

MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

Regulamento n.º 490/2012

João Albino Rainho Ataíde das Neves, Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, torna público que a Assembleia Municipal, em sessão ordinária de 21 de setembro de 2012, sob proposta da Câmara Municipal aprovada em reunião de 11 de setembro de 2012, deliberou aprovar o Regulamento Urbanístico que se publica em anexo.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital no *Diário da República*, e outros de igual teor vão ser afixados nos locais do costume e na página da internet do Município.

25 de setembro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Albino Rainho Ataíde das Neves*.

Regulamento Urbanístico

Nota Justificativa

O Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas (RUETCU), do Município da Figueira da Foz, foi aprovado pela Assembleia Municipal em 28/09/2006 e publicado no *Diário da República*, n.º 204, 2.ª série, de 23/10/2006. Posteriormente sofreu um Aditamento no tocante ao regime das comunicações prévias, publicado no *Diário da República*, n.º 108 de 04/06/2009, e veio a ser alvo duma primeira revisão no seguimento da saída da Lei n.º 60/2007 de 04/09 — que alterou o RJUE procedendo à eliminação da figura de autorização administrativa, com exceção das relativas às utilizações das edificações e introduziu um novo regime das comunicações prévias; fez desaparecer o emparcelamento como uma das formas de loteamento possíveis; ampliou a figura dos impactes semelhantes a loteamento com o novo regime do impacte urbanístico relevante; alargou o conceito de escassa relevância urbanística; introduziu a figura do gestor responsável pelo procedimento nas suas diversas fases — e da Lei n.º 53-E/2006 de 29/12 que estabeleceu o regime jurídico das taxas das autarquias locais, tendo esta versão sido aprovada na sessão extraordinária da Assembleia Municipal de 07/04/2010, com publicação no *Diário da República*, n.º 85, 2.ª série, de 03/05/2010. As taxas foram então revistas com a fundamentação económico-financeira prevista no n.º 2 do artigo 8.º e princípios plasmados na citada Lei n.º A Lei n.º 53-E/2006 de 29/12.

Ainda não tinha sido publicada aquela última versão (que aconteceu em maio de 2010), era publicada a Lei n.º 26/2010 de 30/03, que veio alterar mais uma vez o regime jurídico da urbanização e edificação. Como resulta do seu preâmbulo, confirmou que os procedimentos simplificados estão aptos a constituírem uma nova forma de controlo por parte da administração; consagrou a comunicação prévia como uma das espécies de procedimento de controlo prévio a par da licença administrativa e da autorização de utilização; procedeu à clarificação de alguns preceitos, remissões e conceitos; eliminou e ou dispensou exigências em ordem a prosseguir o processo de simplificação administrativa. Por outro lado a publicação do Decreto-Lei n.º 48/2011 de 01/04 — que introduziu medidas de simplificação ao regime de exercício de diversas atividades económicas no âmbito da iniciativa «Licenciamento Zero», destinada a reduzir encargos administrativos sobre os cidadãos e empresas — impõe também uma nova revisão do regulamento municipal em apreço, dado no âmbito urbanístico ter adotado, nomeadamente: a) medidas quanto ao novo regime de instalação e de modificação de estabelecimentos de restauração ou de bebidas, de comércio, de prestação de serviços ou de armazenagem, baseado numa mera comunicação prévia efetuada num balcão único eletrónico; b) ter proibido a sujeição do horário de funcionamento e do respetivo mapa a licenciamento, a autorização, a autenticação, validação, a certificação, a atos emitidos na sequência de comunicações prévias com prazo, a registo ou a qualquer outro ato permissivo.

Atendendo à necessidade de adaptação à atual realidade legislativa e simultaneamente visando aperfeiçoar um texto por força da experiência colhida com a sua vigência até ao presente, entendeu-se por bem apresentar esta nova versão do regulamento municipal, ora denominado «Regulamento Urbanístico» (procurando-se também no próprio título a simplificação e memorização automática), consolidada e sem alterações pontuais que tornassem difícil a apreensão da sua sistematização, com uma estrutura simplificada dividida em duas partes, uma respeitante ao corpo principal e a outra respeitante aos seus anexos. A Parte I, correspondente ao articulado normativo, partiu da matriz do anterior «Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas» (RUETCU), tendo-se feito uma análise exaustiva a cada um dos seus artigos em ordem a eliminar-se o que era despiciendo, reformular-se o que se imponha pela prática da sua vigência, simplificar-se sempre que possível. Da parte II constam os Anexos I, II, III e IV, a saber:

Anexo I — Mapa que contém os níveis de localização para cálculo das taxas urbanísticas, que andava separado do regulamento e para o qual

apenas se remetia no preâmbulo do mesmo (constante da publicação do DR n.º 140, apêndice 80, 2.ª série, de 20/06/2002). Fica agora a fazer parte integrante do diploma reunindo-se no mesmo instrumento tudo o necessário ao cálculo das respetivas taxas;

Anexo II — integra a Tabela das taxas, que se mantêm praticamente inalteradas e portanto com os mesmos princípios e fundamentação inerentes às taxas e compensações urbanísticas constantes da versão original do regulamento, com exceção da introdução das taxas atinentes aos procedimentos de Mera Comunicação Prévia e Comunicação Prévia com Prazo advindas do regime do licenciamento zero, e de alterações pontuais que se encontram devidamente justificadas no Anexo III;

Anexo III — onde consta a fundamentação económico financeira prevista na alínea c) do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29/12, somente quanto às modificações já aludidas introduzidas na tabela de taxas, pois no essencial mantêm-se a metodologia, princípios e fundamentação constantes no relatório técnico de suporte à fundamentação económico-financeira do valor das taxas do «Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas» publicado em *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de maio de 2010, elaborado pela Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra;

Anexo IV — fundamentação das isenções, dispensas e reduções, constantes do artigo 29.º do regulamento, dado se terem operado alterações substanciais nesta matéria que imponham a sua justificação, com especial relevância para os benefícios que visam fomentar a reabilitação/regeneração urbana, potenciar as práticas construtivas inovadoras e de sustentação energética, a deslocação de indústrias inseridas em zonas residenciais para zonas industriais, e ainda a instalação de empreendimentos de reconhecido interesse municipal face à dimensão, postos de trabalho a criar e contributo para o desenvolvimento económico do concelho.

Em cumprimento do estabelecido no n.º 1 do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12 (RJUE), na sua redação atual, o projeto do presente regulamento municipal foi publicado no *Diário da República* n.º 133, 2.ª série, de 11/06/2012, Edital n.º 636/2012, tendo sido posto à discussão pública pelo período de 30 dias para recolha de sugestões dos interessados.

Assim e nos termos do disposto nos arts 238.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30/03, no estabelecido na Lei n.º 2/2007 de 15/01, na Lei n.º 53-E/2006 de 29/12, no Decreto-Lei n.º 259/2007 de 17/07, no Decreto-Lei n.º 209/2008 de 29/10, no Decreto-Lei n.º 270/2001 de 06/10, Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17/01, todos na sua redação atual, e ainda em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 48/2011 de 01/04, nas alíneas a) e e) do n.º 2 do artigo 53.º, alínea j) do n.º 1, e n.º 5 e alínea a) do n.º 7, do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99 de 18/09, com as alterações posteriormente introduzidas, por proposta da Câmara Municipal da Figueira da Foz aprovada em reunião ordinária realizada em 11/09/2012, a Assembleia Municipal da Figueira da Foz deliberou na sessão ordinária realizada a 21/09/2012, aprovar o seguinte regulamento municipal com eficácia externa, doravante designado por Regulamento Urbanístico.

PARTE I

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objeto

1 — O presente regulamento estabelece regras complementares e densificadoras da legislação vigente sobre a edificação e urbanização, aplicáveis às operações urbanísticas em toda a área do concelho da Figueira da Foz.

2 — Pelo presente regulamento determinam-se ainda os valores das taxas, caucões e compensações devidos ao Município da Figueira da Foz pela prestação de serviços administrativos inerentes à instrução e tramitação de todos os procedimentos previstos e pela realização das operações urbanísticas subjacentes, bem como o regime de liquidação, pagamento e cobrança das mesmas.

3 — Sem prejuízo do disposto na demais legislação em vigor, nos Regulamentos dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT's) e outros regulamentos municipais, o presente regulamento aplica-se ainda aos procedimentos atinentes à ocupação da via/espaco

pública(o) de apoio a obras e à realização de trabalhos de alteração do solo ou do seu uso, ou das suas construções, salvo se existir expressa isenção legal.

Artigo 2.º

Definições

Os conceitos técnicos e definições a utilizar no âmbito urbanístico, e sem prejuízo do estabelecido nos PMOT's em vigor, são os constantes do artigo 2.º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99 de 16/12, na sua atual redação) e no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29/05, e ainda, na omissão destes, os das publicações da DGOTDU intituladas Vocabulário do Ordenamento do Território.

CAPÍTULO II

Dos procedimentos

Artigo 3.º

Instrução dos pedidos

1 — Todos os pedidos devem ser instruídos nos termos exigidos pelo RJUE e sua regulamentação complementar, e ou devem conter todos os elementos exigidos pela demais legislação específica aplicável.

2 — Os pedidos de informação prévia, de licença administrativa, de comunicação prévia e de autorização de utilização, para além dos elementos exigidos nos termos do número anterior, designadamente pela portaria 232/2008 de 11/03 e declaração de retificação n.º 26/2008 de 9/05, devem ainda ser acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Comprovativo da legitimidade do requerente;
- b) Fotocópia do Cartão de Cidadão/BI;
- c) Fotografias a cores de vários ângulos de observação suficientes para caracterizar o terreno e a sua relação com a envolvente, sendo que no caso da licença especial para acabamentos devem as mesmas comprovar o estado/fase da obra a acabar e, no caso do pedido de autorização de utilização, devem comprovar a execução dos arranjos exteriores, quando existam, em conformidade com as condições impostas na licença ou comunicação prévia;
- d) Mapa de acabamentos;
- e) Modelo — «Estatística — Quadro de Áreas»;
- f) Peça desenhadas em formato DWF e DWG/DXF versão 2000/2004, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação de acordo com artigo 4.º

3 — O pedido de licença especial para acabamentos para além do elemento referido na alínea c) do número anterior, deve ainda ser instruído com estimativa de custos total da obra por executar e sua calendarização.

4 — O pedido de ocupação do espaço/via público(a) deve ser instruído com:

- a) Memória descritiva e justificativa que identifique claramente a pretensão;
- b) Planta de localização;
- c) Planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área a ocupar;
- d) Planta de estaleiro à escala de 1/100 ou 1/200, sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens e a proteção do ambiente. Devem também ser indicados contentores e outros equipamentos existentes, incluindo gruas e áreas de influência das suas lanças.

5 — O pedido de autorização de utilização, desde que os elementos constantes do processo de licenciamento referentes às alíneas do n.º 2 do presente artigo não tenham sofrido modificações, deve ser instruído com:

- a) Dois exemplares de telas finais acompanhadas de memória descritiva, apenas no caso da obra executada não ser coincidente com o projeto inicialmente aprovado;
- b) Comprobativos de conformidade de instalação de eletricidade, de gás, de água e de saneamento, de telecomunicações, de desempenho energético, de exploração dos elevadores ou declaração CE de conformidade, de informação dos C.T.T. quanto aos recetáculos postais, se aplicável;
- c) Certidão de atribuição de número de polícia emitida pelos Serviços de Toponímia;

d) Elementos previstos no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008 de 07/03, quando se tratar de Empreendimentos Turísticos.

6 — O pedido de destaque de parcela, para além dos elementos referidos nas alíneas a), b) e f) do n.º 2 do presente artigo, deve ainda ser instruído com:

- a) Planta de localização à escala de 1:5000;
- b) Extrato das plantas do PMOT aplicável;
- c) Planta de implantação à escala de 1:500 ou de 1:200, a qual deve delimitar quer a área total do prédio quer a área da parcela a destacar;
- d) Descrição das parcelas resultantes do destaque com as respetivas confrontações.

7 — O pedido de certificação de que estão reunidos os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 232/2008 e do referido na alínea f) do n.º 2 do presente artigo, deve ainda ser acompanhado de:

- a) Certidão de registo da conservatória atualizada, salvo se já constar do processo e se mantiver válida;
- b) Memória descritiva com identificação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração expresso em percentagem ou per milagem do valor total do prédio;
- c) Peças desenhadas do projeto de arquitetura, com diferenciação das frações e totalidade das partes comuns através de cores.

8 — Os serviços municipais podem solicitar a entrega de elementos adicionais aos previstos nos números anteriores quando considerados necessários à correta definição da pretensão e indispensáveis para a sua apreciação.

9 — Enquanto não estiver em pleno funcionamento o sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, os pedidos respetivos e os elementos instrutórios são apresentados em suporte digital, sendo as peças desenhadas no formato DWF/DWFX e as peças escritas em formato PDF ou PDF/A, bem como dois exemplares em suporte de papel e também de tantas cópias quantas as entidades a consultar e instruídos em conformidade com o previsto na legislação específica aplicada a cada entidade. Os elementos apresentados em formato digital deverão estar devidamente guardados em pastas correspondentes a cada fase do projeto de acordo com a operação urbanística em causa, seguindo a ordem da portaria 232/2008 de 11/03 e declaração de retificação n.º 26/2008 de 9/05.

10 — Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14/11, os projetos de loteamento que tenham até 10 fogos e 5.000 m² de área a lotear são dispensados da exigência de serem elaborados por equipas multidisciplinares definidas no mesmo diploma.

Artigo 4.º

Implantação e localização das operações urbanísticas

1 — A implantação de qualquer operação urbanística será efetuada sobre levantamento topográfico georreferenciado, com a marcação da envolvente numa faixa de 40 metros além do limite da propriedade, incluindo edificações ou elementos notáveis existentes. Podem ficar dispensadas desta exigência as operações urbanísticas localizadas em zonas urbanas consolidadas, para as quais se ache bastante a cartografia municipal exigida.

2 — A georreferenciação deverá ser feita com base no sistema de coordenadas DATUM 73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89 sempre em formato vetorial, DWG/DXF versão 2000/2004, em suporte CD/DVD.

3 — O limite da parcela de terreno sobre a qual incide a operação urbanística, terá de ser representado sob a forma de polígono fechado e identificado como um(a) layer/camada, devidamente diferenciado.

4 — Na ausência, por parte do requerente, de elementos que permitam proceder à georreferenciação, poderão requerê-lo à Câmara Municipal, que fornecerá até ao limite de 20 000 m² de área sujeita a levantamento topográfico, os dados necessários à referida georreferenciação mediante o pagamento da taxa respetiva prevista na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento.

5 — Os levantamentos topográficos superiores a 20.000 m² terão de ser acompanhados dos cálculos da poligonal desenvolvidos para a georreferenciação ou, em alternativa, dos dados obtidos com recursos GPS.

6 — As plantas de localização e extratos dos Instrumentos do Ordenamento do Território serão fornecidos pelos serviços camarários a requerimento do interessado e mediante o pagamento da taxa respetiva prevista na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento.

Artigo 5.º

Projeto de arranjos exteriores

1 — Quando exigido, o projeto de arranjos exteriores deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Planta de localização à escala 1/500 ou superior sobre base de levantamento topográfico, nos termos do artigo 4.º do presente regulamento;
- b) Planta com identificação do património arbóreo e arbustivo existente, a manter e ou a abater, bem como de plantação de árvores, arbustos e plantação de herbáceas, a realizar;
- c) Planta geral à escala 1/500 ou superior, com indicação de mobiliário urbano e ou de lazer e aparelhos de iluminação, localização de contentores de recolha de Resíduos Urbanos (incluindo de recolha seletiva), existentes e a instalar;
- d) Planta de pavimentos, sendo de inserção obrigatória tela base ou de impermeabilização entre a camada de base e sub-base dos pavimentos, com as características indispensáveis à eliminação do crescimento de ervas;
- e) Rede de rega e rede de drenagem de águas pluviais;
- f) Memória descritiva e justificativa da opção adotada;
- g) Mapa de medições e estimativa de custos.

2 — Poderão ser dispensados alguns dos elementos referidos no ponto anterior desde que devidamente justificado na memória descritiva e em função da dimensão do projeto de arranjos exteriores, à exceção dos espaços a integrar o domínio municipal.

3 — A contentorização de Resíduos Urbanos a instalar, à superfície e ou subterrânea, de recolha indiferenciada e ou seletiva, será nos modelos, materiais e quantidades a indicar pelos serviços camarários conforme Norma Interna vigente na Autarquia, aquando do deferimento do projeto.

4 — Os projetos de arranjos exteriores devem ser da autoria de técnico habilitado para o efeito nos termos legais em vigor.

Artigo 6.º

Alterações

1 — De acordo com o disposto no artigo 27.º do RJUE, a alteração dos termos e condições da licença, antes do início das obras ou trabalhos a que a mesma se refere, obedece ao procedimento previsto para o pedido inicial com as especialidades constantes no referido diploma, e dará lugar a aditamento ao alvará.

2 — Tratando-se de alteração a licença de operação de loteamento, o requerente deve fornecer a identificação e morada completa dos proprietários dos lotes quando a propriedade destes já tiver sido alvo de transmissão e, caso pretenda a dispensa da notificação prevista nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, deve ainda apresentar Declaração subscrita por cada um deles em como não se opõem à alteração pretendida.

3 — No caso de alterações ao projeto, durante a execução da obra, previstas no artigo 83.º do RJUE, apenas são apresentados os elementos instrutórios que sofreram alterações, designadamente:

- a) Termo de responsabilidade referente ao projeto de alterações a apresentar;
- b) Memória descritiva, da qual conste a descrição e justificação da proposta de alteração, quais as peças escritas e desenhadas do projeto inicial que são alteradas, e a menção se a alteração pretendida implica a alteração dos projetos das especialidades já entregues;
- c) Peças desenhadas representativas das alterações introduzidas;
- d) Estimativa orçamental e calendarização da obra, quando sofram alterações em relação ao projeto inicial aprovado.

4 — Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação devem ser acompanhados de cópias das folhas preenchidas do livro de obra, que serão autenticadas pelos serviços no momento da entrega, com exibição do mesmo.

Artigo 7.º

Legalização de obras

1 — A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita ao prévio procedimento de licenciamento previsto no RJUE, demais legislação especial e no presente regulamento.

2 — Sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no RJUE e neste regulamento às operações levadas a cabo em desrespeito pelo disposto no n.º 1 deste artigo, o pedido de legalização de obras e respetivos elementos instrutórios são apresentados nos termos previstos neste regulamento para o respetivo pedido, devendo o projeto de arquitetura da legalização ser instruído, para além das peças desenhadas finais

com as peças comparativas com a pretensão representada em termos de cores convencionais:

- a) Preto — licenciado ou admitido;
- b) Amarelo — partes a desistir/demolir;
- c) Vermelho — a construir;
- d) Azul — a legalizar.

3 — O projeto correspondente aos elementos resistentes poderá ser substituído por «declaração de responsabilidade» relativa à obra executada, subscrita por técnico com a qualificação requerida para o efeito e, em casos devidamente justificados, os projetos das especialidades poderão também ser substituídos por termos de responsabilidade subscritos por técnico com qualificação requerida para o efeito, e ou pelas declarações de conformidade emitidas pelas respetivas entidades fornecedoras, e ou pelas certificações térmica e acústica, se aplicável.

Artigo 8.º

Isenção de controlo prévio

1 — Estão isentas de controlo prévio as operações urbanísticas referidas no artigo 6.º do RJUE, entre as quais as obras de escassa relevância urbanística referidas no n.º 1 do artigo 6.º-A do mesmo diploma.

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

- a) Pequenas edificações para abrigo de animais até 10 m² e pé direito não superior a 2,2 m, e sem outros fins;
- b) Instalação em zonas rurais de tanques com capacidade não superior a 20 m³;
- c) Pequenas edificações para abrigo de motores de rega que não excedam os 4 m² e altura não superior a 2,20 m;
- d) Pequenas edificações até 20 m² de área e pé direito não superior a 2,20 m, destinadas a arrumo de alfaías agrícolas ou produtos de utilização na atividade agrícola, pecuária, silvícola e piscícola;
- e) Trabalhos de remodelação de terrenos, construção de greiros, e revestimentos de tanques destinados a pisciculturas e saliculturas, desde que devidamente autorizados pelas entidades externas competentes;
- f) Construção de eiras, pérgolas e poços, estes últimos desde que devidamente licenciados junto dos serviços que tutelam o domínio hídrico;
- g) Construção de estufas de jardim com pé direito inferior a 3,00 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, no máximo de 100 m², não seja feita impermeabilização do solo e cumpram o afastamento mínimo de 20 m à via pública;
- h) Arranjo de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que sejam cumpridos os índices de impermeabilização previstos em PMOT e não impliquem o abate de árvores, destruição de espécies vegetais notáveis e demolição/construção de engenhos agrícolas em áreas rurais;
- i) Demolição de edificação em comprovado perigo de ruína iminente suscetível de pôr em causa a salubridade e segurança públicas, atestado por prévio Auto de Vistoria;
- j) Estruturas amovíveis temporárias, tais como espaços de venda relacionados com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou comunicação prévia admitida;
- k) Estaleiros temporários em terrenos privados quando necessários à execução de qualquer operação urbanística;
- l) Churrasqueiras até 5 m²;
- m) Antenas parabólicas aplicadas nas varandas;
- n) Substituição das caixilharias e outras pequenas alterações de fachada fora das áreas de servidão, com interesse urbanístico e arquitetónico, desde que não comprometam, pela localização aparência ou proporções, o aspeto dos edifícios e conjuntos arquitetónicos e não prejudiquem a beleza das paisagens;
- o) Vedações amovíveis sem fundação, desde que quando juntas à via pública respeitem o alinhamento existente.

3 — A edificação de equipamentos lúdicos e de lazer é considerada obra de escassa relevância urbanística desde que a sua área seja inferior a 50 % da área de implantação da edificação principal a que se encontra associada, até ao limite de 20 m².

4 — A dispensa de controlo prévio das operações referidas nos números anteriores não isenta da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes em planos municipais ou especiais de ordenamento do território, alvarás de loteamento, servidões ou restrições de utilidade pública, normas técnicas de construção, normas de proteção do património cultural e outras previstas em lei especial, bem como da sua sujeição a fiscalização administrativa destinada a assegurar a sua conformidade.

CAPÍTULO III

Procedimentos especiais

Artigo 9.º

Operações urbanísticas com impacte relevante e semelhante

1 — Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, o licenciamento ou admissão de comunicação prévia de projetos de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si está sujeito às cedências e compensações previstas no presente regulamento para as operações de loteamento, com as devidas adaptações, quando a proposta exceder um dos seguintes limites:

- a) Conttenham quinze (15) ou mais frações ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento;
- b) 2500 m² de área bruta de construção destinada a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
- c) Frente de construção superior a 50 m para habitação e 90 m para comércio, serviços ou armazenagem;
- d) 15 ou mais camas em edifícios destinados às diversas formas de alojamento;
- e) Postos de abastecimento de combustíveis;
- f) Cinco (5) ou mais frações destinadas a habitação, comércio e ou serviços quando se trate de construção na parcela sobrance de operação de destaque durante a vigência do respetivo ónus.

2 — Estão também sujeitos às cedências e compensações previstas no presente regulamento, conforme n.º 5 do artigo 42.º do RJUE, os postos de abastecimento de combustíveis ao público e as obras de construção, alteração de construção, ou alteração de utilização que a Câmara Municipal considere, justificadamente, que envolvem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso e tráfego, estacionamento ou ruído.

Artigo 10.º

Infraestruturas de suporte das estações, torres eólicas, e acessórios

1 — O pedido de instalação, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e telecomunicações, torres eólicas, antenas de telecomunicações, e acessórios, deve conter os elementos previstos na legislação aplicável.

2 — A Câmara Municipal poderá, sempre que o entender, mandar efetuar medições do nível de radiações emitidas pelos equipamentos de radiocomunicações e telecomunicações.

3 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte a estações e acessórios, nomeadamente antenas emisoras de radiações eletromagnéticas e antenas referentes à rede de comunicações móveis, devem respeitar os seguintes parâmetros:

- a) Um raio de afastamento mínimo de 100 m a estabelecimentos escolares, creches e centros de dia, hospitais, centros de saúde e clínicas;
- b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 m do limite frontal e lateral do imóvel quando instaladas em telhados de edifícios;
- c) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;
- d) Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postos tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;
- e) Identificarem corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número do licenciamento municipal;
- f) Cumprirem as normas de segurança legalmente prescritas, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

4 — A instalação de antenas, para-raios e dispositivos similares cingir-se-á às situações e soluções com menores ou nulos impactes paisagísticos, e sujeita a apreciação dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

CAPÍTULO IV

Condicionantes, parâmetros e soluções urbanísticas

Artigo 11.º

Condicionantes

1 — Sem prejuízo das regras e condicionantes previstas nos planos municipais de ordenamento do território em vigor, podem ser ainda

impostos condicionalismos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior, à percentagem de impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal, desde que tais imposições se justifiquem para garantia duma correta integração na envolvente e ou na promoção do reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais.

2 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, patrimoniais, ambientais, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-culturais ou paisagísticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação bem como o corte ou abate de espécies vegetais e ou a movimentação de terras.

Artigo 12.º

Alinhamentos e profundidade

1 — Em zona de servidão, zona urbana consolidada e loteamentos, não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou admitida sem prévio fornecimento ou verificação do respetivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto dos serviços respetivos da Câmara Municipal com a antecedência mínima de 5 dias úteis.

2 — Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública devem ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância no caso de não se desenvolverem exclusivamente em reta, devendo o respetivo projeto definir os elementos geométricos de acordo com o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais (RGECM).

3 — Sem prejuízo do disposto em PMOT, alvará de loteamento ou plano de alinhamentos específico, as edificações devem observar um recuo de 4 m relativamente ao muro de vedação respetivo, salvo se se verificar a existência de alinhamento dominante que justifique a adoção de valor diverso para obtenção de solução integrada.

4 — Poderão vir a aceitar-se alinhamentos recuados superiores aos 4 m ou ao alinhamento dominante desde que se destine a concretizar uma implantação em zona mais favorável, em termos de salubridade ou paisagismo, ou a escassez da largura do lote na zona de implantação normal não permita a respetiva concretização.

5 — Nas construções em banda contínua, localizadas em tecidos urbanos existentes consolidados, deverá ser mantida a profundidade das construções adjacentes, numa extensão nunca inferior ao acréscimo da profundidade projetada, com o mínimo de 1,50 m, contada a partir da extrema comum, salvo nos casos em que, ficando garantida a integração do projetado na envolvente:

a) Se verifique a autorização expressa dos proprietários dessas mesmas construções e se mostrem devidamente salvaguardadas as prescrições do artigo 73.º do RGEU;

b) As construções adjacentes se encontrem desocupadas, com aspeto de abandono e em estado de degradação que indicie a inviabilidade da respetiva recuperação.

6 — Nos casos previstos no número anterior, o desenho do alçado principal e posterior deverá envolver a representação das fachadas dos prédios contíguos, caso os haja, numa extensão não inferior a metade do respetivo desenvolvimento das fachadas adjacentes.

Artigo 13.º

Balancos

Salvo o previsto em PMOT e planos especiais, apenas são permitidos balancos com as seguintes características:

a) Inferior a 1 m, sem exceder um terço da largura do passeio adjacente à edificação e afastamento mínimo de 0,5 m relativamente à face exterior do respetivo lancil;

b) Altura mínima disponível de 2,5 m acima do respetivo pavimento ou, não havendo passeio, uma altura mínima de 4,8 m.

Artigo 14.º

Equipamentos e elementos acessórios

A instalação de saída de fumos, exaustores, equipamentos de climatização, dispositivos para aproveitamento de energias alternativas e outros dispositivos equivalentes, deverá ser feita em locais com o menor ou nulo impacto paisagístico, respeitando a salubridade dos edifícios contíguos e as normas e especificações técnicas aplicáveis.

Artigo 15.º

Marquises

A instalação de marquises deve respeitar os seguintes requisitos:

- a) Instalação preferencial em fachada insuscetível de ser considerada como principal;
- b) Utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho arquitetónico e materiais aplicados;
- c) Autorização do Condomínio quando se trate de edifício sujeito a propriedade horizontal;
- d) Não afete a estética do conjunto urbano e nele se insira adequadamente.

Artigo 16.º

Muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública não poderão ter altura superior a 1,2 m acima do nível da via pública, considerando o ponto correspondente ao respetivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado, até ao limite máximo acumulado de 2,50 m e 1,80 m, respetivamente.

2 — Pode ser admitida altura superior à estabelecida no número anterior:

- a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;
- b) Em construções implantadas sobre terrenos a cota bastante superior à da via ou arruamento confinante;
- c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitetónica adotada para a construção.

3 — Os muros de vedação entre proprietários não poderão exceder 2,40 m de altura, contados a partir do nível do terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras, podendo porém elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado até ao limite máximo acumulado de 3,50 m.

4 — Existindo desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situada a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2,40 m acima do nível do terreno vizinho.

Artigo 17.º

Condições especiais das construções

1 — Sem prejuízo do disposto em PMOT ou legislação especial, em parcela com frente ≥ 15 m que permita construção isolada, deverá deixar-se um afastamento lateral mínimo de 3 m para cada lado, salvo se na(s) parcela(s) contígua(s) existir construção encostada à estrema, devendo sempre garantir-se a salubridade do edifício.

2 — As rampas das garagens deverão ser implantadas dentro dos limites da propriedade e possuírem inclinação máxima até 35 %.

3 — Todas as construções multifamiliares com mais de 12 frações deverão conter uma sala de condomínio calculada na base de 2 m²/fração, com condições de habitabilidade.

4 — Sem prejuízo do disposto em PMOT ou legislação especial, a ocupação com construções junto aos limites posteriores do terreno, não poderá exceder um piso, nem a respetiva parede de meação pode exceder a altura de 3,50 m medida a partir da cota do terreno mais alto, nem provocar obstruções panorâmicas ou prejudicar condições de salubridade e segurança às edificações envolventes, salvo se na parcela contígua existir construção encostada à estrema e desde que seja respeitada a altura desta.

CAPÍTULO V

Execução das obras

Artigo 18.º

Prazo de execução, prorrogações e renovações

1 — Sem prejuízo do disposto em alvará de licença ou comprovativo de admissão de comunicação prévia, bem como das prorrogações legalmente previstas, os prazos máximos de execução de obras são os seguintes:

- a) Nas operações de loteamento e obras de urbanização: 2 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei, para as que tenham até 10 fogos e 5.000 m² de área; 4 anos para as restantes, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei.

- b) Nas obras de edificação: 2 anos quando as mesmas incidam sobre áreas de construção inferiores a 200 m² e de 3 anos nas restantes.

2 — O pedido de prorrogação do prazo de execução de obras e de remodelação de terrenos admitido nos termos legais, deve ser efetuado dentro do prazo de validade do alvará da licença ou da admissão de comunicação prévia.

3 — No pedido de renovação da licença ou de comunicação prévia, previstos no artigo 72.º do RJUE, serão utilizados todos os elementos que instruíram o procedimento antecedente desde que apresentado no prazo de 18 meses a contar da data da caducidade ou, se esse prazo estiver esgotado, não existirem alterações de facto e de direito que justifiquem a instrução completa de novo pedido.

Artigo 19.º

Condições de ocupação/interrupção da via/espço público(a)

1 — Qualquer ocupação da via/espço público por motivo de obras carece de licença e deve, sempre que possível, ser simultânea ao pedido de licença de obra ou pedido de comunicação prévia a que disser respeito.

2 — A ocupação do espaço/via pública deve garantir adequadas condições de integração na envolvente, não podendo criar dificuldades à circulação do tráfego e peões, nem comprometer a sua segurança, nem afetar a visibilidade dos locais, designadamente passadeiras, cruzamentos e entroncamentos.

3 — Nenhuma obra à face da via pública poderá iniciar-se sem que previamente seja isolada por tapumes com vista a evitar-se prejuízos e incómodos para os utentes da via pública e vizinhança, colocados de forma a não prejudicar a circulação viária e pedonal, mediante a colocação de resguardos e corredor de circulação com largura livre mínima de 1,50 m.

4 — No caso de ser admitida a ocupação integral de passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deverá construir um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,70 m, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90 m acima do respetivo pavimento.

5 — A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser devidamente sinalizada, de acordo com o Regulamento de Sinalização em vigor.

6 — É proibido colocar na via/espço público e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.

7 — A interrupção da via pública ao trânsito, quando necessária, só pode efetuar-se depois de devidamente autorizada a pedido do requerente apresentado com a antecedência mínima de 10 dias.

8 — A construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas devem ser realizadas no interior dos edifícios ou respetivos logradouros. Se tal não for de todo possível, estão sujeitas a licenciamento de ocupação de espaço público e não devem interferir com a largura mínima de passeios previstos nos PMOT's e respeitar as normas técnicas de acessibilidades.

Artigo 20.º

Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais, andaimes e gruas

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior é obrigatória, em qualquer caso de execução de obras, a colocação de tapumes envolvendo toda a área, de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local e com a altura mínima de 2 m.

2 — Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço/via pública, é obrigatória a colocação de redes de proteção montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos.

3 — É obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, exceto em casos devidamente justificados.

4 — Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos da via/espço público.

5 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a viatura do seu transporte.

6 — Os andaimes devem ser fixos, ainda que às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus.

7 — Sempre que a localização e calendarização da obra o justifiquem, a Câmara Municipal pode determinar:

- a) Condicionamentos complementares atinentes a vedações, limites horários ao funcionamento da obra, etc., para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente da área envolvente;

b) Medidas de precaução em obra e ou estaleiros, trabalhos preliminares ou complementares com vista a assegurar boas condições de segurança e salubridade da obra e sua envolvente;

c) A colocação de tapumes em lotes ou parcelas não ocupados com construções, de forma a não constituírem perigo para os peões e não ofenderem a estética do local onde se integram.

8 — Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma a que na sua manobra a trajetória de elevação não abranja o espaço público, para se minimizarem os riscos de acidentes.

9 — Fora dos períodos de trabalho, as lanças das gruas e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra e ou do estaleiro, e os baldes ou plataformas de cargas convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão autorizados caso a caso em condições a definir pelos serviços municipais.

10 — O incumprimento do disposto nos números anteriores permitirá a implementação coerciva das medidas necessárias ao seu cumprimento a expensas do infrator, para além do seu sancionamento contraordenacional.

11 — Concluída a obra, devem ser removidos no prazo máximo de 10 dias, os entulhos e materiais sobrantes, tapumes e estaleiros, sob pena de remoção coerciva a expensas do infrator e sancionamento contraordenacional.

Artigo 21.º

Árvores, movimentação de terras e aterros

1 — No âmbito da realização de operações urbanísticas devem ser tomadas todas as medidas necessárias a preservar as árvores e maciços arbóreos existentes, incluindo as (os) existentes em espaço privado que constem do inventário municipal ou sejam ou estejam em vias de ser classificados como de interesse público.

2 — O abate de árvores e ou maciços arbóreos apenas é permitido, no âmbito da realização de operações urbanísticas já autorizadas, por razões de segurança de pessoas e bens, de salubridade de edificações vizinhas ou do estado de deterioração das espécies em causa.

3 — As operações de remoção de terras ou de aterros, não integradas em operações urbanísticas, apenas podem ser permitidas desde que salvaguardadas a sua integração com a envolvente e de acordo com a legislação específica aplicável.

4 — No caso das operações de remoção de terras ou de aterros confinarem com a via pública ou com prédios vizinhos, a diferença de cotas deve preferencialmente realizar-se através de talude com inclinação máxima de 45°, não podendo em qualquer caso alterar-se a cota natural do terreno numa faixa de 1,50 m adjacente ao limite da propriedade, a qual deve ter tratamento paisagístico com recurso à criação de cobertura vegetal ou de cortinas arbóreas.

5 — Na execução de aterros é proibida a utilização de entulhos.

CAPÍTULO VI

Cedências e compensações

Artigo 22.º

Cedências

1 — O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre prédio a lotear, cedem gratuitamente ao Município parcelas de terreno para instalação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva que, de acordo com a lei, licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal, nos termos do n.º 3 do artigo n.º 44.º do RJUE.

2 — Só serão aceites cedências de áreas para zonas verdes ou equipamento desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou a residir ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas sobrantes da implantação das construções as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes.

3 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, a integrar no domínio municipal, deverão sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública, a sua localização deverá contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e usufruto da população instalada ou a instalar no local, devem garantir a fluência do trânsito motor e pedonal bem como o estacionamento público, e implicarem soluções pouco carentes de água e de baixo custo de manutenção.

4 — As áreas a integrar no domínio público destinadas exclusivamente a espaços verdes e de utilização coletiva deverão apresentar continuidade que respeite uma área mínima de conjunto, considerando-se como parcela mínima:

a) Se a área a ceder for superior a 2000 m², a parcela mínima contínua é de 2000 m², devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25 m;

b) Se a área a ceder for superior ou igual a 1000 m² e inferior a 2000 m², a parcela mínima contínua é de 1.000 m², devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 20 m;

c) Abaixo do limiar definido na alínea anterior, deverá ser garantida uma parcela mínima de 250 m², com a adoção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.

5 — A execução do arranjo dos espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio público é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, estando sujeita às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e à observância do projeto apresentado e aprovado previamente.

6 — A manutenção e conservação das áreas cedidas serão preferencialmente realizadas pelos utilizadores do(s) prédio (s) mediante acordo de cooperação ou contrato de concessão, a celebrar com o Município.

Artigo 23.º

Compensações

1 — Sempre que, nos termos da lei, não haja lugar a cedências, na totalidade ou em parte, para instalação de espaços verdes ou de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva, o promotor da operação urbanística fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos previstos no presente regulamento.

2 — A compensação em espécie é efetuada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos situados no concelho, devidamente avaliados e aceites pelo Município.

3 — A compensação será paga aquando do pedido emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia da operação urbanística, não podendo esse título ser emitido sem que se verifique o cumprimento desse condicionalismo.

4 — O disposto no número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações ao regime de comunicação prévia, sendo a compensação autoliquidada nos termos do artigo seguinte do presente regulamento.

Artigo 24.º

Cálculo do valor de compensação

1 — O valor em numerário, da compensação a pagar ao município, será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$C = C1 + C2$$

em que:

C — Valor em euros, do montante total da compensação devida ao município.

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

C2 — Valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas seguintes infraestruturas locais:

Arruamentos viários e pedonais;

Redes de drenagem de águas residuais domésticas, de abastecimento de água e de águas pluviais.

2 — O valor C1 em euros resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C1 = \frac{F1 \cdot F2 \cdot A1 \cdot V}{10}$$

em que:

F1 — é o fator variável em função da localização, consoante o nível em que se insere o loteamento e de acordo com as orientações constantes dos PMOT's em vigor, e assumirá os seguintes valores:

Nível	Valor de F1
I	1
II	0.9
III	0.8
IV	0.75

$F2$ — é um fator variável em função do índice de utilização (IU) previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respetivo loteamento, e tomará os seguintes valores:

Índice de utilização (IU)	Valores de $F2$
$IU \leq 0,5$	0,6
$IU > 0,5$ e $\leq 0,7$	0,8
$IU > 0,7$	1,0

em que:

$A1$ — corresponde às áreas (m^2) que deveriam ter sido cedidas para espaços verdes, de utilização coletiva e para instalação de equipamentos, de acordo com os parâmetros que constam do PMOT ou, em caso de omissão, os que resultam da aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, de 03/03. A esta área deve ser retirada a área efetivamente cedida pelo promotor, ou seja:

$A1 (m^2) = A_1 - A_2$ (diferença entre as áreas de cedência previstas em PMOT ou na Portaria e as áreas efetivamente cedidas pelo promotor);

$A_1 (m^2) = Av (m^2) + Ae (m^2)$, em que cada um destes componentes corresponde ao valor, em metros quadrados, da totalidade das áreas que deveriam ter sido cedidas, respetivamente, para espaços verdes e de utilização coletiva e para instalação de equipamentos, de acordo com os parâmetros atualmente definidos em PMOT's ou, em caso de omissão, com a Portaria n.º 216-B/2008 de 03/03;

$A_2 (m^2)$ — área efetivamente cedida pelo promotor;

V — corresponde ao valor do custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em Portaria, para efeito do cálculo da renda condicionada.

3 — O valor $C2$ em euros resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2 = F3 \cdot F4 \cdot A2 \cdot V \cdot 0,25$$

em que:

$F3$ — $0.10 \times$ número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento (s) existente (s) devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s) no todo ou em parte;

$F4 = 0.03 + 0.02 \times$ número de infraestruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s), designadamente, rede pública de saneamento, de águas pluviais, de abastecimento de água, de energia elétrica e de iluminação pública, de telefones e de gás;

$A2 (m^2)$ — corresponde à área calculada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V — corresponde ao valor do custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em portaria, para efeito do cálculo da renda condicionada.

Artigo 25.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se o pagamento for a fazer em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município e o seu valor será obtido de acordo com as seguintes regras:

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo proprietário do prédio;

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

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

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

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

3 — O Município reserva-se ao direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução do interesse público e ou não seja financeiramente conveniente no caso previsto na alínea b) do número anterior.

4 — A pretensão do interessado em realizar a compensação em espécie, total ou parcialmente, manifesta-se através de requerimento próprio a apresentar junto ao pedido de licenciamento ou de comunicação prévia, a qual deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Especificação dos imóveis a ceder e do valor fundamentado da sua avaliação, juntando, se for caso disso, pareceres ou perícias levados a cabo para o efeito;

b) Planta de localização do prédio;

c) Levantamento topográfico atualizado do prédio georreferenciado;

d) Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada.

CAPÍTULO VII

Taxas

Artigo 26.º

Da incidência, regras de aplicação e atualização de taxas

1 — As taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento obedecem aos princípios estabelecidos no regime geral das taxas das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006 de 29/12, designadamente quanto à sua fixação, ao seu montante e à justa repartição de encargos, sendo devidas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, concessão de licenças/autorizações, prática de atos administrativos, satisfação de pretensões de caráter particular, utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privativo municipal e realização de atividades particulares geradoras de impacto ambiental negativo.

2 — Em conformidade com o plasmado no número anterior, à realização de cada uma das operações urbanísticas abrangidas pelo âmbito de aplicação do RJUE, à mera comunicação prévia e comunicação prévia com prazo previstos no Decreto-Lei n.º 48/2011 de 01/04 e legislação conexa, bem como às demais operações, intervenções e procedimentos previstos no presente Regulamento, são aplicáveis as taxas previstas na Tabela constante do Anexo II de acordo com as regras aí estabelecidas.

3 — As taxas referentes às operações urbanísticas são calculadas de acordo com o nível correspondente à área geográfica em que se inserem, demarcada na planta constante do Anexo I ao presente regulamento e do qual faz parte integrante, subdividindo a área do Concelho em quatro níveis: I; II; III; IV.

4 — Os valores das taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento, quando não resultem de quantitativos fixados por disposição legal especial, podem ser anualmente atualizados por aplicação do índice de preços ao consumidor, sem habitação, fornecido pelo Instituto Nacional de Estatística, mediante proposta a incluir no orçamento municipal, sendo a tabela com os novos valores afixada no site do Município e nas sedes das Juntas de Freguesia através de Edital, para vigor a partir da data da sua publicitação.

5 — Estão obrigados ao pagamento das taxas todas as pessoas singulares e coletivas e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da legislação em vigor, estejam vinculadas ao cumprimento da prestação tributária, incluindo o Estado, as Regiões Autónomas, outras Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o setor empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e de outras Autarquias Locais.

Artigo 27.º

Liquidação e pagamento de taxas

1 — As taxas relativas a pedidos de licença administrativa, comunicação prévia e autorização, de operações urbanísticas, são liquidadas após o respetivo deferimento/admissão/autorização, e os títulos como alvarás ou documentos análogos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem efetivamente pagas, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 10.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29/01.

2 — Salvo o disposto no número anterior do presente artigo, as taxas previstas no presente regulamento devem ser pagas no momento da entrega do pedido.

3 — Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ou superior ao devido em €5, os serviços promoverão de imediato a liquidação, notificação e pagamento/reembolso adicionais.

4 — Compete ao Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Vereador do Pelouro e subdelegação no dirigente máximo da unidade, autorizar o pagamento das taxas em prestações nos termos do Código do Procedimento e Processo Tributário e da lei geral tributária, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente a comprovação de que a situação económica do requerente não lhe permite o pagamento integral de uma só vez no prazo estabelecido para o efeito.

5 — Para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 117.º do RJUE, só é permitido o pagamento da taxa em prestações de valor igual ou superior a 5000,00 €, no máximo de seis prestações, a pagar impreterivelmente até ao termo do prazo de execução fixado no alvará e desde que seja prestada caução nos termos do artigo 59.º do RJUE.

6 — Com o deferimento do pedido de pagamento em prestações será paga a primeira prestação com todos os impostos ou tributos que nos termos legais devam acrescer, e as restantes prestações serão pagas nos termos e prazos autorizados, acrescidas de juros de mora à taxa legal contados desde o termo do prazo para pagamento voluntário até à data do pagamento efetivo de cada uma.

7 — O não pagamento de uma prestação na data devida implica o vencimento automático das seguintes, bem como dos juros aplicáveis e dá lugar à imediata execução da garantia prestada.

Artigo 28.º

Deferimento tácito, autoliquidação e liquidação automática

1 — Quando houver deferimento tácito nos casos previstos na alínea c) do artigo 111.º do RJUE, pode o requerente depositar ou caucionar o valor que calcule em sede de autoliquidação para a operação em causa de acordo com as regras estabelecidas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento, sem prejuízo de poder solicitar aos Serviços que prestem informação sobre o montante a liquidar.

2 — Quando se verifique a falta de disponibilização de informação no sistema informático previsto no artigo 8.º-A do RJUE, por omissão do Município ou deficiência do sistema em causa, de que a Comunicação Prévia apresentada não foi rejeitada o que equivale à sua admissão, os serviços municipais notificam o requerente do valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respetiva operação urbanística.

3 — Caso os serviços venham a verificar que a autoliquidação ou liquidação automática da taxa realizada pelo requerente não se mostra exata, notificam o mesmo da sua correta liquidação concedendo prazo de 10 dias para o pagamento do valor em falta.

Artigo 29.º

Isenções, dispensas e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas, ou de alguma das suas componentes, previstas na Tabela constante do Anexo II deste regulamento:

a) As pessoas singulares ou coletivas que beneficiem dessa isenção por preceito legal especial;

b) As empresas municipais do Município da Figueira da Foz quando titulares de operações ou pretensões conexas enquadradas na prossecução dos fins estatutários ou diretamente relacionados com os poderes delegados pelo Município;

c) Os cidadãos portadores de comprovada deficiência física, na realização de operações urbanísticas que visem exclusivamente a eliminação de barreiras arquitetónicas;

d) A ocupação da via pública com rampas para cidadãos portadores de deficiência física, de caráter duradouro e em edifícios existentes, que cumpra com os parâmetros aplicáveis na legislação em vigor, quando justificada a impossibilidade da sua colocação no interior ou no logradouro da edificação;

e) Os edifícios que comprovem a obtenção da classificação A+ no âmbito do sistema nacional de certificação energética e da qualidade do ar interior nos edifícios (SCE), e os edifícios que comprovem a obtenção da certificação da sustentabilidade da construção no âmbito de um sistema de avaliação e reconhecimento voluntário da construção sustentável e do ambiente, do pagamento da componente variável da taxa pela emissão do Alvará de Utilização;

f) Os trabalhos de demolição referidos na alínea i) do n.º 2 do artigo 8.º deste regulamento por estarem isentos de controlo prévio nos termos dessa disposição.

2 — Por deliberação da Câmara Municipal podem ser dispensados do pagamento da Taxa Municipal de Urbanização (TMU):

a) As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública reconhecida, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, quando a sua sede se situe no concelho, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins, que serão avaliados em presença dos estatutos;

b) Os promotores de operações urbanísticas de transferência de atividades industriais e ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, com evidentes impactos ambientais negativos, para as zonas industriais/empresariais previstas nos PMOT'S;

c) Os promotores de operações urbanísticas destinadas a indústrias transformadoras e a atividades empresariais relevantes, inseridas em zonas industriais definidas pelos PMOT'S, quando tal se justifique pela

sua dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho e sustentabilidade ambiental.

3 — Por deliberação de câmara podem ainda ser total ou parcialmente dispensados do pagamento das taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento, as pessoas singulares com agregado familiar em manifesta insuficiência económica, confirmada pelo Serviço Municipal com atribuições em matéria de ação social que instrui processo para o efeito, em operações urbanísticas que visem obras de construção, alteração ou reconstrução referentes a habitação própria, pelo período de 5 anos e com área máxima até 200 m².

4 — Poderão ser reduzidas em 50 % do valor das taxas devidas, mediante deliberação da Câmara Municipal, os seguintes casos:

a) A ocupação do espaço público para apoio às obras de conservação e às referidas na alínea c) do presente número;

b) Instalação de empreendimentos a que seja reconhecido especial interesse municipal face à dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho, sustentabilidade ambiental;

c) As operações de reabilitação/regeneração urbana em área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU), ou em área-piloto como tal definida por deliberação de câmara, ou de obra de reabilitação/regeneração de edificação integrada no inventário do património arquitetónico do Município da Figueira da Foz ou inserida em «espaço cultural» ou equivalente nas áreas assim classificadas em PMOT, e ainda operação de reabilitação de edificação fora dos locais antes referidos quando surjam na sequência de prévia ordem feita pelo Município nos termos do RJUE e contribuam para a requalificação da envolvente.

Artigo 30.º

Procedimento da isenção, dispensa ou redução

1 — As isenções de taxas previstas no n.º 1 do artigo 29.º do presente regulamento operam automaticamente verificados que sejam os respetivos pressupostos pelos serviços municipais.

2 — As dispensas ou reduções previstas nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 29.º do presente regulamento são concedidas por deliberação de câmara a requerimento escrito do interessado, verificados que sejam os respetivos pressupostos.

3 — O requerimento para a dispensa ou redução, a apresentar dentro do prazo concedido para pagamento da taxa após sua liquidação, deve obrigatoriamente conter sob pena de rejeição liminar:

a) Identificação completa do interessado, com a indicação clara do pedido e sua fundamentação de facto e de direito;

b) Todos os documentos necessários à comprovação efetiva do pedido.

4 — Só é admitido o reembolso de taxas no caso previsto no n.º 3 do artigo 27.º do presente regulamento.

5 — Sem prejuízo da responsabilidade penal que ao caso couber, a verificação superveniente do incumprimento das condições de que dependia a isenção, dispensa ou a redução das taxas, determina a perda automática do benefício em causa e a consequente obrigação do pagamento do valor das taxas devidas após a sua notificação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VIII

Fiscalização e medidas de tutela urbanística

Artigo 31.º

Exercício da atividade de fiscalização

1 — A atividade fiscalizadora é exercida pela fiscalização municipal e técnicos afetos aos serviços municipais respetivos.

2 — Além dos trabalhadores indicados no número anterior, impende sobre os demais trabalhadores municipais o dever de comunicarem as infrações de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares.

3 — A Fiscalização Municipal pode, sempre que necessite para o bom desempenho das suas funções, solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

Artigo 32.º

Objeto

1 — A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança públicas.

2 — Compreende-se no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, designadamente o seguinte:

- a) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;
- b) Realizar vistorias, inspeções ou exames técnicos;
- c) Efetuar notificações pessoais e demais Mandados e verificar o seu cumprimento posterior;
- d) Verificar a afixação do aviso a publicitar a licença ou a admissão de comunicação prévia;
- e) Verificar a existência do alvará de licença ou do recibo de admissão de comunicação prévia;
- f) Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do diretor técnico da obra e do projetista;
- g) Verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou frações autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;
- h) Verificar a existência do livro da obra e sua conformidade com as normas legais;
- i) Verificar as condições de segurança e higiene na obra;
- j) Verificar a conformidade da execução da obra com o projeto aprovado, entre outros a implantação, toscos e acabamentos;
- k) Verificar o licenciamento da ocupação da via/espço público;
- l) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença, ou admissão de comunicação prévia de construção;
- m) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, a reposição dos equipamentos e infraestruturas públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via/espço público;
- n) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
- o) A realização de embargos administrativos de obras ou loteamentos, quando estejam a ser efetuados sem licença ou comunicação prévia ou em desconformidade com ela, lavrando os respetivos autos de contraordenação;
- p) Proceder à notificação de embargo superiormente determinado e verificar a suspensão dos trabalhos;
- q) Verificar o cumprimento do prazo fixado ao infrator para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- r) Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participações de infrações sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, sobre o desrespeito de atos administrativos que hajam determinado embargo, a demolição de obras e ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação do crime de desobediência;
- s) Levantar os autos de contraordenação por infração ao disposto no RJUE e ou ao presente regulamento.

Artigo 33.º

Deveres dos intervenientes na execução das obras e trabalhos

1 — O promotor da operação urbanística em causa e o técnico responsável pela direção técnica da obra devem facultar aos fiscais municipais incumbidos da atividade fiscalizadora o acesso à obra e ou local e a todas as informações e documentação.

2 — O titular do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas deve afixar os avisos das obras, mantê-los visíveis e legíveis em conformidade com a legislação aplicável, designadamente:

- a) Preenchidos com letra legível;
- b) Recobertos com material impermeável e transparente;
- c) Colocados a uma altura não superior a 4 m, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

Artigo 34.º

Contraordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, bem como das contraordenações e das sanções acessórias previstas no RJUE, constituem ainda contraordenação a violação das seguintes normas do presente regulamento:

- a) Execução de obras de escassa relevância urbanística sem dar conhecimento ao Município do início dos trabalhos;
- b) Ocupação e ou interrupção da via/espço público desrespeitando as condições impostas pela respetiva licença ou em desacordo com o projeto ou demais condições legitimamente emanadas pelo Município;

c) A prática de ato ou facto sujeito ao pagamento de taxa, sem o prévio pagamento da mesma;

d) A inexistência ou falsidade dos elementos fornecidos pelos interessados na instrução de pedidos de isenção, dispensa ou redução de taxas;

e) A falta de exibição dos documentos comprovativos do pagamento das taxas devidas, sempre que solicitados pelas entidades fiscalizadoras;

f) A desobediência e ou o desrespeito por ordens devidamente notificadas para cumprimento das disposições deste regulamento, designadamente incumprimento de Mandados regulamente notificados.

2 — As contraordenações previstas no número anterior, são puníveis com coima de montante mínimo equivalente ao valor de uma retribuição mínima mensal garantida e máxima de dez vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas singulares, e de montante mínimo equivalente ao valor de duas vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, e o máximo de cem vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas coletivas.

3 — A negligência é sempre punível, sendo neste caso os montantes das coimas previstas no número anterior reduzidos a metade.

4 — A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada nos termos legais.

Artigo 35.º

Trabalhos executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários

1 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal ou contraordenacional, e do disposto no artigo 107.º do RJUE, quando o dono da obra ou demais titulares de direitos reais sobre o prédio, se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer trabalhos ou procedimentos impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências, esta pode substituir-se, por conta daqueles, através dos serviços municipais ou por recurso a entidade exterior.

2 — O custo dos trabalhos ou procedimentos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado nos termos do artigo 108.º do RJUE.

Artigo 36.º

Reparação dos danos no espaço público

1 — O promotor da operação urbanística deve proceder à integral reparação dos danos provocados no espaço público, no prazo máximo de 48 horas a partir da produção do dano.

2 — Ultrapassado o prazo previsto no número anterior e sem prejuízo do dever em que continuam constituídos os referidos sujeitos, a Câmara Municipal pode substituir-se imediatamente, correndo por conta daqueles todas as despesas que esta suporte, direta ou indiretamente, acrescidas de 50 %.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 37.º

Regime transitório

1 — O presente regulamento 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 — Os interessados em procedimentos pendentes que hajam sido notificados de liquidações que ainda estejam em tempo para apresentar pedido de dispensa ou redução de taxas, e que sejam beneficiados pelas normas do presente regulamento referentes às novas regras sobre isenção, dispensa ou redução de taxas, podem requerer a aplicação deste regulamento.

Artigo 38.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 39.º

Norma revogatória

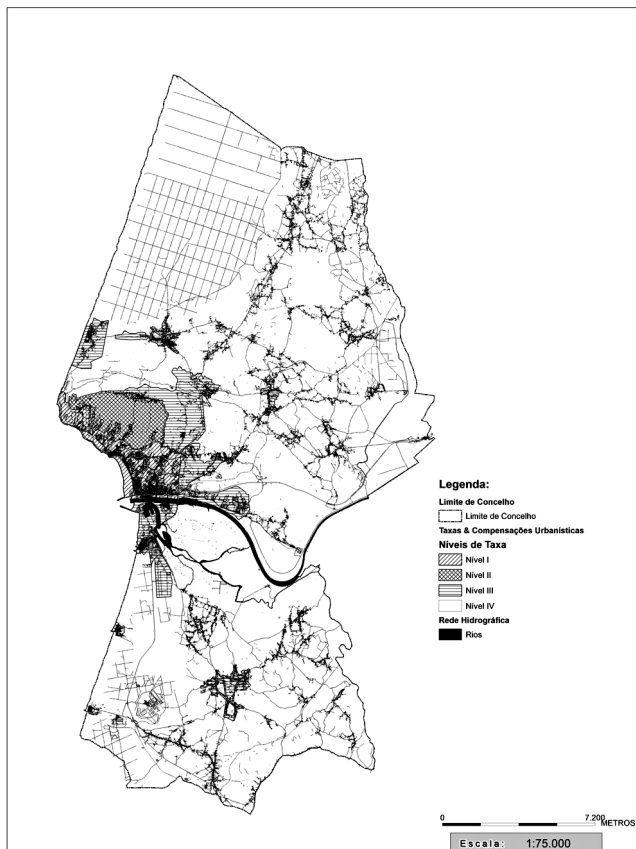
Com a entrada em vigor do presente regulamento, considera-se revogado o anterior Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 85, de 3 de maio de 2010.

PARTE II

ANEXO I

Níveis de localização para cálculo das taxas urbanísticas

(n.º 3 do artigo 26.º)



ANEXO II

Tabela de taxas

QUADRO I

Taxa pela apresentação e ou apreciação dos pedidos

Tipo de procedimento	Taxa (euros)
1 — Informação prévia (PIP):	
1.1 — Loteamento com obras de urbanização	120,00
1.2 — Loteamento sem obras de urbanização	90,00
1.3 — Obras de urbanização, de edificação e outras operações urbanísticas	80,00
1.4 — Declaração da manutenção dos pressupostos de informação prévia favorável	80,00
2 — Licença, comunicação prévia:	
2.1 — Loteamento com obras de urbanização	90,00
2.2 — Loteamento sem obras de urbanização	67,50
2.3 — Obras de urbanização, de edificação e outras operações urbanísticas	65,00
3 — Autorização de utilização	50,00
4 — Comunicação prévia com prazo (artigo 5.º do Regime Lic. Zero)	250,00
5 — Mera comunicação prévia — instalação, modificação e encerramento dos estabelecimentos previstos no artigo 2.º do Regime Lic. Zero	100,00

Tipo de procedimento	Taxa (euros)
6 — Mera comunicação prévia — horário de funcionamento de comércio ou prestação de serviços ou por cada uma das suas alterações	35,00
7 — Registo de estabelecimentos de alojamento local	40,00

QUADRO II

Taxa pela emissão/aditamento de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização

Parte fixa

Níveis	Valor (euros)	Prazo (mês ou fração) (euros)
I	260,00	25,00
II	230,00	25,00
III	200,00	25,00
IV	170,00	25,00

Parte variável

Unidades de ocupação

(Em euros)

	Por lote	Por fogo	Por fração
	200,00	25,00	3,50
	175,00	20,00	3,50
	150,00	15,00	3,50
	125,00	10,00	3,50

Parte variável

Infraestruturas

	Euros
Rede de abastecimento de água (metros)	0,50
Rede de saneamento (metros)	0,50
Rede de gás (metros)	0,50
Rede elétrica (metros)	0,50
Rede de telecomunicações (metros)	0,50
Arranjos exteriores (m²)	0,10
Arruamentos (m²)	0,10

QUADRO III

Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Edificação não inserida em loteamentos urbana: é fixada para cada unidade territorial de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = (K1 \times K2 \times S \times V) / 1000 + K4 \times K5 \times PPI / \Omega1 \times \Omega2$$

Loteamentos urbanos e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si: de acordo com a seguinte fórmula

$$TMU = (K1 \times K2 \times K3 \times S \times V) / 100 + K4 \times K5 \times PPI / \Omega1 \times \Omega2$$

a) TMU (€) — valor da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

b) *K1* — coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas/níveis, anteriormente referidos, com os valores constantes do seguinte quadro:

Tipologias de construção	Níveis	Valores de <i>K1</i>
Habitação unifamiliar ou bifamiliar	I	7,5
	II	5
	III	3,5
	IV	2,5
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades.	I	5
	II	3,75
	III	2,5
	IV	1,5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial e anexos ou similares.	I	3,0
	II	2,0
	III	1,5
	IV	1,0

c) *K2* — coeficiente que traduz o nível de infraestruturização do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das infraestruturas públicas de redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de eletricidade, de telecomunicações, e arruamentos, e assume os seguintes valores:

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de <i>K2</i>
Nenhuma	0,1
Uma	0,2
Duas	0,3
Três	0,4

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de <i>K2</i>
Quatro	0,5
Cinco ou mais	0,6

d) *K3* — coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas, que será de 1,0, no caso de cumprimento das cedências para espaços verdes e ou instalação de equipamentos de utilização coletiva; e de 1,2, no caso de não cumprimento;

e) *K4* = 0,344 — fator que traduz a influência do valor médio dos últimos anos do investimento municipal em infraestruturas urbanísticas e equipamentos;

f) *K5* — fator que associa a intensidade de utilização de infraestruturas com os níveis geográficos existentes;

Níveis geográficos	Valores de <i>K5</i>
I	1,00
II	0,60
III	0,30
IV	0,20

g) *V* — corresponde ao valor do custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em Portaria, para efeito do cálculo da renda condicionada;

h) *S* — superfície total de pavimentos de construção, de acordo com a definição constante dos PMOT's em vigor;

i) $\Omega 1$ — área total (em m²), urbanizável no município conforme o PDM. O seu valor atual é de 11 931 249,2 m². Este valor será atualizado, para efeitos das TMU, sempre que alterado;

j) $\Omega 2$ — valor da área total do terreno que permite a realização da operação urbanística;

k) *PPI* — plano plurianual de investimentos municipais.

QUADRO IV

Taxa pela emissão/aditamento de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de edificação e de demolição

(Em euros)

Parte fixa		Parte variável							Alterações que não envolvem aumento de área bruta de construção
Nível	Valor	Prazo (mês ou fração)	Habitação (m ²)	Comércio, serviços e empreendimentos turísticos (m ²)	Indústria e construções afetas (m ²)	Arruamentos, armazéns, garagens, parqueamentos e similares (m ²)	Obras Acessórias a) (m ²)	Obras de demolição (m ²)	
I	125,00	10,00	7,50	9,50	3,00	4,50	2,50	2,50	50,00
II	100,00	10,00	5,50	7,50	2,00	3,50	2,00		
III	75,00	10,00	3,50	5,50	1,50	2,50	1,50		
IV	50,00	10,00	2,50	4,50	1,00	1,50	1,00		

a) Varandas; alpendres; telheiros; terraços; sótãos não habitáveis e áreas técnicas. (m²) — área bruta de construção.

Único. A emissão do alvará de licença parcial, no caso de construção da estrutura prevista nos números 6 e 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento de uma taxa de valor igual a 60 % do valor calculado para a emissão do alvará de licença definitivo.

QUADRO V

Taxa relativa a licença especial para conclusão de obras inacabadas

Tipo de obra	Taxa fixa (euros)	Prazo (mês ou fração) (euros)
Obras de edificação	80	25,00
Obras de urbanização	160	75,00

QUADRO VI

Taxa pela emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia das seguintes edificações

(Em euros)

Emissão alvará ou admissão comunicação prévia	Prazo (mês ou fração)	Muros e outro tipo de vedação (ml)	Piscinas (m ²)	Telheiros; tanques; depósitos; impermeabilização do solo para assentamento dos depósitos de gás, combustíveis ou outros (m ² /abc).
15,00	10,00	1,00	7,50	5,00

QUADRO VII

Taxa de prorrogação do prazo para execução das obras

Tipo de obra	Prazo (mês ou fração) (euros)
Obras de urbanização/remodelação de terrenos	75,00
Obras de edificação/demolição	25,00

QUADRO VIII

Taxa de emissão de alvará de licença e de admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

(Em euros)

Parte fixa	Parte variável	
	Área (m ²)	Prazo (mês ou fração)
37,50	0,60	50,00

QUADRO IX

Taxa pela ocupação da(o) via/espço pública(o) por motivo de obras

(Em euros)

Parte fixa Ocupação espaço público	Parte variável	
	Área (m ²)	Prazo (mês ou fração)
50,00	5,00	10,00

Em caso de prorrogação da licença de ocupação do espaço público aplicam-se novamente todas as taxas previstas.

QUADRO X

Taxa pela interrupção da via pública ao trânsito

(Em euros)

Interrupção total da via	Interrupção parcial da via	Prazo (dias ou fração)
175,00	125,00	50,00

QUADRO XI

Taxa pela realização de vistorias

	Euros
A — Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização ou suas alterações e autorização de constituição de propriedade horizontal	150,00
a) Por cada fogo ou unidade de ocupação, em acumulação com o montante referido em A.	20,00
B — Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias.	300,00

	Euros
C — Vistorias a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos/alajamento local.	300,00
a) Por unidade de alojamento, em acumulação com o montante previsto em C	7,50
D — Vistoria para efeitos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização.	180,00
a) Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	25,00
b) Repetição da vistoria para verificação das condições impostas aquando da primeira	125,00
E — Vistoria a realizar no âmbito do dever de conservação	200,00
F — Outras vistorias não previstas nos números anteriores	160,00

QUADRO XII

Taxa pela realização de auditoria para efeitos de classificação de parques de campismo e ou caravanismo, turismo de habitação e turismo rural, com exceção dos hotéis rurais

(Em euros)

Parte fixa	Parte variável		
	Número de camas	Número de quartos	Número de utentes
195,00	12,50	20,00	4,00

Único. Em caso de revisão da classificação dos referidos empreendimentos é devida a Parte fixa.

QUADRO XIII

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

	Parte fixa (euros)	Parte variável (m ²) (euros)
1 — Autorização de utilização em função do número de fogos e ou unidades de ocupação e por m ² :		
1.1 — Fogo — habitação coletiva	20,00	1,25
1.2 — Moradia unifamiliar ou bifamiliar	30,00	1,25
1.3 — Varandas, alpendres, áreas técnicas e terraços	—	0,50
1.4 — Arrumos, garagens e parqueamentos	5,00	0,75
1.5 — Armazéns	60,00	0,75
1.6 — Outras utilizações	60,00	1,00
2 — Comércio e prestação de serviços incluindo empreendimentos turísticos	80,00	1,50
3 — Instalações desportivas de uso público	150,00	1,50
4 — Recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística	100,00	2,50
5 — Estabelecimentos de comércio e prestação de serviços que de algum modo possam envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas	150,00	2,50
6 — Parques de sucata	100,00	1,00
7 — Indústrias do tipo 1, 2 ou 3.	80,00	1,00
8 — Campo de férias	60,00	1,50

a) Em caso de ter sido realizada vistoria acresce o montante previsto pela sua realização de acordo com o Quadro XI.

b) Em situações de alteração à finalidade acresce à Taxa fixa o diferencial positivo de taxa variável.

c) Em caso de renovação da licença de utilização de recintos de diversão e recintos destinados a espetáculos de natureza não artística é devida a taxa fixa.

QUADRO XIV

Taxas referentes aos estabelecimentos industriais de tipo 3

Tipo	Valor (euros)
1 — Apreciação dos pedidos de autorização de instalação ou de alteração	110,00
2 — Vistorias	355,00
3 — Repetição de vistorias para verificação das condições impostas	130,00
4 — Averbamentos	125,00
5 — Desselagem /Selagem	355,00
6 — Vistoria para verificação das condições impostas para a desativação da exploração	355,00
7 — Receção do registo e verificação da sua conformidade	130,00

a) O montante destinado às entidades públicas que intervém nos atos de vistoria é 15 % do valor da taxa fixada para a vistoria.

b) O montante destinado à entidade responsável pela plataforma de interoperabilidade é de 5 % do valor da taxa fixada para o registo.

QUADRO XV

Taxas relativas a explorações de recursos geológicos

Tipo	Valor
Parecer prévio de localização/PIP	150,00 €
Emissão de licença de exploração	250,00 € + 0,60 €/m ² + + 100,00 €/(ano ou fração)
Transmissão da licença de exploração	150,00 €
Pedido de suspensão de exploração ou declaração de abandono	370,00 €
Vistoria à exploração	350,00 €

QUADRO XVI

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

Tipo	Valor (euros)
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projetos de construção e de alteração	235,00
Vistorias relativas ao processo de licenciamento	355,00
Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	185,00
Averbamentos	125,00
Emissão de alvarás de construção ampliação ou alteração:	
1) Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C < 100 m ³	130,00
2) Reservatórios GPL: C ≥ 150 m ³ e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100 m ³	300,00
3) Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e ou cooperativo	300,00
4) Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço	500,00
Emissão de alvará de autorização de utilização/exploração:	
1) Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C < 100 m ³	130,00
2) Reservatórios GPL: C ≥ 150 m ³ e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100 m ³	500,00
3) Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e ou cooperativo	5 000,00

Tipo	Valor (euros)
4) Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço (licença de exploração por um período de 20 anos)	20 000,00 + 5 000,00/ mangueira e ou tomada de abastecimento

C — Capacidade.

QUADRO XVII

Taxa pela instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, torres eólicas e seus acessórios

Tipo	Taxa (euros)
Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios	3000,00
Torres eólicas e seus acessórios	1000,00

QUADRO XVIII

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

Tipo	Taxa (euros)
a) Inspeções periódicas	100,00
b) Reinspeções	75,00
c) Inspeções extraordinárias e inquéritos	125,00
d) Selagem e desselagem	75,00

QUADRO XIX

Taxas pela emissão de licença de ruído no âmbito de realização de obras

	Dias úteis/por hora (euros)	Sábados, domingos e feriados/hora (euros)
	Das 07 às 20h	0,00
Das 20 às 23 h	40,00	45,00
Das 23 às 07 h	45,00	50,00

QUADRO XX

Taxas referentes aos pedidos de certidão

Tipo	Valor (euros)
Apreciação do pedido de certidão de compropriedade	25,00
Apreciação do pedido de certidão de constituição de propriedade horizontal	55,00
Apreciação ou reapreciação do pedido de certidão de destaque	25,00
Emissão de certidão de constituição de propriedade horizontal	50,00
a) Por fração, em acumulação com o montante acima referido	5,00
b) Alteração e aditamento a certidão já emitida	25,00
Emissão de certidão de compropriedade	50,00
Emissão de certidão de aprovação de localização	50,00
Emissão de certidão comprovativa de qualificação do técnico	50,00
Pedido de operações de destaque ou reapreciação	50,00
Emissão da certidão destaque	125,00
Outras certidões	20,00
Por lauda ou face, ainda que fotocopiadas, em acumulação com o montante acima referido	2,50

QUADRO XXI

Os atos e formalidades de natureza administrativa a praticar no âmbito dos procedimentos das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das seguintes taxas:

Tipo	Valor (euros)
1 — Entrada de qualquer requerimento relativo a processos existentes	25,00
2 — Averbamentos em comunicações prévias, licenças e autorizações:	
a) Por substituição do requerente, do responsável por qualquer dos projetos apresentados ou do diretor técnico da obra e do empreiteiro	35,00
b) Outros averbamentos	17,50
3 — Fornecimento de capas de processos:	
a) Formato A4, com mola de argolas e lombadas até 5 cm	4,00
b) Formato A4 com mola de alavancas e lombadas a partir de 6 cm	7,00
4 — Depósito da ficha técnica da habitação	15,00
5 — Emissão de segunda via da ficha técnica da habitação: a taxa a cobrar será composta por uma parte fixa, no valor de 5,00 €, e por outra parte calculada em função do número de fotocópias autenticadas a reproduzir, da seguinte forma:	
Formato A4	0,25
Formato A3	0,45
Outros formatos	2,00
Suporte digital	0,25
6 — Publicações em jornais, o valor da publicação acrescido de 50 %.	
7 — Verificação de implantação de edificação, por m ² de implantação, por iniciativa do requerente	5,00
8 — Verificação de implantação de loteamento por lote por iniciativa do requerente	20,00
9 — Emissão de placa identificativa de alojamento local	250,00
10 — Fotocópias simples, escritas ou desenhadas, por cada lauda ou face:	
a) Formato A4	0,28
b) Formato A3	0,50
c) Outros formatos por m ²	6,00
11 — Cópia ou fotocópia autenticada, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,50
11.1 — Por cada folha, acresce ao montante referido no número anterior	0,05
12 — Plantas topográficas em formato analógico (papel):	
a) Extratos de planos municipais, cartografia à escala 1/5000 e carta militar:	
Por cada folha A4	2,50
Por cada folha A3	5,00
Por cada folha A2	10,00
Por cada folha A1	15,00
Por cada folha A0	20,00
b) Ortofotomapas:	
Por cada folha A4	5,00
Por cada folha A1, em papel normal	25,00
Por cada folha A1, em papel fotográfico	35,00
c) Cartografia em formatos não standardizados:	
Por m ² , em fotocópia	6,00
Por m ² , em Plotter, papel normal	12,00
Por m ² , em Plotter, papel fotográfico	35,00
d) Pela autenticação de qualquer dos formatos descritos anteriormente acresce	5,00
13 — Formato digital:	
a) Formato raster (imagem):	
Raster A4 até A3	15,00
Raster A2 até A0	30,00

Tipo	Valor (euros)
Raster outros formatos por m ²	45,00
Cartografia 1/5000, a abranger 6,25 km ²	75,00
Cartografia 1/2000, por carta	100,00
Cartografia 1/10000, por carta	100,00
Ortofotomapas 1/2000 georreferenciados	250,00
Ortofotomapas 1/2000 não georreferenciados	200,00
Ortofotomapas 1/5000 georreferenciados	200,00
Ortofotomapas 1/5000 não georreferenciados	200,00
Ortofotomapas 1/10000 georreferenciados	200,00
Ortofotomapas 1/10000 não georreferenciados	200,00
b) Formato vetorial:	
Cartografia 1/2000 planimetrias por carta	350,00
Cartografia 1/2000 altimetrias por carta	175,00
Cartografia 1/5000 planimetrias com 6,25 km ² de abrangência	200,00
Cartografia 1/5000 altimetrias com 6,25 km ² de abrangência	100,00
Cartografia 1/10000 planimetrias por carta	960,00
Cartografia 1/10000 altimetrias por carta	480,00
Extrato de cartografia de zonas urbanas para georreferenciação com 50 m de abrangência (nos serviços)	2,50
Extrato de cartografia de zonas rurais para georreferenciação com 75 m de abrangência (nos serviços)	4,00
Outros formatos vetoriais com mínimo 1 km ² /km ²	10,00
Estudos	10,00
Instrumentos gestão territorial (planos)	25,00

1 — O fornecimento de dados em formato vetorial ou raster só será efetuado mediante requerimento devidamente fundamentado onde deverá constar a entidade e os fins a que se destina, bem como do formato do ficheiro pretendido. Excluem-se deste fornecimento os elementos vetoriais referentes a operações urbanísticas de iniciativa privada.

2 — O requerente deverá assinar uma declaração, a ser fornecida pelos serviços, comprometendo-se a não dar uso indevido à informação sob pena de uma sanção até 5 vezes o valor do fornecimento.

3 — Entende-se por formatos de ficheiros Vetoriais: Dwg, Dxf e Shp.

4 — Entende-se por formatos de ficheiros Raster: PDF, JPG, TIFF, sendo que o formato mínimo admissível é o formato A4.

ANEXO III

Fundamentação económico-financeira

[prevista na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29.12]

Mantêm-se os princípios e fundamentação constantes no relatório técnico de suporte à fundamentação económico-financeira do valor das taxas do “Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas” publicado em *Diário da República*, 2.ª série, de 3 de maio de 2010, elaborado pela Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, dado que à exceção dos casos que de seguida se apresentam, todas as demais taxas se mantiveram inalteradas, procedendo-se apenas à simplificação dos quadros constantes da Tabela de forma a tornar transparente e objetiva a sua consulta e aplicação.

Os casos de novas taxas introduzidas, alteração dos montantes de taxas já existentes ou modificação de denominações, e portanto com necessidade de fundamentação nos termos enunciados no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 53-E/2006 de 29/12, são os seguintes:

1 — As advindas do designado “Regime do Licenciamento Zero”, com enquadramento legal no Decreto-Lei n.º 48/2011 de 01/04, e seus anexos e Portarias complementares, correspondentes às taxas agora previstas nos números 4 e 5 do Quadro I, atinentes à Mera Comunicação Prévia e à Comunicação Prévia com Prazo, cujos valores são atribuídos em função de uma estimativa dos custos da Administração face ao tempo dispendido pelos vários intervenientes nos processos técnicos administrativos e custos comuns aos serviços, por analogia com procedimentos semelhantes devidamente fundamentados no estudo produzido pela Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra acima referido. A taxa prevista no ponto 6 do mesmo quadro, embora integrada no novo procedimento de Mera Comunicação Prévia, corresponde exatamente à taxa antes constante no ponto 4 do quadro XXVI do artigo 101.º do anterior RUETCU.

2 — No Quadro XIII — taxas pela emissão de alvarás de utilização e de alteração do uso — preveem-se as mesmas taxas e correspondentes valores que antes constavam do Quadro XIX do artigo 89.º do anterior RUETCU, apenas se tendo alterado as denominações dos estabelecimentos e eliminado a referência à legislação antes correspondente.

3 — As taxas relativas a explorações de recursos geológicos, antes constantes do Quadro XXV do artigo 96.º do anterior RUETCU, passam a constar do atual Quadro XV, com um único agravamento no valor da taxa pela emissão de licença de exploração, encontrado em função da área do terreno (m²) afeto à exploração e em função de tempo (ano ou fração) de exploração dos recursos geológicos, por analogia com o já

previsto para a taxa de remodelação de terrenos, acrescida dos custos advindos da produção duma atividade geradora de impacto negativo no ambiente.

4 — Agravou-se o valor da taxa respeitante à instalação de infraestruturas de suporte das instalações de estações de radiocomunicações e seus acessórios, antes constante no artigo 92.º do RUETCU, que era igual ao valor da taxa prevista para a instalação de torres eólicas e seus acessórios, dado que contrariamente a estas últimas que se traduzem na produção de energia limpa, para além do grande impacto urbanístico implicam também a produção de efeitos nocivos para as populações do ponto de vista ambiental.

	Custos diretos			Custos indiretos	Custo total	Benefício	Desincentivo	Custo social do Município	Taxa proposta (em euros)	Taxa antiga (euros)	Variação
	MOD	MAT	Total								
Taxa fixa.	364,99	61,49	426,48	187,38	613,86	2	244,30 %	—	3000	1000	200 %

5 — No Quadro XIX preveem-se as taxas atinentes à emissão de licença de ruído no âmbito da realização de obras, antes constantes do Quadro XXIII do artigo 94.º do RUETCU, tendo-se agora graduado a taxa em função do horário a partir das 20 horas, aos fins de semana, quando antes se previa o mesmo montante independentemente do horário em causa.

6 — As taxas relativas aos postos de abastecimento de combustíveis e de outras instalações de armazenamento de produtos de petróleo e seus derivados, antes previstas no Quadro XVI do artigo 91.º do

RUETCU, preveem-se agora no Quadro XVI, mantendo-se inalterados os valores pela apreciação, vistorias e averbamentos, e agravando-se os valores atinentes às taxas pela emissão de autorização de utilização/exploração, que titulam a exploração por prazo de 20 anos, e portanto considerou-se o desincentivo à sua instalação dada a sobrecarga nas infraestruturas públicas e penalização em termos ambientais e urbanísticos das áreas envolventes, bem como o benefício auferido pela desobstrução jurídica que vai permitir a exploração durante tão lato período de tempo.

	Custos diretos			Custos indiretos	Custo total	Benefício	Desincentivo	Custo social do Município	Taxa proposta (euros)	Taxa antiga (euros)	Variação
	MOD	MAT	Total								
Emissão de alvarás de construção ampliação ou alteração:											
1. Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C < 100 m ³ .							—	—	130,00	130	—
2. Reservatórios GPL: C ≥ 150 m ³ e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100 m ³ .	68,65	11,92	85,57	46,68	127,25	1,02	230 %	—	300,00		230 %
3. Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e ou cooperativo.							230 %	—	300,00		230 %
4. Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço.							384 %	—	500,00		384 %
Emissão de alvará de autorização de utilização/exploração:											
1. Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C < 100 m ³ .							—	—	130,00		—
2. Reservatórios GPL: C ≥ 150 m ³ e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100 m ³ .	68,65	11,92	85,57	46,68	127,25		384 %	—	500,00	130	384 %
3. Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e ou cooperativo.						1,02	384 %	—	1 000,00		769 %
4. Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço (licença de exploração por um período de 20 anos).						2,04		—			
						10,2		—			
						+	512 %	—	20 000,00		15538 %
						10,2	384 %	—	5000,00/		3846 %
								—	mangueira e ou tomada de abastecimento		

ANEXO IV

Fundamentação das isenções, dispensas e reduções

[prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29.12]

No artigo 29.º previram-se três tipos diferentes de concessão de benefícios no pagamento das taxas: isenções, dispensas e reduções.

1 — Dentro das isenções, que operam automaticamente nos termos do n.º 1 do artigo 30.º, previram-se:

a) As das pessoas singulares ou coletivas que beneficiem dessa isenção por preceito legal especial — a justificação é óbvia, resulta

de imperativo legal que se impõe sem necessidade de qualquer outra fundamentação;

b) As das empresas municipais, quando atinentes a operações ou pretensões conexas enquadradas na prossecução dos fins estatutários ou diretamente relacionadas com os poderes delegados pelo Município — as empresas municipais integram-se no setor empresarial local do Município da Figueira da Foz e prosseguem, de acordo com os Estatutos e ou poderes delegados pelo Município, fins de reconhecido interesse público que seriam levados a cabo pela própria Autarquia caso não se tivesse optado pela via da sua empresarialização;

c) Os cidadãos portadores de comprovada deficiência física, na realização de operações urbanísticas que visem exclusivamente a eliminação

de barreiras arquitetónicas, e ainda a ocupação da via pública com rampas para cidadãos portadores de deficiência física, de caráter duradouro e em edifícios existentes, que cumpra com os parâmetros aplicáveis na legislação em vigor, quando justificada a impossibilidade da sua colocação no interior ou no logradouro da edificação — o fundamento destes benefícios justifica-se pela necessidade do cidadão portador de deficiência física não ver a sua mobilidade prejudicada, permitindo-lhe o acesso a meios que melhorem a sua qualidade de vida no fomento do princípio da igualdade e da aplicação integral da lei das acessibilidades;

d) A isenção do pagamento da componente variável da taxa pela emissão do Alvará de Utilização nos edifícios que comprovem a obtenção da classificação A+ no âmbito do sistema nacional de certificação energética e da qualidade do ar interior nos edifícios (SCE), e os edifícios que comprovem a obtenção da certificação da sustentabilidade da construção no âmbito de um sistema de avaliação e reconhecimento voluntário da construção sustentável e do ambiente — pretende-se fomentar o recurso às melhores práticas e técnicas construtivas inovadoras no âmbito da construção sustentável, com potenciais ganhos energéticos e de qualidade de vida;

e) Os trabalhos de demolição referidos na alínea i) do n.º 2 do artigo 8.º deste regulamento por estarem isentos de controlo prévio nos termos dessa disposição — um dos pontos críticos da atuação de qualquer serviço de urbanismo autárquico é o confronto constante com situações de incumprimento de ordens de demolição feitas na sequência de vistorias que comprovam o estado ruinoso da edificação, e o seu perigo de ruína iminente com todos os riscos que acarreta para a segurança de pessoas e bens. Ora não faz sentido ordenar-se a demolição por um lado e exigir-se por outro o licenciamento da operação que concretiza essa demolição. Nesse sentido considerou-se obra de escassa relevância urbanística a operação de demolição levada a cabo na sequência de prévia vistoria que tal atestasse, a fim de a dispensar de licenciamento, o que conduz à correspondente isenção de taxa;

2.1 — Dispensas da TMU (Taxa Municipal de Urbanização) que dependem sempre da sua análise e decisão pelo órgão executivo, e que não põem em causa a sustentabilidade do funcionamento do próprio serviço que analisa o pedido por ficar assegurado o pagamento das taxas de caráter administrativo:

a) As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública reconhecida, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, quando a sua sede se situe no concelho, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins, que serão avaliados em presença dos estatutos — estas entidades prosseguem elas próprias fins de reconhecido interesse público. Impõe-se pois facilitar-lhes a concretização do seu objeto estatutário face à difícil conjuntura económica do país e aos fins que prosseguem em prol da comunidade em que se inserem;

b) Os promotores de operações urbanísticas de transferência de atividades industriais e ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, com evidentes impactos ambientais negativos, para as zonas industriais/empresariais previstas nos PMOT's — visa este benefício fomentar a deslocação de atuais indústrias inseridas em espaços desajustados na atual realidade, designadamente residenciais, para espaços especificamente afetos a fins industriais;

c) Os promotores de operações urbanísticas destinadas a indústrias transformadoras e a atividades empresariais relevantes, inseridas em zonas industriais definidas pelos PMOT'S, quando tal se justifique pela sua dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho e sustentabilidade ambiental — o desenvolvimento económico do concelho e a criação de postos de trabalho que fixem a população, sem descuidar as boas práticas ambientais, são razões que por si só justificam a atribuição deste benefício sem necessidade de qualquer outra fundamentação adicional;

2.2 — Dispensa, parcial ou total, de quaisquer das taxas previstas, dependendo a atribuição deste benefício de uma ponderação e decisão do órgão executivo: a pessoas singulares com agregado familiar em manifesta insuficiência económica, confirmada pelo Serviço Municipal com atribuições em matéria de ação social que instrui processo para o efeito, em operações urbanísticas que visem obras de construção, alteração ou reconstrução referentes a habitação própria, pelo período de 5 anos e com área máxima até 200 m² — embora a conjuntura atual, face à relação de número de fogos disponíveis no mercado versus população existente e ao necessário impulso que deve ser dado ao mercado de arrendamento, não seja de incentivo à construção de habitação nova, não pode ainda deixar de se atender ao princípio da igualdade no acesso à habitação por parte da população comprovadamente carenciada em manifesta insuficiência económica, estando balizado o benefício a um período certo e a um limite de área máxima de construção.

3 — Reduções de 50 %, a conceder também por deliberação do órgão «Câmara Municipal»:

a) A ocupação do espaço público para apoio às obras de conservação e reabilitação — mais uma vez procura-se incentivar a reabilitação/regene-

ração urbana, agora no que diz respeito à ocupação do espaço/via pública por motivo de execução de obras de conservação ou reabilitação;

b) Instalação de empreendimentos a que seja reconhecido especial interesse municipal face à dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho, sustentabilidade ambiental — pretende-se incentivar a execução de empreendimentos cujo impacto social e económico no concelho sejam notoriamente relevantes, através da criação de postos de trabalho e ou do contributo para o desenvolvimento económico do concelho, procurando-se incentivar o investimento produtivo na área concelhia;

c) Operações de reabilitação/regeneração urbana em área crítica de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU) ou em área-piloto como tal definida por deliberação de câmara, ou de obra de reabilitação/regeneração de edificação integrada no inventário do património arquitetónico do Município da Figueira da Foz ou inserida em «espaço cultural» ou equivalente nas áreas assim classificadas em PMOT, e ainda fora desses locais quando surjam na sequência de prévia ordem feita pelo Município nos termos do RJUE e contribuam para a requalificação da envolvente — as diversas entidades com competências na matéria, vão alertando que a era da expansão da construção terminou, devendo agora, à semelhança do que se passa na maioria dos países europeus, iniciar-se com vigor a era da reabilitação/regeneração urbana. A Autarquia trabalha já no levantamento exaustivo de todos os edifícios degradados do concelho. É urgente promover a reabilitação/regeneração urbana, nomeadamente nas áreas nobres da cidade ou atinente aos edifícios inventariados como relevantes no âmbito do património arquitetónico do Município. Paralelamente, se é um facto que a reabilitação/regeneração urbana ganha maior acuidade nos centros das cidades, dada a desertificação destes operada com a erradicação da população para a periferia, também se deve considerar o estado das edificações que, estando fora destes núcleos centrais ou que não façam parte de qualquer inventário municipal ou ainda que não integrem o âmbito de qualquer ACRRU, estejam em estado de degradação que imponha a sua reabilitação, com óbvios benefícios para a imagem do edificado do concelho. Esta medida visa pois incentivar fortemente esta prática de reabilitação/regeneração urbana em toda a área concelhia.

206533366

MUNICÍPIO DA GUARDA

Aviso n.º 16014/2012

Renovação da Comissão de Serviço

Para os devidos efeitos se torna público, que por despacho de 27 de julho de 2012, foi renovada a comissão de serviço do Sr. Fernando Coutinho Caldeira, como Diretor de Departamento de Manutenção e Otimização de Equipamentos, com efeitos a partir de 8 de outubro de 2012, nos termos do n.º 1 artigo 24.º da Lei n.º 2/2004 de 15 de janeiro, alterada pela Lei n.º 51/2005 de 30 de agosto, adaptada à Administração Local pelo Decreto-Lei n.º 93/2004 de 20 de abril, alterado pelo Decreto-Lei n.º 104/2006 de 7 de junho. A presente renovação da comissão de serviço fundamenta-se na análise circunstanciada, dos resultados obtidos da atividade até agora desempenhada, que evidencia a existência de aptidão e experiência profissional adequadas ao exercício das respetivas funções, conforme o relatório apresentado nos termos do disposto no artigo 23.º da Lei n.º 2/2004 de 15 de janeiro.

29 de outubro de 2012. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Carlos Dias Valente*.

306543889

MUNICÍPIO DE IDANHA-A-NOVA

Aviso n.º 16015/2012

Conclusão do período experimental

Para os devidos efeitos, torna-se público que, homologuei em 26 de outubro de 2012, a conclusão com sucesso do período experimental de Carla Sofia Aguiar Ventura, Catarina Patrícia Cordeiro dos Santos, Lídia Maria Chambino Flores Amaral, Raquel Rechenha Esteves e Susana Maria Rebelo Valente e Silva, na sequência do procedimento concursal comum para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, para preenchimento de cinco postos de trabalho na carreira de assistente operacional, categoria de assistente operacional,