Classes A1, A2 e A3 mencionadas no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26/11, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 195/2008, de 6/10:	
14.1 — Emissão do alvará	14,09
14.2 — Por m ² de área edificada	2,90
14.3 — Por m ² de área sobante afecta à instalação	1,45
15 — Acresce aos montantes referidos nos números anteriores e seguinte:	
15.1 — Prazo — por cada mês ou fracção	5,84
15.2 — Por cada termo ou Declaração de Responsabilidade e Projecto	11,69
16 — Antenas de telecomunicações e instalações anexas:	
16.1 — Por metro quadrado de área de ocupação e de construção	93,76

(*) As taxas assinaladas não se aplicam a construções integradas em alvarás de loteamento que contemplem aquelas áreas.

QUADRO VIII

Emissão de alvará de licença parcial

	Euros
1 — Licenças Parciais:	
1.1 — Licença parcial para construção de estrutura: 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitiva, sendo este valor deduzido na licença final.	
1.2 — Emissão do alvará de licença	10,56

QUADRO IX

Prorrogações e conclusão de obras inacabadas

	Euros
1 — Primeira prorrogação do prazo de execução de obras:	
1.1 — Averbamento:	
a) Obras de urbanização	61,61
b) Outras obras	47,74
1.2 — Acresce, por cada mês ou fracção	5,84
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras em fase de acabamentos:	
2.1 — Averbamento:	
a) Obras de urbanização	82,15
b) Outras obras	63,66
2.2 — Acresce, por cada mês ou fracção	29,20
3 — Prorrogação do prazo para a execução de obras em consequência de alteração à licença ou de comunicação prévia:	
3.1 — Averbamento:	
a) Obras de urbanização	82,15
b) Outras obras	63,66
3.2 — Acresce, por cada mês ou fracção	29,20
4 — Aditamento ao alvará para conclusão de obras inacabadas	10,56
4.1 — Acresce por mês ou fracção	29,20

QUADRO X

**Ocupação da via pública e outros espaços públicos
por motivo de obras**

	Euros
1 — Emissão do alvará	10,56
2 — Tapumes ou outros resguardos:	
2.1 — Por mês e por m ² de superfície ocupada	1,10
2.2 — Por mês e por m ² de superfície ocupada se o espaço não estiver pavimentado ou tratado	0,58
3 — Andaimos:	
3.1 — Por mês, piso e por metro	1,10
4 — Gruas, guindastes ou similares:	
4.1 — Por unidade e por mês.	58,46
5 — Amassadouros, depósitos de entulho e de materiais ou outras ocupações:	
5.1 — Por metro quadrado e por mês	19,87
6 — Abertura de valas:	
6.1 — Por metro quadrado e por mês	2,44

QUADRO XI

Vistorias para autorização de utilização ou suas alterações

	Euros
1 — Para habitação:	
a) Taxa fixa	49,66
b) Por cada fogo ou unidade de utilização	8,77
2 — Para estabelecimentos comerciais e ou serviços:	
a) Taxa fixa	49,66
b) Por cada estabelecimento até 100 m ²	8,77
c) Por cada fracção de 50 m ² , se superior a 100 m ²	2,90
3 — Para armazéns:	
a) Taxa fixa	49,66
b) Por unidade até 500 m ² de área de construção	17,52
c) Por cada fracção de 100 m ² , se superior a 500 m ² de área de construção	1,46
4 — Para estabelecimentos de restauração e bebidas:	
4.1 — Restauração, por estabelecimento	65,23
4.2 — Bebidas, por estabelecimento	65,23
4.3 — Restauração e bebidas	65,23
4.4 — Restauração e ou bebidas, por estabelecimento:	
a) Com dança	65,23
b) Com fabrico próprio de pastelaria panificação e gelados	75,82
4.5 — Acresce, por metro quadrado	0,50
5 — Para efeitos de emissão de autorização de utilização de estabelecimentos e conjuntos comerciais abrangidos pela Lei n.º 12/2004, de 30/3	75,82
5.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m ²	0,50
6 — Para efeitos de emissão de autorização de utilização de:	
6.1 — Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos, apartamentos ou conjuntos turísticos, empreendimentos de	

	Euros
turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural	86,40
a) Acresce ao montante acima referido, por fracção de 10 m ²	3,00
6.2 — Parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza	54,64
a) Acresce ao montante acima referido, por hectare ou fracção	29,21
6.3 — Alojamento local	54,64
a) Acresce ao montante acima referido, por metro quadrado	0,50
7 — Para estabelecimentos destinados a salas de jogos e para recinto de espectáculos e divertimentos:	
7.1 — Taxa fixa	86,40
7.2 — Por cada fracção de 50 m ²	8,77
8 — Para estabelecimentos industriais:	
8.1 — Taxa fixa	96,99
9 — Para efeitos da emissão de autorização de utilização de estabelecimentos referidos no Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17/7:	
9.1 — Taxa fixa	90,42
9.2 — Por metro quadrado.	0,50
10 — Para efeitos da emissão de autorização de arrendamento nos termos do n.º 4 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8/8, por cada fracção.	57,96
11 — Outras vistorias	54,64

QUADRO XII

**Emissão de alvará de autorização de utilização
e suas alterações**

	Euros
1 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações	33,10
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, por cada m ² :	
a) Habitação	0,16
b) Comércio	0,11
c) Serviços	0,16
d) Indústria	0,11
e) Restauração ou bebidas	0,66
f) Restauração e bebidas	1,10
g) Restauração e ou bebidas com sala ou espaços destinados a dança	1,54
h) Restauração e ou bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	1,32
i) Qualquer actividade acessória, acresce por cada uma.	0,44
j) Por cada estabelecimento do tipo mencionado no n.º 5 e n.º 9 do Quadro XI	0,66
2 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento do tipo:	
2.1 — Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos, apartamentos ou conjuntos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural	33,10
a) Acresce ao montante acima referido, por fracção de 10 m ²	3,00

	Euros
2.2 — Parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza	33,10
a) Acresce ao montante acima referido, por cada 1000 m ² ou fracção	75,00
2.3 — Alojamento local	33,10
a) Acresce ao montante acima referido, por metro quadrado	0,50
3 — Outros casos não especificados, por m ²	0,66

QUADRO XIII

Assuntos administrativos

	Euros
1 — Averbamentos em procedimentos de licenciamento, autorização ou comunicação prévia:	
1.1 — Em processos de obras de edificação	15,68
1.2 — Em processos de loteamento e respectivos alvarás	20,10

	Euros
2 — Certidões:	
2.1 — Certidões em geral:	
a) Emissão de certidão	25,72
b) Acresce por cada folha	2,04
2.2 — Certidões especiais: ⁽¹⁾	
a) Emissão de certidão	54,43
b) Acresce por cada folha	2,04
3 — Certificação de documentos destinados à obtenção do título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil, nomeadamente sobre estimativa do custo de obras e modo como as mesmas foram executadas	20,60
4 — Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis em construções incluindo muros de vedação, confinantes com a via pública ou terrenos do domínio público	49,27
5 — Averbamentos em alvarás de licença ou autorização administrativa	25,22
6 — Ficha Técnica de Habitação:	
a) Depósito da ficha técnica	12,86
b) Emissão da segunda via pela Câmara	24,53

⁽¹⁾ Inclui propriedade horizontal e outras que exijam a prévia análise das situações de facto.

QUADRO XIV

Licenciamento de instalações de armazenamento de produtos do petróleo e postos de abastecimento de combustíveis

Capacidade total dos reservatórios — C (m ³)	100 ≤ C < 500	50 ≤ C < 100	10 ≤ C < 50	C < 10
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração	€ 554,05	€ 554,05	€ 443,23	€ 277,02
Vistorias relativas ao processo de licenciamento	€ 332,42	€ 221,62	€ 166,21	€ 110,81
Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	€ 332,42	€ 221,62	€ 221,62	€ 221,62
Vistorias periódicas	€ 886,48	€ 554,05	€ 443,23	€ 221,62
Averbamentos	€ 110,81	€ 110,81	€ 110,81	€ 110,81

ANEXO II

QUADRO I

Seguros de responsabilidade civil

	Até 10 m ³	Superior a 10 m ³
Titulares da licença de exploração	€ 250 000,00	€ 500 000,00
Projectistas	€ 100 000,00	€ 150 000,00
Empreiteiros	€ 250 000,00	€ 500 000,00
Responsáveis pela execução dos projectos	€ 100 000,00	€ 150 000,00

203815021

MUNICÍPIO DE FARO**Aviso n.º 21566/2010**

Para efeitos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se público que, por meu despacho de 27/08/2010, na sequência dos resultados obtidos no procedimento concursal comum de recrutamento para preenchimento de 3 Postos de Trabalho da carreira/categoria de Assistente Técnico (Biblioteca e Documentação), pertencentes ao Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Faro, conforme Aviso n.º 304/2009, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 168, de 31/08/2009, sob o n.º 15265/2009, foi

celebrado Contrato de Trabalho em Funções Públicas, na Modalidade de Contrato por Tempo Indeterminado, em 06/10/2010, nos termos do n.º 1 e 3 do artigo 9.º, artigo 20.º e 21.º, da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, com Sandra Isabel da Palma Soares Martins, com a remuneração correspondente à 1.ª Posição Remuneratória, 5.º Nível Remuneratório da Tabela Remuneratória Única dos Trabalhadores que exercem Funções Públicas, no valor de € 683,13 (seiscentos e oitenta e três Euros e treze cêntimos).

Faro, 06 de Outubro de 2010. — O Vice-Presidente da Câmara,
Dr. Rogério Conceição Bacalhau Coelho.

303790982

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ALENTEJO**Aviso n.º 21567/2010****Abertura de procedimentos concursais comuns para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo determinado**

Em cumprimento do disposto no artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se público que, por deliberação favorável do órgão executivo datada de 29 de Setembro de 2010 e Despacho do Sr. Vice-Presidente da Câmara Municipal, datado de 18 de Outubro de 2010, se encontram abertos, pelo prazo de 10 dias úteis, a contar da data da publicação do presente aviso, procedimentos concursais comuns com vista a constituição de relação jurídica de emprego público por tempo determinado — termo resolutivo, ao abrigo da alínea h) do n.º 1 do artigo 93.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, pelo prazo de seis meses, eventualmente renovável, não podendo exceder três anos, em