

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 19.º

Dúvidas e omissões

1 — Em tudo o que o presente Regulamento for omissivo, considerar-se-ão as disposições legais aplicáveis.

2 — As lacunas não reguladas pelas disposições legais aplicáveis serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 20.º

Legislação e Regulamentação Subsidiária

Sem prejuízo dos princípios gerais de direito e da demais legislação vigente, é aplicável subsidiariamente ao presente Regulamento, o Código do Procedimento Administrativo aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, na sua atual redação.

Artigo 21.º

Entrada em Vigor

O presente Regulamento entra em vigor no 1.º dia útil a seguir à sua publicitação no *Diário da República*.

209002423

MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DA FEIRA

Aviso n.º 11903/2015

Emídio Ferreira dos Santos Sousa, Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, torna público o termo do procedimento de elaboração do regulamento municipal de urbanização e edificação (RMUE), para efeitos do disposto no artigo 3.º do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, conjugado com os artigos 98.º e seguintes do Código de Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro. A Assembleia Municipal de Santa Maria da Feira, em sua reunião ordinária de 26 de setembro do ano em curso, sob proposta da Câmara Municipal, aprovou o citado Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, cujo projeto tinha sido publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 121, em 24 de junho de 2015. Para constar e devidos efeitos se lavrou o presente aviso que vai ser publicado na 2.ª série do *Diário da República*.

8 de outubro de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Santa Maria da Feira, *Dr. Emídio Ferreira dos Santos Sousa*.

Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

Nota Justificativa

A necessidade imperiosa de revisão do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação (doravante designado por RMUE) surge de mais uma alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (doravante designado RJUE) que se operou com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 46-A/2014, de 10 de novembro, sendo esta a décima terceira alteração.

O quadro legal onde se insere o regime jurídico da urbanização e edificação tem sido alvo de profundas alterações e inovações, nem sempre pontuais, pelo que urge conformar este regime com outras matérias intrinsecamente relacionadas, nomeadamente o regime do Licenciamento Zero, o regime do Sistema da Indústria Responsável (SIR), o regime da regularização das unidades produtivas e o recente regime jurídico de acesso às atividades económicas do comércio, serviço e restauração (RJACSR) e Código do Procedimento Administrativo.

A necessidade de alteração ao RMUE ocorre igualmente por força da revisão do Plano Diretor Municipal de Santa Maria da Feira, pretendendo-se compatibilizar estes dois instrumentos de salvaguarda do interesse público, com a eficiência que legitimamente os cidadãos aspiram, obtendo-se, assim, uma maior operacionalidade na gestão urbanística municipal.

É política do município e é do interesse público revitalizar a riqueza do concelho, fomentando o investimento e a fixação dos agentes económicos, dando ao concelho o caráter atrativo, combatendo, em simultâneo, o desemprego e os problemas sociais, num cenário, ainda, de crise económica. Pretende-se dar continuidade a estas políticas de modo a atrair

e manter investimentos estruturantes que viabilizem a criação de novas áreas de negócios, tratando-se de exercer uma atribuição do município no âmbito da sua política económica que pugna por ir ao encontro dos interesses próprios, comuns e específicos deste concelho. Só assim se pode vocacionar e dinamizar as atividades económicas, empresariais e sociais de âmbito local.

O objetivo final é que o presente regulamento concretize e sistematize quer as operações urbanísticas previstas no RJUE, quer as atividades económicas que com ele se relacionem, agrupando-as, pela via regulamentar, num instrumento com vista à coerência lógica dos vários regimes jurídicos dispersos. Esta sistematização das regras constitui um quadro normativo que oferece uma maior segurança jurídica aos operadores internos ou externos.

Pretende-se que o presente Regulamento da Urbanização e Edificação seja o corolário de todas as inovações e alterações legislativas e regulamentares, designadamente da estratégia definida no âmbito do processo de revisão do PDM e do resultado da prática e da experiência acumuladas que tenha reflexo direto na paisagem urbana.

Em consequência, é elaborado o presente Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, em cumprimento do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na sua atual redação, o qual foi submetido a discussão pública.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei Habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo dos seguintes preceitos legais:

- a) Artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa;
- b) Alineas b), c) e g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugado com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual (Regime Jurídico das Autarquias Locais);
- c) Artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais);
- d) Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais);
- e) Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro na sua redação atual (Lei Geral Tributária);
- f) Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro, na sua redação atual (Código de Procedimento e de Processo Tributário);
- g) Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951 (Regulamento Geral das Edificações Urbanas, na sua redação atual (RGEU);
- h) Artigos 3.º, 116.º e 117.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual (RJUE), conjugado com a demais legislação que se aplica subsidiária ou supletivamente àquele, ou à qual é devida observância, por conexão, nomeadamente, todos os diplomas que estabeleçam, desenvolvam e aprovelem bases gerais, regimes jurídicos que disciplinem a instalação, exploração, licenciamento, autorização, comunicações (prévias, com prazo ou sem prazo), declarações, registos ou outros;
- i) Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 2.º

Âmbito e objeto

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

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

3 — O presente regulamento define igualmente as isenções e reduções de taxas e a sua fundamentação, o modo de pagamento e a admissibilidade do pagamento em prestações.

4 — Do presente regulamento fazem parte integrante o Anexo I, onde estão fixados os valores das taxas, o Anexo II, que reúne as normas técnicas para sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos nas edificações (NTRS), o Anexo III, que define o esquema da placa identificativa de estacionamento privado de uso público e o Anexo IV, que integra a fundamentação económico-financeira das taxas.

Artigo 3.º

Definições

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

- a) **Afastamento** — distância entre a fachada lateral ou tardo do edifício e as extremas correspondentes do prédio onde o edifício se encontra implantado;
- b) **Aglomerado urbano** — espaço territorial definido para a freguesia;
- c) **Alinhamento** — linha que define a delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;
- d) **Altura da edificação** — é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- e) **Altura da fachada** — é a dimensão vertical da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda ou guarda de terraço, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável; este parâmetro está relacionado diretamente com o desenvolvimento vertical da fachada do edifício na confrontação com a via pública ou do seu logradouro;
- f) **Andar** — piso(s) de um edifício situado(s) acima do pavimento do rés do chão;
- g) **Área de construção** — somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótão e em caves sem pé-direito regulamentar. A área de construção é, em cada piso, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e inclui os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, caixas de escada e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos);
- h) **Área de impermeabilização** — soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, expressa em metros quadrados;
- i) **Área de implantação** — área do solo afeta a uma edificação, correspondendo à área do solo contida no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;
- j) **Área total de construção** — somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada do território;
- k) **Área total de implantação** — é somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;
- l) **Atividades económicas** — atividades de comércio, prestação de serviços, armazenagem, indústria ou outras similares;
- m) **Balanço** — medida do avanço de qualquer saliência, incluindo varandas, tomada para além dos planos gerais de fachada, excluindo beirais;
- n) **Cave** — piso(s) de um edifício situado(s) abaixo do pavimento do rés do chão;
- o) **Corpo balanceado** — elemento saliente, fechado e em balanço relativamente aos planos gerais de fachada;
- p) **Cota de Soleira** — corresponde à cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;
- q) **Desvão de telhado** — é o espaço compreendido entre as vertentes inclinadas onde assenta o revestimento da cobertura e a esteira horizontal;
- r) **Edifício** — construção permanente, dotada de acesso independente, coberta, limitada, ou não, por paredes exteriores ou paredes meeiras que vão das fundações à cobertura, destinadas a utilização humana ou a outros fins;
- s) **Edifício anexo** — edificação estruturalmente independente, destinada a uso complementar e dependente do edifício principal;
- t) **Edifício coletivo** — aquele que inclui mais do que uma fração ou unidade autónoma, independentemente do(s) tipo(s) de utilização previsto(s);
- u) **Equipamento lúdico ou de lazer** — edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com caráter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;
- v) **Fachada** — é cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si;
- w) **Fogo** — é uma parte ou a totalidade de um edifício, dotada de acesso independente, constituída por um ou mais compartimentos destinados à habitação e por espaços privativos complementares;
- x) **Frente da parcela ou lote** — é a dimensão do prédio confinante com a via ou espaço público, medido no alinhamento;
- y) **Índice de impermeabilização do solo** — quociente entre o somatório das áreas impermeabilizadas e a área do solo a que o índice diz respeito;

z) **Índice de ocupação do solo** — quociente entre a área total de implantação e a área de solo a que o índice diz respeito;

aa) **Infraestruturas de ligação** — as que estabelecem a ligação entre as infraestruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas diretamente apoiadas;

bb) **Infraestruturas especiais** — as que, não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respetivo montante considerado como decorrente da execução de infraestruturas locais;

cc) **Infraestruturas gerais** — as que, tendo um caráter estruturante ou previstas em PMOT, servem ou visam servir mais do que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia;

dd) **Infraestruturas locais** — as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta;

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

ff) **Lote** — prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;

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

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

ii) **Obras em fase de acabamentos** — são consideradas obras em avançado estado de execução quando na edificação esteja concluída a fase estrutural e, pelo menos, as alvenarias exteriores e nas obras de urbanização, quando todos os arruamentos projetados estejam abertos e minimamente infraestruturados;

jj) **Parcela** — é uma porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;

kk) **Pé-direito** — altura, medida na vertical, entre o pavimento e o teto de um compartimento;

ll) **Piso recuado** — volume utilizável com um só piso e correspondente ao andar mais elevado do edifício, em que as fachadas confinantes com o arruamento ou espaço público são recuadas em relação às fachadas dos pisos inferiores;

mm) **Polígono de implantação** — é a linha poligonal fechada que delimita uma área do solo no interior da qual é possível edificar;

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

oo) **Reconstituição da estrutura das fachadas** — restabelecimento dos aspetos morfológicos das fachadas de uma edificação sujeita a intervenção, incluindo a sua demolição total ou parcial, mantendo a implantação e demais características gerais das fachadas originárias, designadamente no que respeita aos materiais de acabamento, forma, dimensão e localização dos vãos, etc.;

pp) **Recuo** — distância entre o alinhamento e o plano da fachada principal do edifício, expresso em metros;

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

rr) **Unidades de ocupação:**

Para fins habitacionais: corresponde ao somatório do número de fogos;
Para comércio e ou serviços:

Para áreas de unidades ou frações até 200,00 m², corresponde ao seu número total;

Para áreas de unidades ou frações superiores a 200,00 m², corresponde ao número resultante da divisão entre a sua área total e o divisor 200.

Para armazém e ou indústria:

Para áreas de unidades ou frações até 500,00 m², corresponde ao seu número total;

Para áreas de unidades ou frações superiores a 500,00 m², corresponde ao número resultante da divisão entre a sua área total e o divisor 500.

Artigo 4.º

Siglas

NTRS — Normas Técnicas para deposição e armazenamento de resíduos sólidos urbanos em edificações.

PDM — Plano Diretor Municipal.

PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território.
 RFALEI RFALEI — Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais.
 RGEU — Regime Geral as Edificações Urbanas.
 RGTAL — Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais.
 RJALRJAL — Regime Jurídico das Autarquias Locais.
 RJUE — Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.
 RPDM — Regulamento do Plano Diretor Municipal.
 TMU — Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas.
 NIP's — Normas de instrução de procedimentos.
 RJACSR — Regime Jurídico de Acesso e Exercício de Atividades de Comércio, Serviços e Restauração.

CAPÍTULO II

Do procedimento

Artigo 5.º

Requisitos comuns do Requerimento

1 — O requerimento inicial, independentemente da forma, deve conter os seguintes elementos, sem prejuízo de outros adicionais, previstos em legislação especial:

- A designação do órgão administrativo a que se dirige;
- A identificação completa, pela indicação do nome, domicílio e dos números de identificação civil e fiscal, a conferir por um qualquer meio de identificação admissível;
- A exposição dos factos de forma clara e sucinta, e se possível, os fundamentos de direito;
- A indicação do pedido em termos claros e precisos;
- A data e assinatura do requerente;
- A indicação do domicílio escolhido para nele ser notificado;
- A indicação do número de telefax ou telefone ou correio eletrónico.

2 — Não é admitido o requerimento anónimo, compreendendo este qualquer documento de natureza externa, de onde não seja possível identificar o seu autor, seja porque o mesmo não se encontra devidamente identificado ou ainda que identificado, não subscreva o mesmo.

3 — O requerimento, quando consubstancie uma reclamação, deve ainda ser acompanhado de fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado, assim como aqueles que o exponente considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

4 — A Câmara Municipal, para a apreciação do pedido, pode solicitar ao autor elementos adicionais ou complementares aos referidos nos números anteriores.

5 — Constitui fundamento para rejeição liminar ou superveniente, o requerimento:

- Não identificado ou aquele cujo pedido seja ininteligível;
- Que quando deficitário e objeto de um convite ao aperfeiçoamento, em prazo certo, não foi corrigido e/ou complementado;
- Extemporâneo.

Artigo 6.º

Da instrução do pedido

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no RJUE, à legislação específica, quando aplicável, e serão instruídos com os elementos referidos nos diplomas complementares, e com as normas de instrução dos procedimentos aprovadas pelo município e por ele disponibilizados.

2 — A Câmara Municipal pode ainda solicitar a entrega de outros elementos complementares quando se mostrem necessários à correta apreciação da pretensão em função, nomeadamente, do número de entidades a consultar, da natureza, localização e complexidade da operação urbanística pretendida.

3 — Os projetos relativos a operações urbanísticas, nomeadamente operações de loteamento e suas alterações, obras de construção, reconstrução, ampliação e alteração devem incluir a representação dos prédios confinantes, numa extensão de 10,00 m para cada lado, incluindo as edificações neles existentes.

4 — Nas peças desenhadas das operações urbanísticas que compreendam obras de reconstrução, ampliação ou alteração, os elementos devem ser representados nas seguintes cores convencionais:

- Preto: licenciado, a manter;
- Vermelho: a construir;
- Amarelo: a demolir;
- Azul: existente a legalizar.

5 — Os pedidos relativos à construção de muros de vedação à face da via ou espaços públicos, de aberturas de acessos em muros existentes e alterações da respetiva altura, bem como muros que suportam as terras com uma altura máxima de 2,00 metros, outras vedações não isentas de controlo prévio, estufas de jardim, estufas de estrutura ligeira e edificações de pequenas construções, exclusivamente de apoio a exploração agrícola ou agroflorestal, nos termos do disposto no RJUE em vigor, devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- Requerimento com indicação do prazo de obra;
- Termo(s) de responsabilidade subscrito(s) pelo(s) autor(es) do(s) projeto(s);
- Extratos das plantas de ordenamento e condicionantes do PDM;
- Planta de implantação à escala 1/200, com a implantação e identificação dos muros, devidamente cotada;
- Planta de localização e enquadramento à escala 1/1000, com indicação das entradas;
- Planta de implantação, à escala 1/200, em formato digital;
- Planta, alçados e cortes à escala mínima de 1/100;
- Memória descritiva e justificativa.

6 — Nos casos referidos no número anterior, para efeitos da emissão do título de licença ou da comunicação prévia, o pedido deverá ser instruído com apólice de seguro e respetivo recibo em vigor que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho.

7 — Nos pedidos de alteração à licença ou comunicação prévia, nos casos em que o título da obra se encontre válido, os elementos instrutórios a apresentar para a emissão dos mesmos serão o(s) termo(s) de responsabilidade do(s) diretor(es) interveniente(s) no processo de obras.

8 — O titular da licença ou comunicação prévia que haja caducado pode renovar aquelas ou requerer licença especial, sendo utilizados no novo procedimento os elementos do anterior, acrescidos da certidão do registo predial atualizada, indicação do prazo de obra e documentos relativos à emissão do título da operação urbanística, os quais deverão corresponder aos elementos instrutórios dos títulos caducados.

9 — Os pedidos de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do RJUE, devem ser instruídos com os elementos necessários para se proceder a uma correta análise técnica.

Artigo 7.º

Cópia das especialidades e outros estudos

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projetos de execução das especialidades e outros estudos de carácter relevante na execução das obras até 60 dias a contar do início dos trabalhos, exceto se os mesmos já se encontrarem inseridos no processo, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s) o respetivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa.

Artigo 8.º

Telas finais

1 — Os pedidos de autorização de utilização ou de alteração de autorização de utilização previstos no RJUE devem ser instruídos com telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos da engenharia de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto do RJUE.

2 — Nas obras de urbanização, o pedido de receção provisória deverá ser instruído com telas finais das infraestruturas executadas e ainda levantamento topográfico, do qual constarão obrigatoriamente os arruamentos, as áreas de cedência, os lotes e respetivas áreas, quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto do RJUE.

3 — Os elementos previstos nos números anteriores devem, preferencialmente, ser entregues em suporte digital.

Artigo 9.º

Obras de escassa relevância urbanística

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

- As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com pé-direito não superior a 2,30 m ou, em alternativa, à altura do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 15,00 m² e que não confinem com a via pública;

b) Pequenas edificações com altura não superior a 2,30 m e com área igual ou inferior a 4,00 m², desde que não exista no terreno qualquer outra edificação e não confinem com a via pública;

c) Pequenas edificações para abrigo de animais com uma altura não superior a 2,30 m e com uma área igual ou inferior a 6,00 m²;

d) A edificação de muros de vedação, de suporte de terras ou outras vedações, não confinantes com a via ou espaço público até 2,00 m de altura a contar da cota mais baixa dos terrenos, desde que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

e) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 20,00 m², localizadas preferencialmente no logradouro posterior do prédio e cumpram afastamentos mínimos de 3,00 m; poderão admitir-se afastamentos inferiores desde que a solução se considere aceitável em termos urbanísticos, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s);

f) 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 30% do terreno, com a área máxima de 1000,00 m², não seja feita impermeabilização do solo e cumpram o recuo mínimo de 30,00 m à via pública e afastamentos mínimos de 5,00 m; poderão admitir-se afastamentos inferiores desde que a solução se considere aceitável em termos urbanísticos, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s);

g) A edificação de pequenas construções exclusivamente de apoio a explorações agrícolas ou agroflorestais, recuadas da via pública um mínimo de 30,00 m e com afastamentos mínimos de 5,00 m, desde que não exista no terreno qualquer outra edificação com o mesmo fim ou que possa ser destinada a esse uso, localizadas em áreas classificadas como Solo Rural nos instrumentos de gestão territorial do concelho, com um piso, uma altura máxima de 5,00 m e uma área máxima de implantação de 50,00 m². Poderão admitir-se afastamentos inferiores desde que a solução se considere aceitável em termos urbanísticos, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s);

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

i) As edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre, até 4,00 m²;

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

k) As obras de alteração exterior pouco significativas, designadamente as que envolvam a alteração de materiais e cores e pequenas alterações nas fachadas das edificações;

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

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

n) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas, quando não afetem área do domínio público;

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

p) Demolições de obras decorrentes de decisão da Câmara Municipal;

q) Sepulturas e jazigos;

r) Instalação na fachada de caixa multibanco;

s) Construção de passeios e baías de estacionamento públicos desde que cumpram os alinhamentos e as especificações técnicas para o espaço público, a fornecer previamente pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

2 — São ainda isentas de licenciamento as instalações qualificadas com a classe B1 do Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de novembro, na redação em vigor e artigos 17.º e 21.º da Portaria n.º 1515/2007, de 30 de novembro:

a) Parques de garrafas e postos de garrafas de gases de petróleo liquefeitos (GPL) com capacidade inferior a 0,520 m³;

b) Instalações de armazenamento de GPL, gasolinas e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38°C, com capacidade inferior a 1,5 m³;

c) Instalações de armazenamento de combustíveis líquidos e outros produtos de petróleo com capacidade inferior a 5,0 m³, com exceção da gasolina e outros produtos com ponto de inflamação inferior a 38°C.

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

4 — O disposto neste artigo não isenta a realização das operações urbanísticas nele previsto da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, nomeadamente as constantes do presente regulamento, dos planos municipais e de servidões ou restrições de utilidade pública.

Artigo 10.º

Utilização e ocupação do solo

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

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

Artigo 11.º

Consulta pública

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

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 12.º

Procedimento de consulta pública

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

2 — Mostrando-se o pedido devidamente instruído e inexistindo fundamentos para rejeição liminar, proceder-se-á a consulta pública, por um período de 10 dias, por meio de edital a publicar e a afixar nos termos definidos no CPA.

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

Artigo 13.º

Alterações à operação de loteamento

1 — A alteração da licença de operação de loteamento é precedida de consulta pública, a efetuar nos termos definidos nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior, quando seja ultrapassado algum dos limites previstos no artigo 11.º

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal ou eletrónica, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respetivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem conhecimento dos termos da alteração pretendida.

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

4 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e os notificados forem em número inferior ou igual a 50, a notificação será feita por edital. Nos casos em que o número de interessados for superior a 50, a notificação será feita por anúncio, a publicar nos termos do CPA.

5 — Sem prejuízo do disposto do artigo 48.º do RJUE, a alteração da licença de operação de loteamento não pode ser aprovada se ocorrer oposição escrita dos titulares da maioria da área dos lotes constantes do alvará.

6 — A alteração de operação de loteamento objeto de comunicação prévia só pode ser apresentada se for demonstrada a não oposição escrita dos titulares da maioria dos lotes constantes da comunicação.

Artigo 14.º

Alteração simplificada à operação de loteamento

A alteração de operação de loteamento, para efeitos do n.º 8 do artigo 27.º do RJUE, está sujeita a controlo prévio, obedecendo a um regime instrutório simplificado nos termos das NIP's.

Artigo 15.º

Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

1 — Para efeitos do n.º 1 do artigo 53.º do RJUE, as obras de urbanização ao abrigo do regime de comunicação prévia ficam sujeitas às seguintes condições:

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

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

c) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 6 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 53.º do RJUE;

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

e) Dos orçamentos das obras a executar deve constar o valor do IVA à taxa legal.

2 — O regime de caducidade previsto no artigo 71.º do RJUE é igualmente aplicável às operações urbanísticas previstas no presente artigo, bem como às previstas no artigo 17.º do presente regulamento.

Artigo 16.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

Estão sujeitas ao procedimento de licença as obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento cujo alvará não contenha todas as especificações referidas na alínea e) do n.º 1 do artigo 77.º do RJUE.

Artigo 17.º

Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

1 — As obras devem ser concluídas no prazo proposto, o qual não poderá exceder 6 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas no artigo 58.º do RJUE.

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

Artigo 18.º

Cauções

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

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

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

4 — O montante da caução poderá ser reduzido, em conformidade com o andamento dos trabalhos, a requerimento do interessado. Para tal deve ser apresentado relatório das obras executadas acompanhado de orçamento atualizado dos trabalhos executados e por executar e ainda os certificados, pareceres ou informações técnicas emitidas pelas respetivas entidades instaladoras, concessionárias ou certificadoras, quando aplicável.

5 — O estabelecido nos números anteriores é aplicável também à prestação das cauções previstas nos artigos 23.º, n.º 6, 25.º, n.º 3 e 81.º do RJUE.

Artigo 19.º

Seguros de responsabilidade civil para instalações de armazenamento e abastecimento de combustíveis

1 — Os montantes dos seguros de responsabilidade civil a que se refere o n.º 6 do artigo 13.º e o n.º 3 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 267/2002 de 26 de novembro, na redação em vigor, são os seguintes:

a) Projetistas:

a) Instalações com capacidade $\leq 10 \text{ m}^3$: 250.000 €;

b) Instalações com capacidade $> 10 \text{ m}^3$ e $\leq 100 \text{ m}^3$: 300.000 €;

c) Instalações com capacidade $> 100 \text{ m}^3$: 500.000 €;

b) Empreiteiros e responsáveis técnicos pela execução dos projetos:

a) Instalações com capacidade $\leq 10 \text{ m}^3$: 100.000 €;

b) Instalações com capacidade $> 10 \text{ m}^3$ e $\leq 100 \text{ m}^3$: 500.000 €;

c) Instalações com capacidade $> 100 \text{ m}^3$: 750.000 €;

c) Titulares da licença de exploração:

a) Instalações com capacidade $\leq 5 \text{ m}^3$: 100.000 €;

b) Instalações com capacidade $> 5 \text{ m}^3$ e $\leq 15 \text{ m}^3$: 350.000 €;

c) Instalações com capacidade $> 15 \text{ m}^3$ e $\leq 30 \text{ m}^3$: 750.000 €;

d) Instalações com capacidade $> 30 \text{ m}^3$ e $\leq 50 \text{ m}^3$: 1.000.000 €;

e) Instalações com capacidade $> 50 \text{ m}^3$: 1.350.000 €.

2 — Para instalações cuja localização envolva elevado risco, os montantes definidos no número anterior são sempre relativos às instalações de capacidade máxima.

3 — São consideradas situações de elevado risco, designadamente as instalações localizadas a menos de 200,00 m de estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde, lares de terceira idade, edifícios que recebem público e ainda instalações que, em caso de acidente, possam provocar danos ambientais graves, designadamente as localizadas nas proximidades de linhas de água.

4 — Os valores referidos no n.º 1 poderão ser atualizados por deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 20.º

Informação sobre o início dos trabalhos

A execução de obras ou trabalhos sujeitos a licença ou a comunicação prévia é obrigatoriamente comunicada pelo promotor, até cinco dias antes do início dos trabalhos, sob pena de o mesmo incorrer em processo de contraordenação nos termos previsto no presente regulamento.

Artigo 21.º

Verificação de alinhamentos, recuos e cotas de soleiras

1 — Não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou objeto de comunicação prévia sem a prévia comunicação do início dos trabalhos e o prévio fornecimento ou verificação do respetivo alinhamento, recuo, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto dos serviços administrativos da Câmara Municipal.

2 — Imediatamente após a realização do procedimento previsto no número anterior, deve proceder-se ao assentamento de lancis e base para receção do acabamento final do passeio público, definindo a cota de soleira do(s) acesso(s) automóvel, bem como à execução da obra ao nível das fundações. Previamente à continuidade das restantes fases da obra, os referidos trabalhos serão obrigatoriamente comunicados aos competentes serviços municipais de modo a ser possível verificar a sua conformidade com o projeto aprovado.

3 — O disposto no n.º 1, no que se refere ao auto de implantação, poderá ser dispensado caso as obras de alteração e ampliação não envolvam alterações à cota de soleira e à implantação das edificações, sem prejuízo do cumprimento do estabelecido no número anterior relativamente a eventuais trabalhos a executar no espaço público.

CAPÍTULO III

Edificação

SECÇÃO I

Condições Gerais e condicionantes

Artigo 22.º

Das condições gerais

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

a) Que a sua dimensão, configuração e circunstâncias topográficas sejam adequadas à utilização ou aproveitamento previstos, em boas condições de integração arquitetónica, paisagística, funcional e económica;

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

c) Que, nos arruamentos existentes, sejam sempre salvaguardadas as boas condições de acessibilidade a veículos e peões, prevendo-se e

impondo-se, se for necessário, a sua beneficiação, nomeadamente no que se refere ao traçado longitudinal e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação ou reconstrução de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.

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

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

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

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

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

7 — Para efeitos do número anterior pode ser autorizado um índice superior, desde que por motivos devidamente justificados, nomeadamente em operações urbanísticas destinadas a atividades económicas.

Artigo 23.º

Compatibilidade de usos e de atividades

1 — Constituem fundamentos de indeferimento de quaisquer operações urbanísticas, as pretensões que:

- Produzam ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que afetem gravemente as condições de salubridade e habitabilidade;
- Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou sejam suscetíveis de criar sobrecarga nas infraestruturas existentes;
- Introduzam agravados riscos de incêndio ou explosão;
- Estejam em desconformidade com o projeto aprovado ou com condições impostas em procedimentos anteriores;
- Estejam em desconformidade com o uso previsto nas normas legais e regulamentares aplicáveis ou sempre que o edifício ou sua fração não seja idóneo para o fim pretendido ou se verifique a violação de outras normas legais ou regulamentares aplicáveis;
- Afetem negativamente o património arqueológico, histórico, cultural ou paisagístico, natural ou edificado, ou provoquem desordenamento urbano e fora de qualquer plano de expansão e de alinhamentos e recuos, previstos para a zona;
- O aspeto exterior das edificações e o uso proposto prejudiquem a inserção urbana e paisagística na perspetiva formal e funcional, tendo em atenção o edificado existente.

2 — É proibida a instalação de estabelecimentos de bebidas onde se vendam bebidas alcoólicas, para consumo no próprio estabelecimento ou fora dele, a menos de 50,00 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha reta a partir dos seus acessos.

3 — É proibida a instalação de estabelecimentos destinados, exclusivamente ou não, à exploração de máquinas de diversão a menos de 300,00 m das escolas do ensino básico e secundário, medidos em linha reta a partir dos seus acessos.

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

5 — Sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável, só é permitida a instalação de estabelecimentos de restauração e/ou bebidas bem como atividades de serviços em prédios ou frações cujo uso licenciado ou autorizado seja o uso genérico de serviços.

6 — Não é aplicável o disposto no número anterior aos prédios ou frações cujo uso licenciado, admitido ou autorizado seja o uso genérico de comércio até 31 de dezembro de 2008, não sendo exigível, em tais casos, a alteração do uso já licenciado, autorizado ou admitido, sem prejuízo do cumprimento da legislação específica aplicável.

7 — É proibida a instalação de estabelecimentos cuja atividade económica se traduza na disponibilização de produtos associados a substâncias psicoativas, estimulantes e ou alucinogénicas sob a forma de, entre outras, pó, comprimidos, cápsulas, partes ou extratos de plantas, fungos, e que são vulgarmente conhecidos por *smart shops*.

8 — Qualquer utilização dos espaços habitacionais, comerciais, ou de serviços, mesmo que temporária ou sazonal, desde que inserida em ZEP's

associadas a bens patrimoniais classificados ou em vias de classificação, ficará sempre sujeita a um procedimento de controlo prévio.

9 — Pode ser autorizado o desenvolvimento de usos mistos, numa relação de usos dominantes — habitação, comércio, serviços, indústria e armazém, com usos acessórios ou complementares, na mesma edificação ou fração, sem prévia alteração do regime de utilização previsto no artigo 62.º do Regime de Jurídico de Urbanização e Edificação, desde que sejam verificados os seguintes requisitos:

- Compatibilidade entre o uso dominante e o uso acessório ou complementar pretendido;
- No exercício da atividade deverão ser cumpridas as normas relativas à segurança e saúde no trabalho, segurança alimentar e segurança contra incêndios em edifícios;
- As atividades a desenvolver não provoquem impacto relevante no equilíbrio urbanístico e ambiental, não agravando as condições do uso dominante autorizado, nomeadamente, as emissões de fumos, cheiros ou resíduos da atividade acessória devem ter características similares às da dominante;
- O ruído resultante do funcionamento do estabelecimento não deverá causar incómodos a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído.
- No caso de unidades de ocupação ou frações destinadas a habitação inseridas em edifícios coletivos, a laboração não poderá exceder o horário diurno (7h/20h) e apenas nos dias úteis;
- Tratando-se de estabelecimento a instalar em fração habitacional de prédio constituído no regime de propriedade horizontal, o procedimento de instalação deverá ser instruído com documento comprovativo da não oposição da maioria dos condóminos, devendo esta integrar a maioria dos condóminos das frações com acesso pela mesma porta de entrada do edifício ou pela mesma caixa de escadas, com exceção das unidades de ocupação ou frações que possuam acesso independente para espaço público.

Artigo 24.º

Crítérios de salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 18.º do SIR (Sistema de Indústria Responsável), os estabelecimentos industriais referidos nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 3 do mesmo artigo devem cumprir as seguintes condições:

- As águas residuais resultantes da atividade devem ter características similares a águas residuais domésticas;
- Os resíduos resultantes da atividade devem ter características similares aos resíduos sólidos urbanos;
- O ruído resultante do funcionamento do estabelecimento não deverá causar incómodos a terceiros, devendo ser garantido o cumprimento do Regulamento Geral do Ruído;
- No caso de unidades de ocupação ou frações destinadas a habitação inseridas em edifícios coletivos, a laboração não poderá exceder o horário diurno (7h/20h) e apenas nos dias úteis;
- Tratando-se de estabelecimento a instalar em fração habitacional de prédio constituído no regime de propriedade horizontal, o procedimento de instalação deverá ser instruído com documento comprovativo da não oposição da maioria dos condóminos, devendo esta integrar a maioria dos condóminos das frações com acesso pela mesma porta de entrada do edifício ou pela mesma caixa de escadas, com exceção das unidades de ocupação ou frações que possuam acesso independente para espaço público;
- Na hipótese da alínea anterior, deverá ainda ser salvaguardada a correta ventilação de modo a evitar acumulação de odores nas partes comuns do edifício;
- No exercício da atividade deverão ser cumpridas as normas relativas à segurança e saúde no trabalho, segurança alimentar e segurança contra incêndios em edifícios.

Artigo 25.º

Condicionantes de outra natureza

De forma a preservar os valores inerentes ao correto planeamento e urbanismo, nos quais se compreendem, designadamente, paisagísticos, culturais, históricos, arquitetónicos e o edificado existente, a Câmara Municipal pode:

- Impor condições nos alinhamentos, recuos, implantação, volumetria, aspeto exterior dos edifícios, diferente percentagem de impermeabilização do solo da prevista no presente regulamento e na alteração do coberto vegetal;
- Impedir a demolição, total ou parcial, de qualquer edificação, bem como o corte de espécies arbóreas e arbustivas;
- Sempre que haja lugar a trabalhos de demolição que tenham por objeto edifícios antigos e/ou classificados, a Câmara Municipal reserva-

-se o direito de, na sequência de parecer técnico fundamentado, tomar guarda e posse de elementos construtivos validados como historicamente relevantes, entre outros, peças de arte em cantaria, azulejo, serralharia e marcenaria.

Artigo 26.º

Profundidade

1 — A profundidade dos edifícios coletivos e de habitação unifamiliar em banda não poderá exceder 20,00 m medidos entre os planos das fachadas opostas em qualquer um dos pisos acima da cota da soleira.

2 — A profundidade de qualquer edifício a geminar com outro já existente será, no máximo, a deste último, podendo atingir os 20,00 m de profundidade no restante prolongamento do edifício, desde que sejam respeitados os afastamentos mínimos previstos no artigo 27.º e os planos das fachadas frontais dos edifícios existentes em toda a sua extensão.

3 — Nas caves dos edifícios coletivos, desde que destinadas a estacionamento e arrumos de apoio às próprias frações (constituídas ou passíveis de ser constituídas em regime de propriedade horizontal), e no rés do chão, desde que destinado a estacionamento, e/ou atividades económicas, a profundidade pode atingir os 30,00 m, desde que não exceda 2/3 da profundidade da parcela de terreno e respeite o afastamento mínimo de 6,00 m ao seu limite posterior.

4 — A profundidade a que se referem os números anteriores inclui varandas, coberturas, balanços e quaisquer outros elementos estruturais do edifício, com exceção dos beirais.

5 — No caso de edifícios que encostem a outros existentes, possuídos por planos de fachadas desfasadas, a transição far-se-á por conceção de corpos volumétricos que permitam articular ambos os planos das fachadas contíguas, estabelecendo uma boa integração arquitetónica.

6 — Em prédios com áreas exíguas ou situados em zonas densamente construídas assim como em gavetos pode a Câmara Municipal prescindir do cumprimento das regras previstas neste artigo desde que as soluções urbanísticas apresentadas garantam a continuidade com a envolvente.

7 — Em terrenos com declives superiores a 20%, definidos na profundidade máxima de 30,00 m relativamente aos arruamentos que os margem, a profundidade das habitações em banda não poderá exceder 30,00 m desde que, em cada piso, seja respeitado o definido no n.º 1 do presente artigo, podendo adotar-se outras soluções desde que devidamente justificadas.

Artigo 27.º

Afastamentos

1 — Para edifícios coletivos ou outros edifícios destinados a acolher atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, bem como de apoio a explorações agrícolas e agrofloretais, os afastamentos entre qualquer plano de fachada, quer existam ou não vãos de compartimentos habitáveis, e os limites do terreno deverão ser iguais ou superiores a metade da sua altura, acrescido de metade da altura de eventuais aterros propostos, com um mínimo de 5,00 m.

2 — Para edifícios destinados a moradias unifamiliares, geminadas ou em banda, o afastamento entre qualquer plano de fachada, quer existam ou não vãos de compartimentos habitáveis, e os limites do terreno deverão ser iguais ou superiores a metade da sua altura, acrescido de metade da altura de eventuais aterros propostos, com um mínimo de 3,00 m.

3 — No caso de existirem alpendres e/ou caves, bem como corpos salientes em relação ao plano geral de fachada, nomeadamente escadas, varandas, marquises, ou corpos balançados, os valores das distâncias apuradas nos parágrafos anteriores são medidos a partir desses elementos, excetuando-se apenas palas ou cobertos similares, elementos quebra-luz, cornijas e beirados, os quais devem distar um mínimo de 1,50 m aos limites do terreno.

4 — Tratando-se de prédio de dimensão reduzida, e apenas nos casos de moradias unifamiliares e de outros edifícios até dois pisos acima da cota de soleira, poderão admitir-se medidas de afastamentos e distâncias inferiores aos previstos nos n.º 1, n.º 2 e n.º 3, desde que a solução se considere aceitável em termos urbanísticos e de salubridade, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s) na solução proposta.

5 — Poderão admitir-se gemações desde que esteja previsto o adossamento a edifícios contíguos existentes, ou a construir, devendo neste último caso, a solução ser aceite em termos urbanísticos, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s) na solução proposta.

6 — Em casos especiais e não contemplados nos números anteriores, nomeadamente em prédios destinados à construção de equipamentos, e desde que devidamente justificados, poderão ser admitidos afastamentos e distâncias inferiores, mediante deliberação da Câmara Municipal.

7 — O disposto no presente artigo não é aplicável aos procedimentos relativos à alteração do uso para comércio ou serviços quando respeitem a moradias unifamiliares licenciadas ao abrigo de normas regulamentares

até 31 de dezembro de 2008 e desde que seja mantido o uso habitacional em parte do edifício e se mostre garantido, face ao uso pretendido, o cumprimento das demais exigências legais e regulamentares aplicáveis.

8 — Nos casos referidos no número anterior, uma eventual pretensão de ampliação do edifício poderá ser deduzida em simultâneo com o pedido de alteração de uso, devendo tal ampliação cumprir as exigências legais e regulamentares aplicáveis.

9 — Os edifícios a erigir na vizinhança da linha férrea do Vale do Vouga devem observar, sem prejuízo de legislação aplicável e em vigor, um afastamento horizontal mínimo de 12,00 m a partir da aresta exterior do carril mais próximo, excetua-se caso sejam autorizados pela Infraestruturas de Portugal, S. A.

Artigo 28.º

Empenas laterais

1 — Os paramentos das empenas laterais não colmatadas por encostos a construções existentes, deverão ter tratamento adequado e concordante com o das restantes fachadas, com preocupações de ordem estética.

2 — A proposta da solução a adotar deve instruir o pedido de licenciamento ou comunicação prévia, devendo constar do desenho dos alçados.

Artigo 29.º

Edifícios coletivos

1 — Os pisos, ou parte deles, destinados à instalação de atividades económicas, ou outras similares, quando admissíveis em edificações que incluam o uso habitacional, serão exclusivamente admitidos em cave, rés do chão e eventualmente em 1.º andar, se daí não resultar qualquer inconveniente para os pisos destinados a habitação.

2 — Os acessos verticais às frações ou espaços autónomos passíveis de ser constituídos em regime de propriedade horizontal destinadas a habitação, deverão ser independentes.

3 — O disposto no presente artigo não é aplicável às instalações de atividades económicas previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do SIR (Sistema de Indústria Responsável).

Artigo 30.º

Caves

1 — Os espaços situados em cave e destinados a armazém ou arrumos de estabelecimentos ou frações (constituídas ou passíveis de ser constituídas em regime de propriedade horizontal) de uso não habitacional, devem ter acessos diretos a esses estabelecimentos ou frações, desde que lhes sejam contíguos.

2 — Na falta da contiguidade prevista no número anterior, o acesso deverá ser feito através de espaço público ou logradouro do edifício.

Artigo 31.º

Edifícios destinados à instalação de atividades económicas de armazém e/ou indústria

1 — A implantação das edificações destinadas à instalação de atividades económicas de armazém e/ou indústria, fora das áreas classificadas exclusivamente para esse fim em instrumento de gestão territorial, deverá respeitar os seguintes recuos, afastamentos mínimos e condicionantes, sem prejuízo das regras decorrentes nos PMOT's em vigor ou outras constantes de legislação específica aplicável:

a) 10,00 m ao limite frontal do lote ou parcela ou, no caso de se situar junto a estradas com jurisdição não municipal, a distância mínima que seja fixada na respetiva regulamentação;

b) Afastamentos em conformidade com o preceituado no artigo 27.º;

c) Os edifícios desenvolver-se-ão num só piso;

d) A altura do edifício não deve exceder os 5,00 m, podendo ser admitida uma altura superior desde que justificada por exigências técnicas da atividade a instalar ou condicionantes relativas à topografia local;

e) Área máxima de construção de 500,00 m².

2 — O cumprimento do disposto no número anterior poderá ser dispensado, nos casos de unidades industriais ou de armazenagem existentes, ou a ampliar, desde que seja aceite a sua integração urbanística no local.

Artigo 32.º

Edifícios em solo classificado como Espaços de Atividades Económicas em PMOT's

Os edifícios a implantar em solo classificado por instrumento de gestão territorial como Espaços de Atividades Económicas devem res-

peitar, para além das disposições previstas nos PMOT's, as seguintes condicionantes:

- a) Afastamentos mínimos uniformes de 5,00 m;
- b) Serão admitidos edifícios em banda ou geminados;
- c) Poderão admitir-se afastamentos e soluções de implantação distintas das anteriormente previstas, desde que a proposta se considere aceitável em termos urbanísticos e de salubridade, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s).

Artigo 33.º

Núcleos Habitacionais Antigos

1 — Âmbito:

Todas as intervenções em edifícios localizados dentro do perímetro dos núcleos habitacionais antigos assinalados nas cartas do PDM ficarão sujeitos a este Regulamento para efeitos de obras de construção, conservação, remodelação, alteração, ampliação ou mudança de uso ou função.

2 — Alinhamentos, volumetria e cércneas:

- a) Caso não existam planos de pormenor para estas áreas, as operações urbanísticas deverão respeitar os alinhamentos/recuos e as cércneas dominantes, bem como as características arquitetónicas do conjunto edificado; serão de manter, como regra, as características de irregularidade que definem a ocupação antiga;
- b) São admissíveis ampliações desde que seja assegurado o adequado enquadramento urbanístico e arquitetónico;
- c) Não é permitida a construção de andares recuados;
- d) Serão permitidos aproveitamento dos vãos de telhado, desde que os mesmos não constituam um andar recuado.

3 — Imagem urbana, acabamentos exteriores:

- a) As alterações das fachadas devem respeitar quer a dimensão e disposição dos vãos quer as relações de proporção entre cheios e vazios.
- b) Os acabamentos exteriores em obras de recuperação deverão manter preferencialmente as características anteriormente existentes, nomeadamente no que respeita ao desenho das caixilharias, socos e ensoleiramentos, revestimentos das paredes das fachadas e cores da pintura; relativamente aos revestimentos das fachadas, deverá utilizar-se preferencialmente o reboco areado fino ou pedra à vista, conforme as características dos edifícios;
- c) A Câmara Municipal deverá aprovar as cores ou materiais de revestimento a utilizar, salvo quando se trate de pintura à cor anteriormente existente;
- d) Para o material de cobertura deverá optar-se por telha cerâmica vermelha, idêntica à primitiva ou à existente na sua envolvente, devendo ainda atender-se à forma e inclinação anteriormente existentes; serão igualmente mantidas cornijas, beirais e platibandas.

4 — Usos e funções:

Serão permitidas alterações aos usos sempre que estes não sejam incompatíveis com a conservação do caráter dos edifícios e da estrutura urbana e que não provoquem uma rutura com as características arquitetónicas e a morfologia urbana existentes.

5 — Condicionamentos de operações urbanísticas:

- a) Em alturas da realização de eventos com relevante interesse para o município, a Câmara Municipal poderá condicionar a ocupação do espaço público bem como suspender as obras inseridas no perímetro do núcleo habitacional antigo, nomeadamente durante a realização do *Imaginarium* e da Viagem Medieval;
- b) A suspensão referida no número anterior tem eficácia nos períodos de duração do evento, bem como nos 5 dias úteis que o antecedem.

6 — Poderão admitir-se outras soluções distintas dos números anteriores desde que devidamente justificadas e aceites pela Câmara Municipal.

Artigo 34.º

Pisos recuados

A construção de piso recuado deverá obedecer aos seguintes critérios:

- a) O piso recuado deverá afastar, no mínimo, 3,00 m em relação aos planos das fachadas do piso inferior confinante com o arruamento ou espaço público;
- b) Excetuam-se da alínea anterior os casos em que os pisos recuados existentes nos edifícios contíguos possuam, em relação aos planos de fachada, afastamentos diferentes, caso em que deverá prever-se a sua continuidade;
- c) Nos pisos recuados, não será autorizado o aproveitamento do vão da cobertura desse andar.

Artigo 35.º

Desvão dos telhados

1 — Os desvãos dos telhados podem ser destinados a arrecadações, não podendo, neste caso, constituir fração autónoma, permitindo-se a sua utilização como espaço habitável, desde que fiquem garantidas para o próprio desvão, para o edifício onde se insere e para os edifícios vizinhos, todas as condições de segurança e de habitabilidade.

2 — O uso habitacional do desvão ou o seu acesso direto através de qualquer fração implica que o mesmo seja considerado como piso.

3 — Não é admitido qualquer volume de construção acima do plano inclinado da cobertura, a qual poderá atingir uma inclinação máxima de 35%, sendo esta definida pelo ângulo formado pelos planos que constituem a esteira horizontal e a vertente da cobertura, na interseção com os planos das fachadas.

4 — Excetuam-se do disposto no número anterior, os volumes destinados à instalação de elevadores, saídas de segurança para a cobertura, chaminés de exaustão e ventilação ou outras instalações técnicas, bem como pequenos mirantes e mansardas.

Artigo 36.º

Marquises

1 — Nos edifícios existentes, constituídos em regime de propriedade horizontal, podem ser admitidas varandas envidraçadas, vulgo marquises, nas fachadas do edifício confinantes com a via ou praças públicas, desde que:

- a) Os materiais e cores utilizados sejam idênticos aos dos vãos exteriores do edifício;
- b) Haja concordância dos proprietários das frações, nos termos definidos pelo regime da propriedade horizontal.

2 — A área correspondente à varanda envidraçada não será contabilizada para efeitos de índice de construção.

3 — O pedido de licenciamento ou comunicação prévia deverá ser instruído com o desenho completo do alçado, sobre o qual se assinalará a solução arquitetónica e pormenorização da estrutura que se pretende implementar bem como as marquises existentes, ou eventualmente propostas.

Artigo 37.º

Elementos balançados

Sem prejuízo de outras regras estabelecidas em instrumentos de gestão territorial em vigor, apenas é permitida a construção de corpos balançados, varandas ou outros ornamentos em edifícios, sobre os passeios ou outros espaços públicos, relativamente ao plano de fachada, quando cumpram as condições a seguir definidas:

- a) As saliências não deverão exceder 1,20 m de profundidade, garantindo uma distância mínima de 0,80 m ao limite exterior do passeio público;
- b) Altura livre não inferior a 3,00 m relativamente ao pavimento adjacente à fachada, na situação mais desfavorável;
- c) Os elementos balançados anteriormente referidos não devem interferir com a harmonia estética da edificação ou do conjunto em que se inserem, nem prejudicar a arborização ou o mobiliário urbano existente ou projetado.

Artigo 38.º

Edifícios constituídos ou passíveis de ser constituídos em regime de propriedade horizontal

1 — Todos os novos edifícios constituídos ou passíveis de ser constituídos em regime de propriedade horizontal, com seis ou mais frações, terão que ser dotados de um espaço comum, construtiva dimensional e funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respetivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e de manutenção das coisas comuns.

2 — Os espaços referidos no número anterior devem obedecer às seguintes condições:

- a) Possuir uma dimensão mínima de 12,00 m², acrescida de 1,00 m² por cada fração quando exceder 10 frações, até ao máximo de 40,00 m²;
- b) Possuir pé-direito mínimo de 2,40 m em, pelo menos, 80% da área;
- c) Possuir arejamento e iluminação;
- d) Possuir instalação sanitária que permita a sua utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

3 — Nos edifícios constituídos ou passíveis de ser constituídos em regime de propriedade horizontal deve existir um espaço destinado a arrecadação para o material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir desse espaço, dotado de ponto de luz e água.

4 — Os espaços destinados aos fins previstos no presente artigo serão obrigatoriamente espaços comuns, não podendo constituir frações autónomas nem ser utilizados para outros fins, podendo localizar-se nos desvãos dos telhados, não sendo, neste caso, considerado como piso.

5 — O disposto no presente artigo não se aplica às moradias geminadas ou em banda e aos edifícios destinados a atividades económicas.

Artigo 39.º

Lavandarias

Os edifícios destinados a habitação unifamiliar ou coletiva deverão prever, na organização individual de cada fogo, um espaço suplementar para lavandaria e estendal.

Artigo 40.º

Antenas, para-raios, geradores eólicos, painéis solares e dispositivos similares

1 — A instalação de antenas, para-raios, geradores eólicos, painéis solares e dispositivos similares cingir-se-á às situações e soluções com menores ou nulos impactes paisagísticos.

2 — No caso de estes dispositivos serem suportados por torres deverão ser preferencialmente localizados no logradouro posterior do prédio.

Artigo 41.º

Anexos

Nos logradouros, é permitida a construção de anexos desde que se destinem exclusivamente a apoio do edifício principal ou suas frações, tais como garagens e/ou arrumos, e devem garantir uma adequada integração no local de modo a não afetar as características urbanísticas existentes nos aspetos da estética, insolação e da salubridade, devendo ainda respeitar os seguintes condicionalismos:

a) Só será permitida a construção de anexos em lotes ou parcelas após, ou juntamente, com a aprovação e o licenciamento, ou comunicação prévia, da edificação principal correspondente;

b) Não ter mais de um piso, exceto situações especiais e devidamente justificadas, nomeadamente por razões de topografia do terreno ou pela relevância ou especificidade da sua utilização;

c) Não possuir terraços acessíveis, sendo proibida a existência de elementos de acesso e a utilização da sua cobertura, salvo se o anexo garantir os afastamentos previstos no artigo 27.º do presente regulamento;

d) A sua implantação não criar altura de meiação superior a 4,00 m relativamente à cota natural dos terrenos vizinhos;

e) Desenvolver-se preferencialmente na zona posterior do terreno, fora da área de influência das edificações vizinhas, garantindo uma distância mínima de 3,00 m relativamente aos planos que contêm as fachadas vizinhas mais próximas, exceto se a construção vizinha se tratar de anexos;

f) Poderão admitir-se exceções às alíneas anteriores, no caso de o anexo geminar ou encostar com construções existentes;

g) Se nos terrenos confinantes não existirem edificações, a implantação de anexos junto das estremas laterais deverá cumprir um recuo mínimo de 25,00 m;

h) Não exceder um pé-direito máximo de 2,30 m no caso de possuir teto plano; no caso de possuir teto inclinado, a altura média do pé-direito poderá ser de 2,50 m, em casos devidamente justificados, e até uma área máxima de 40,00 m² destinada a estacionamento, poderão admitir-se alturas superiores;

i) Poderão admitir-se afastamentos e soluções de implantação distintas das anteriormente previstas, desde que a proposta se considere aceitável em termos urbanísticos e de salubridade, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s).

Artigo 42.º

Edificações e estufas de apoio a explorações agrícolas, florestais e agropecuárias

Em áreas classificadas nos instrumentos de gestão territorial do concelho como Solo Rural ou Solo Urbano, com exceção nos espaços centrais, será permitida a construção de edificações e estufas de apoio à atividade agrícola, florestal ou agropecuária, devendo respeitar as regras e parâmetros de edificabilidade e demais condicionantes da legislação ou regulamentos em vigor, bem como os seguintes condicionalismos:

a) Recuo mínimo de 10,00 m;

b) Afastamentos em conformidade com o preceituado no artigo 27.º;

c) As edificações desenvolver-se-ão num só piso;

d) A altura do edifício não deve exceder os 5,00 m, podendo ser admitida uma altura superior desde que justificada por exigências técnicas da atividade a instalar ou condicionantes relativas à topografia local;

e) Área máxima de construção de 200,00 m², no caso de edificações de apoio à atividade agrícola, florestal ou agropecuária.

Artigo 43.º

Muros ou outro tipo de vedação à face da via pública ou de outros espaços públicos

1 — Sem prejuízo do estabelecido na demais legislação aplicável, os muros de vedação, encimados por grade ou não, não poderão exceder a altura de 2,00 m em relação à cota do passeio ou da via/espaço público, se aquele não existir, excetuando-se as vedações de terrenos de cota superior ao arruamento, em que a altura da vedação poderá ser superior, até ao máximo de 1,00 m acima da cota natural do terreno.

2 — Para vedações adjacentes a arruamentos com declive, os muros poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo nestes casos admitida uma variação de alturas em relação ao espaço público adjacente até ao máximo de 2,25 m, no seu ponto mais elevado.

3 — No caso de se localizarem em espaços de atividades económicas e quando devidamente justificados, é admitida uma altura superior dos muros, com redes de arame não farpado com o máximo de 1,00 m de altura.

4 — A localização de terminais de infraestruturas, designadamente contadores de energia elétrica, abastecimento de águas, de gás e outros, como a caixa de correio e números de polícia, deverá ser coordenada no projeto e, tanto quanto possível, constituir um conjunto cuja composição geométrica seja coerente, com a imagem geral do muro.

5 — A Câmara Municipal poderá exigir o rebaixamento do terreno por forma a minimizar situações desproporcionadas.

Artigo 44.º

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

1 — Os muros de vedação, encimados por grade ou não, não deverão exceder a altura de 2,25 m, a contar da cota natural dos terrenos.

2 — Para vedações adjacentes a terrenos com declive, os muros poderão ser nivelados na sua parte superior, sendo, nestes casos, admitida uma variação de alturas em relação ao terreno adjacente até ao máximo de 2,50 m.

3 — No caso de se localizarem em espaços de atividades económicas e quando devidamente justificados, é admitida uma altura superior dos muros, com redes de arame não farpado com o máximo de 1,00 m de altura.

4 — Nos casos em que o muro de vedação separe terrenos em cotas diferentes, as alturas mencionadas nos números anteriores serão contadas a partir da cota natural do terreno mais elevada.

5 — A Câmara Municipal poderá impor uma integrada solução arquitetónica na relação entre os muros frontais e os muros laterais.

6 — Poderão ser adotadas soluções diferentes dos números anteriores, desde que a proposta se considere aceitável em termos urbanísticos e de salubridade, verificando-se cumulativamente a concordância expressa do(s) confrontante(s) envolvido(s).

SECÇÃO II

Sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos

Artigo 45.º

Definição e princípios gerais

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

2 — O sistema de deposição e armazenamento dos resíduos sólidos urbanos nas edificações encontra-se definido nas NTRS, que constam em anexo ao presente Regulamento.

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

Artigo 46.º

Nos edifícios

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

- a) Compartimento coletivo de armazenamento de contentores;
- b) Compartimento coletivo de armazenamento de contentores enterrados.

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

3 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas referidas nos números anteriores devem ser instruídos com o projeto do sistema de deposição, elaborado de acordo com as NTRS.

4 — O equipamento de deposição previsto nos sistemas de deposição deve ser normalizado e do tipo homologado pela Câmara Municipal.

5 — A aceitação de projetos de sistemas de deposição de resíduos sólidos diferentes dos referidos no n.º 1 ou com características diferentes das previstas nas NTRS bem como a isenção de aplicação do disposto nos n.ºs 1 e 2, ficarão sempre dependentes de parecer favorável dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

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

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

Artigo 47.º

Operações de loteamento/obras de urbanização

Todos os projetos de loteamento e/ou obras de urbanização com mais de 70 fogos deverão prever a colocação de equipamentos para a deposição seletiva dos RSU e de papeleiras calculados de forma a satisfazer as necessidades do loteamento e em quantidade e tipologia aprovadas pela Câmara Municipal.

SECÇÃO III

Do Estacionamento

Artigo 48.º

Dimensionamento e acessos

1 — Os lugares destinados a estacionamento e espaços de circulação devem ser dimensionados de forma a permitir o aparcamento e manobras de qualquer veículo automóvel.

2 — No âmbito das operações de loteamento, para o dimensionamento do número de lugares de estacionamento no interior dos edifícios e em caves, deve considerar-se uma área de 35,00 m² por lugar, desde que não sejam indicadas as respetivas tipologias.

3 — Salvo outras disposições legais e regulamentares aplicáveis, os lugares de estacionamento para veículos ligeiros devem possuir uma dimensão mínima de 2,50 m por 5,00 m, e para veículos pesados de 15,00 m por 3,50 m, admitindo-se, em casos excecionais e devidamente justificados, para estacionamentos perpendiculares, uma redução parcial daquelas dimensões até 10%.

4 — As zonas de manobra para acessos a aparcamento perpendicular devem possuir uma largura mínima de 5,00 m, admitindo-se, em casos excecionais e devidamente justificados, uma redução até 10%. Nas mudanças de direção, deve garantir-se um raio mínimo interno de 5,00 m e externo de 8,00 m, com uma tolerância de 10% em parques destinados exclusivamente a veículos ligeiros.

5 — Os acessos aos parques de estacionamento não devem possuir largura inferior a 3,00 m ou 5,00 m para parques com mais de 50 lugares.

6 — As rampas de acesso aos espaços destinados a estacionamento devem salvaguardar o adequado tramo de concordância, usando como referência, e sempre que possível, as seguintes inclinações:

- a) 20% em parques com mais de 50 lugares ou nos que se destinem a veículos pesados, bem como nos parques de utilização pública;
- b) 30% em pequenas garagens ou áreas de uso privativo.

7 — Os acessos automóvel devem localizar-se de forma a não agravar ou provocar conflitos com o tráfego existente no(s) arruamento(s) confinante(s).

CAPÍTULO IV

Áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

Artigo 49.º

Parâmetros e dimensionamentos

1 — As operações urbanísticas relativas às operações de loteamento, suas alterações e as operações urbanísticas referidas nos artigos 50.º e 51.º do presente regulamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

2 — O dimensionamento das áreas referidas no número anterior fica sujeito à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos em PMOT.

Artigo 50.º

Impacte urbanístico relevante

Para efeitos do disposto no RJUE, consideram-se de impacte relevante as operações urbanísticas que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente, nas vias de acesso, tráfego e estacionamento, tais como:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de número igual ou superior a 10 frações ou unidades autónomas;
- b) Áreas brutas de construção que se destinem a comércio e/ou serviços superiores a 1000,00 m²;
- c) Armazéns e/ou indústrias localizados fora de Espaços de Atividades Económicas com áreas brutas de construção superiores a 400,00 m² e, nos Espaços de Atividades Económicas, com áreas brutas de construção superiores a 10.000,00 m²;
- d) Postos de abastecimento de combustíveis;
- e) Grandes superfícies comerciais.

Artigo 51.º

Edifício gerador de impacte semelhante a loteamento

Para efeitos do disposto no RJUE, consideram-se geradoras de impacte semelhante a uma operação de loteamento, as operações urbanísticas que ultrapassem qualquer um dos seguintes limites:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de número superior a 5 frações ou unidades autónomas e em número inferior a 10;
- b) Áreas brutas de construção que se destinem a comércio e/ou serviços superiores a 200,00 m² e iguais ou inferiores a 1000,00 m²;
- c) Armazéns e/ou indústrias localizados fora de Espaços de Atividades Económicas com áreas brutas de construção superiores a 200,00 m² e iguais ou inferiores a 400,00 m² e, nos Espaços de Atividades Económicas, com áreas brutas de construção superiores a 5.000,00 m² e iguais ou inferiores a 10.000,00 m²;
- d) Empreendimentos turísticos;
- e) Equipamentos de apoio social, desportivo, recreativo, escolar, cultural e saúde;
- f) Espaços destinados à comercialização de veículos automóveis (stands de automóveis) e parques de estacionamentos com fins lucrativos.

Artigo 52.º

Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem, gratuitamente, ao Município as parcelas de terreno para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas urbanísticas que, de acordo com a lei, regulamento, licença ou comunicação prévia devam integrar o domínio municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará ou, nas situações previstas no artigo 34.º do RJUE, através de instrumento notarial próprio, nos termos do n.º 3 do artigo 44.º do RJUE.

2 — O disposto no número anterior é aplicável às operações urbanísticas consideradas de impacte referidas nos artigos 50.º e 51.º

Artigo 53.º

Compensação

1 — Nos termos do disposto no RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, calculada nos termos do disposto no presente regulamento.

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

3 — Para efeitos do disposto no número anterior, cada lugar a afetar a utilização coletiva pública corresponderá a 70% do respetivo lugar de estacionamento público.

4 — Na hipótese referida no n.º 2, a obrigação de livre acesso e sem qualquer restrição dos lugares de utilização coletiva pública consubstancia uma condição do licenciamento, da comunicação prévia ou da autorização de utilização ou suas alterações, a comprovar aquando do pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, pelo que o seu incumprimento poderá ser fundamento para uma reanálise e eventual revogação da decisão respetiva. O livre acesso de tais lugares deve estar publicitado de forma visível do exterior do prédio, através de placa identificativa com as medidas, conteúdo e configuração definidos no Anexo III.

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

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

7 — Nas operações urbanísticas de alteração de uso o cálculo do valor atualmente devido referido no número anterior não deverá considerar as eventuais isenções previstas no presente regulamento.

Artigo 54.º

Condicionantes

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

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

3 — Excecionalmente, podem ser contabilizadas para efeitos do disposto no artigo 49.º, as áreas correspondentes às faixas de passeio público que excedam as dimensões de 1,50 m desde que neste exista arborização.

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

- Em áreas de fácil acesso público e preferencialmente ao longo das vias;
- Em áreas estratégicas da malha urbana;
- Em áreas livres de restrições que condicionem a sua utilização;
- Junto à estrutura verde, sempre que possível.

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

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

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

Artigo 55.º

Regras de gestão das áreas para espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo no artigo 46.º do RJUE, as áreas cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva serão con-

servadas e mantidas pelos serviços municipais, cabendo sempre a sua realização inicial ao promotor da operação urbanística.

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

CAPÍTULO V

Da urbanização em geral

Artigo 56.º

Obras de urbanização e/ou loteamento

1 — É da responsabilidade dos promotores das obras de urbanização, sempre que estas implicarem intervenção na rede viária onde se inserem, a sua reparação ou reposição.

2 — Quaisquer novas obras de urbanização deverão:

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

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

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

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

Artigo 57.º

Contratos de urbanização

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

Artigo 58.º

Da delimitação dos lotes

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

Artigo 59.º

Rede viária

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

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

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

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

Artigo 60.º

Infraestruturas

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

2 — Os terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

3 — O projeto de abastecimento de água deve, sempre que possível, contemplar as redes de rega e combate a incêndios.

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

Artigo 61.º

Materiais no espaço público

1 — Os materiais a utilizar na pavimentação das faixas de rodagem não condicionadas, integradas no domínio público, deverão ser em cubos e/ou paralelepípedo de granito, semipenetração betuminosa ou betão betuminoso (aplicado a quente), consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente.

2 — As marcações referentes a sinalização horizontal de tráfego automóvel, sempre que impostas na licença ou comunicação prévia, serão executadas:

a) Nas faixas de rodagem pavimentadas a cubo e/ou paralelepípedo de granito, em cubos de calcário;

b) Nas faixas de rodagem pavimentadas a semipenetração betuminosa ou a betão betuminoso, com pintura no pavimento com material termoplástico refletor branco (aplicado a quente).

3 — A marcação de lugares de estacionamento para pessoas com mobilidade reduzida deverá ser realizada em fiadas de cubo de calcário de 0,11 m, no caso de pavimentação a cubos de granito e em material termoplástico refletor branco, aplicado a quente, com a largura de 0,15 m, no caso de pavimentação a betão betuminoso.

4 — A marcação da separação entre a faixa de rodagem e o estacionamento nos casos em que sejam aplicados materiais distintos será executada em guia de granito ou betão prefabricado, consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente.

5 — Os materiais a utilizar na pavimentação das áreas de estacionamento deverão ser em cubo e/ou paralelepípedo de granito ou betão betuminoso (aplicado a quente), consoante o tipo de vias existente, sua localização e enquadramento na envolvente.

6 — A separação entre passeio e estacionamento ou faixa de rodagem nos casos em que sejam aplicados materiais distintos deverá executar-se em guia de granito, exceto em situações de continuidade ou de relação com preexistências, analisadas e aprovadas caso a caso.

7 — O elemento referido no número anterior terá, regra geral, uma altura de 0,12 m e uma largura de 0,20 m ou de 0,15 m no caso de guias de granito, podendo, contudo, usar-se variantes de acordo com situações específicas.

8 — A guia limite a utilizar em rotunda ou ilhotas separadoras deve, por razões de segurança, obedecer a um perfil diferente das referidas no número anterior.

9 — Os passeios serão executados preferencialmente em micro-cubos de granito de 0,05 m ou, a pedra do chão de betão vibrado consoante o tipo de vias existentes, sua localização e enquadramento na envolvente, podendo ainda associar-se a outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia e seja integrado em situação de continuidade a avaliar em concreto.

10 — Poderão ainda admitir-se soluções de pavimento contínuo em asfalto ou betão quando o uso não seja exclusivo do peão.

11 — Nas caldeiras de árvores, a orla será executada em guia de granito ou de betão, ou barra metálica.

12 — Os lancis de passeios nas zonas das passeadeiras de peões devem facilitar a circulação de pessoas com mobilidade reduzida.

13 — Por razões de integração na envolvente, podem admitir-se outras soluções diferentes das previstas no presente artigo.

CAPÍTULO VI

Ocupação, segurança e limpeza do espaço público

Artigo 62.º

Ocupação do espaço público

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

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

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

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

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

Artigo 63.º

Ocupação de espaço público por motivo de obras

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

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

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

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

5 — Para efeitos de colocação de tapumes, deverá no respetivo pedido ser indicado qual o material de vedação a utilizar de entre os materiais de vedação em chapa lacada, madeira pintada ou malha-sol com ráfia opaca.

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

7 — No caso de telas, estas podem conter suporte de mensagem publicitária, quando programada de forma integrada e devidamente licenciada, de acordo com o Regulamento Municipal em vigor nesta matéria.

8 — Quando seja necessária a ocupação total do passeio ou, ainda, de parte da faixa de rodagem, e tal seja viável, serão obrigatoriamente construídos corredores para peões, com as dimensões mínimas de 1,20 m de largura e 2,20 m de pé direito, imediatamente confinantes com o tapume e vedados pelo exterior com prumos e corrimão, em tubos redondos metálicos, devendo os mesmos prever também a correspondente iluminação noturna.

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

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

Artigo 64.º

Indeferimento do pedido de ocupação de espaço público

O pedido de licenciamento de ocupação de espaço público será indeferido quando:

- Resultem prejuízos graves para o trânsito e para segurança de pessoas e bens, ou colidam com organizações de eventos;
- Decorra de operação urbanística embargada, não licenciada ou não comunicada, exceto nas situações de salvaguarda da segurança pública;
- A ocupação viole normas legais e regulamentares aplicáveis;
- A ocupação ou natureza dos materiais a manusear seja suscetível de danificar as infraestruturas existentes, salvo se for prestada caução.

CAPÍTULO VII

Taxas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 65.º

Princípios e regras de aplicação de taxas

1 — As taxas estabelecidas no presente regulamento obedecem ao princípio da legalidade quanto à sua fixação, ao princípio da proporcionalidade quanto ao montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição de custos e benefícios de operações urbanísticas pelos diversos agentes interessados.

2 — As taxas regulamentares são aplicáveis à realização das operações urbanísticas abrangidas pelo RJUE e previstas no presente Capítulo e Anexo I, bem como aos procedimentos e atividades previstos em legislação específica e/ou conexa.

3 — Os montantes das taxas são fixados, conforme os casos, em função do objeto do pedido, da operação urbanística a que diz respeito, da forma de procedimento de controlo prévio a que a mesma está sujeita e da específica tramitação a que este procedimento deva obedecer.

4 — Nas operações urbanísticas localizadas em duas ou mais categorias de espaços, para efeitos de cálculo da taxa municipal de urbanização/compensação, deve ser considerada a categoria de espaço em que esteja situada a maior área de implantação do edifício.

Artigo 66.º

Deferimento tácito, renovação e execução por fases

1 — O deferimento tácito está sujeito ao pagamento da taxa que seria devida pelo correspondente ato expresso.

2 — A renovação da licença ou da comunicação prévia está sujeita ao pagamento da taxa prevista para o respetivo ato ou pedido a renovar.

3 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere cada fase ou aditamento.

Artigo 67.º

Atualização e arredondamentos

1 — O valor das taxas previstas nos quadros da tabela anexa ao presente regulamento poderá ser atualizado anualmente, em sede de orçamento anual, de acordo com a taxa de inflação aplicável, nos termos legais.

2 — O valor das taxas a liquidar nos termos fixados no Anexo I do presente regulamento será sempre arredondado para múltiplos de 5 (cinco) cêntimos, por excesso, quando o algarismo da unidade seja igual ou superior a 5 (cinco) e por defeito, quando for inferior.

Artigo 68.º

Incidência objetiva

1 — As taxas fixadas pelas autarquias locais no âmbito das suas atribuições incidem sobre utilidades prestadas aos particulares ou geradas pelas atividades do município, designadamente:

- a) Pela concessão de licenças, prática de atos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de caráter particular;
- b) Pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;
- c) Pela utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privado municipal;
- d) Pelas atividades de promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental;
- e) Pelas atividades de promoção do desenvolvimento e competitividade local e regional.

2 — O valor da taxa pode ser fixado com base em critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações ou ainda incidir sobre a realização de atividades dos particulares geradoras de impacto ambiental negativo.

3 — As taxas incidem sobre os serviços prestados e bens fornecidos em gestão direta pelas unidades orgânicas municipais.

Artigo 69.º

Incidência Subjetiva

1 — O sujeito ativo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação de pagamento das taxas previstas no presente regulamento é o Município de Santa Maria da Feira.

2 — O sujeito passivo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação de pagamento das taxas previstas no presente regulamento é a pessoa singular ou pessoa coletiva, pública ou privada, ou entidade legalmente equiparada, que apresente a pretensão ou pratique o facto ao qual, nos termos do presente regulamento, corresponda o pagamento de uma taxa.

3 — Caso sejam vários os sujeitos passivos, todos são solidariamente responsáveis pelo pagamento.

Artigo 70.º

Liquidação e regime de pagamento

1 — A liquidação das taxas e outras receitas municipais consiste na determinação do montante a pagar e resulta da aplicação dos indicadores e fórmulas constantes das normas insertas no presente regulamento e dos Anexos I e IV que dele fazem parte integrante.

2 — As taxas a cobrar são as que vigorarem ao dia da prática do ato de licenciamento, autorização, apresentação de comunicação (prévia, com prazo ou sem prazo) ou qualquer outro requerimento.

3 — Os atos administrativos, alvarás e outros documentos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas.

4 — São admitidas as formas de pagamento, nomeadamente a dação em cumprimento ou a compensação, quando tal seja compatível com o interesse público.

Artigo 71.º

Autoliquidação

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o Balcão Único Eletrónico, compreendendo este todas as plataformas e sistemas informáticos previstos em diplomas avulsos, devem os serviços oficial ao sujeito passivo o valor resultante da liquidação das taxas devidas.

2 — Na situação do artigo anterior, o sujeito passivo deverá remeter ao Município cópia do comprovativo do pagamento efetuado, referindo o número do processo e nome do titular a que se refere, no prazo máximo de 60 dias contados a partir do termo do prazo para a notificação a que se refere o n.º 2 do artigo 11.º do RJUE, e previamente ao dever de comunicar o início das obras ou trabalhos, conforme o previsto no presente regulamento.

3 — Para efeitos de autoliquidação das taxas, a Câmara Municipal disponibilizará os regulamentos e demais elementos no seu sítio da Internet.

4 — Caso venha a ser apurado que a autoliquidação não se mostra correta, o sujeito passivo será notificado do valor correto de liquidação e respetivos arredondamentos, assim como o prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

5 — A autoliquidação de taxas é feita mediante depósito na conta com o NIB n.º PT50 0035 0306 00000671730 80, da Caixa Geral de Depósitos, à ordem do Município de Santa Maria da Feira.

Artigo 72.º

Pagamento em prestações

1 — A requerimento fundamentado do interessado, pode ser autorizado o pagamento em prestações.

2 — A autorização referida no número anterior fica sujeita às seguintes condições:

- a) O prazo para o pagamento integral não poderá exceder o prazo fixado para a realização da operação urbanística fixado no respetivo alvará ou na comunicação, nem prolongar-se para data posterior à da emissão do alvará de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização, consoante os casos;
- b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação será liquidada com a emissão do respetivo alvará;
- c) Tratando-se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação será liquidada no prazo de 10 dias após a notificação do deferimento do pagamento em prestações, não podendo o requerente iniciar a obra sem o pagamento da 1.ª prestação.

3 — A falta de pagamento de qualquer uma das prestações nos prazos fixados determina o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor.

4 — O pagamento em prestações das taxas depende de prévia prestação de garantia bancária, sobre os valores em dívida, acrescida de 5% para despesas administrativas.

Artigo 73.º

Isenções

1 — Por deliberação da Câmara Municipal poderão estar isentos do pagamento de taxas e outras receitas municipais:

- a) As pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, desde que beneficiem expressamente do regime de isenção por preceito legal;
- b) As entidades referidas no n.º 3 do artigo 7.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, na sua redação atual;
- c) As entidades religiosas, culturais, desportivas, sociais, recreativas ou outras que, na área do Município, prossigam fins de relevante interesse público relativamente a atos ou factos decorrentes das suas disposições estatutárias;
- d) As pessoas ou entidades singulares ou coletivas que promovam operações urbanísticas resultantes de acordos celebrados com o Município, desde que tal fique estabelecido no respetivo contrato ou protocolo;
- e) As pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica;
- f) As operações urbanísticas ligadas a atividades inovadoras ou de relevante interesse para o concelho, desde que as unidades a criar sejam um instrumento relevante na diversificação das atividades económicas do concelho.

2 — Não estão sujeitas a pagamento de taxa municipal de urbanização e de compensação:

- a) As obras de conservação, beneficiação, recuperação, ampliação e alteração de uso em edifícios que constam da listagem do Anexo I (Património classificado ou em vias de classificação), do Anexo II (Património arqueológico) e Anexo III (Outros valores patrimoniais — SI e SE, e Núcleos habitacionais antigos previstas no Regulamento do Plano Diretor Municipal);
- b) As operações urbanísticas inseridas em projetos de polarização empresarial, tais como parques ou pólos empresariais de iniciativa privada ou municipal, incluindo aquelas em que o Município participe em associação ou parceria com outras entidades públicas ou privadas;
- c) As operações urbanísticas em áreas classificadas como Espaços de Atividades Económicas definidos em instrumento de gestão territorial;
- d) Edifícios ou frações (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal) destinados a indústrias e/ou armazéns, englobados em operações urbanísticas de legalização de construções existentes, bem como suas ampliações e alterações;
- e) Nas operações urbanísticas relativas a unidades produtivas agropecuárias;
- f) Nas operações urbanísticas relativas a empreendimentos turísticos;
- g) As operações urbanísticas que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitetónicas ou a adaptação de imóveis a pessoas com mobilidade condicionada;
- h) Loteamentos ou edificações destinados a habitação a preços controlados devidamente validados pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Artigo 74.º

Reduções

Serão objeto de redução das taxas de Compensação ou TMU as operações e atividade a seguir discriminadas:

- a) Jovens ou jovens casais, com idade compreendida entre os 18 e 35 anos, para habitação própria e permanente, o valor referente à aplicação da taxa municipal de urbanização será reduzido em 50 %;
- b) Para edificações que promovam a sustentabilidade ambiental, por uso de cortiça no edifício, como revestimento e/ou material de acabamento em paredes e/ou pisos, numa percentagem mínima de 20 % da área de construção, ou ainda no caso de projetos com desempenho energético A+ ou superior de acordo com o pré-certificado emitido por perito qualificado no âmbito do SCE, o valor referente à aplicação da taxa municipal de urbanização será reduzido em 50 % a comprovar aquando do pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, sob pena de pagamento da restante taxa;
- c) Nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento em que haja lugar ao pagamento de compensação, o valor relativo a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos será reduzido em 80 %;
- d) Nas operações de loteamento que prevejam um número de fogos ou unidades de ocupação igual ou inferior a 12 destinados a habitação, comércio ou serviços, o valor da compensação devido é reduzido em 25 %;
- e) Nas operações de loteamento que prevejam a constituição de número igual ou inferior a 5 lotes e desde que destinados a habitação unifamiliar, não haverá lugar ao pagamento de compensação, excetuando o valor relativo ao estacionamento público que eventualmente seja devido;
- f) Nas operações de loteamento que prevejam a constituição de número superior a 5 lotes e desde que destinados a habitação unifamiliar, não

haverá lugar ao pagamento de compensação nos primeiros cinco lotes, excetuando o valor relativo ao estacionamento público que eventualmente seja devido;

g) As taxas administrativas pelas plantas topográficas requeridas, outros serviços ou pretensões formuladas via Portal do Município são alvo de uma redução de 20 %;

h) Considera-se V ($\text{€}/\text{m}^2$) igual a zero, nas edificações a erigir em lote constituído através de alvará de loteamento.

Artigo 75.º

Procedimento de isenção ou redução

1 — A apreciação e decisão de isenção ou redução das taxas previstas nos artigos anteriores carece de formalização, através de pedido dirigido à Câmara Municipal, o qual deve ser acompanhado de documentos comprovativos da natureza jurídica das pessoas e/ou entidades, do estado ou situação em que se encontre.

2 — A concessão de isenções do pagamento de taxas previstas no n.º 1 do artigo 73.º compete à Câmara Municipal.

SECÇÃO II

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Artigo 76.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TMU) é devida nas operações de loteamento, nos edifícios geradores de impacte semelhante a loteamento, nas operações de impacte urbanístico relevante, nas demais obras de edificação, incluindo as suas utilizações, sempre que, pela sua natureza, impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infraestruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará, do título da comunicação prévia relativas a obras de edificação e suas utilizações não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou da comunicação prévia da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 é devida em todos os aditamentos ou alterações ao procedimento de licença, autorização ou comunicação prévia, sendo o cálculo efetuado apenas em função da alteração pretendida.

4 — A taxa referida no n.º 1 varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

5 — Nos procedimentos de controlo prévio que se traduzam na alteração de parâmetros urbanísticos, nomeadamente que envolvam ampliações e alterações, em que seja devida TMU, o valor devido resulta da diferença entre o valor calculado com a alteração pretendida e o valor que seria atualmente devido sem aquela alteração, sendo ambas as taxas calculadas de acordo com a mesma fórmula e parâmetros da solução proposta.

6 — Nas operações urbanísticas de alteração de uso de edifícios, o cálculo do valor atualmente devido referido no número anterior não deverá considerar as eventuais isenções previstas no presente regulamento.

Artigo 77.º

Determinação do valor da taxa

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com as seguintes fórmulas.

O valor, em numerário, da taxa municipal de urbanização a pagar ao Município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU(\text{€}) = TMU(ac) + TMU(is)$$

em que:

TMU(€) — é o valor em euros do montante total da taxa municipal de urbanização devida ao Município;

TMU(ac) — é o valor em euros da taxa municipal de urbanização devida ao Município, relativo às áreas de construção;

TMU(is) — é o valor em euros da taxa municipal de urbanização devida ao Município, pela impermeabilização do solo.

1 — Taxa devida nos loteamentos urbanos com e sem obras de urbanização:

$$TMU(ac) = \sum Abi (m^2) \times V (\text{€/m}^2)$$

em que:

a) $TMU(ac)$ — é o valor em euros da taxa de urbanização devida ao Município, relativo às áreas de construção;

b) $Abi (m^2)$ — representa a superfície total dos pavimentos previstos por cada uma das tipologias de construção e que constituirão o conjunto dos edifícios a levar a efeito no loteamento, destinados ou não à habitação e medidos pelo contorno exterior das edificações, incluindo corpos salientes, mas excluindo as seguintes áreas:

Terraços abertos, alpendres, varandas e galerias exteriores;

Arrecadações e arrumos em edifícios de utilização coletiva quando esses espaços se encontrem afetos às frações de uso habitacional;

Garagens e lugares de garagem, incluindo as suas circulações internas.

c) $V(\text{€/m}^2)$ — é o valor por metro quadrado de construção, dependente da localização do prédio de acordo com as categorias de espaços

definidas no PDM e do nível de infraestruturização do local, valores estes indicados nas seguintes duas tabelas, atualizáveis pela Câmara.

O nível de infraestruturização do local é variável em função da necessidade de execução das cinco infraestruturas públicas, como sejam:

Arruamentos pavimentados;
Rede de abastecimento de água;
Rede de águas pluviais;
Rede de saneamento;
Rede de energia elétrica e de iluminação pública.

d) A — corresponde às seguintes categorias de espaços:

Espaços Centrais do Tipo I e II;
Espaços Residenciais do Nível I e II;
Espaços de Uso Especial — Equipamentos e Infraestruturas;

e) B — corresponde às seguintes categorias de espaços:

Espaços Centrais do Tipo III;
Espaços Residenciais do Nível III;
Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

f) C — corresponde às restantes categorias de espaços.

QUADRO I

Tipologias das construções previstas em loteamento:

Habitação unifamiliar, incluindo anexos, bem como armazéns e indústrias em edifício autónomo:

$V(\text{€/m}^2)$		Número de infraestruturas públicas a executar pela entidade promotora do loteamento					
		Cinco	Quatro	Três	Duas	Uma	Nenhuma
Categorias de Espaços	A	1,57	1,88	2,19	2,50	2,81	3,12
	B	1,10	1,31	1,53	1,75	1,96	2,18
	C	0,78	0,94	1,09	1,25	1,40	1,56

QUADRO II

Tipologias das construções previstas em loteamento:

a) Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades permitidas, incluindo as áreas de anexos.

b) Edifícios com outras atividades não especificadas no quadro anterior.

$V(\text{€/m}^2)$		Número de infraestruturas públicas a executar pela entidade promotora do loteamento					
		Cinco	Quatro	Três	Duas	Uma	Nenhuma
Categorias de Espaços	A	3,13	3,75	4,37	4,99	5,61	6,23
	B	2,19	2,63	3,06	3,49	3,93	4,36
	C	1,57	1,88	2,19	2,50	2,81	3,12

1.1 — Deduções à taxa municipal de urbanização em loteamentos:

1.1.1 — Em terrenos a lotear que não sejam servidos por infraestruturas públicas, plenamente funcionais, de abastecimento de água ou de saneamento, poderá tornar-se necessário que os promotores dessas urbanizações tenham de realizar investimentos suplementares em captações, equipamentos de bombagem ou depósitos, para abastecimento de água, ou estações de tratamento de águas residuais e conseqüente destino final, para drenagem de águas residuais. Nestas situações, e desde que os respetivos projetos de execução tenham sido aprovados, aplicar-se-á as seguintes deduções, até à completa anulação da taxa calculada:

a) Sistemas de abastecimento de água — 50 €/habitante;

b) Sistemas de tratamento de águas residuais — 100 €/habitante.

1.1.2 — Aplicar-se-ão, ainda, deduções à taxa de urbanização, até à sua completa anulação, nas seguintes situações:

a) Quando a entidade loteadora executar por sua conta, e as entregar ao município, infraestruturas viárias e redes públicas de saneamento, de águas pluviais e de abastecimento de água, que se desenvolvam e localizem para além dos limites exteriores da propriedade a lotear e que possam vir a servir outros utentes não diretamente ligados ao empreendimento. Neste caso, os montantes a deduzir serão calculados da seguinte forma:

Rede pública de abastecimento de água — 25,00 €/m linear de rede;
Rede pública de saneamento — 35,00 €/m linear de rede;

Rede pública de águas pluviais — 25,00 €/m linear de rede;
Arruamento pavimentado, sem lancis de passeio 10,00 €/m²;
Arruamento pavimentado, com lancis de passeio 12,50 €/m²;

b) Quando a entidade loteadora se propuser executar no local e por sua conta algum equipamento público de reconhecido interesse municipal, ou ceder para a instalação desse ou de outros equipamentos, bem como para espaços verdes públicos e de utilização coletiva áreas de valor expressivo, para além dos parâmetros definidos no Regulamento do Plano Diretor Municipal, o montante a deduzir será quantificado após avaliação das edificações a executar ou das áreas a ceder, devendo esta avaliação ser efetuada de acordo com o estabelecido no artigo 79.º

2 — Taxa devida nos edifícios geradores de impactes semelhantes a uma operação de loteamento e impacte urbanístico relevante:

2.1 — O cálculo da taxa municipal de urbanização nas situações previstas no 50.º e 51.º do presente regulamento será efetuado de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU(ac) = \sum Abi (m^2) \times V (\text{€/m}^2)$$

2.2 — Os símbolos e letras de que é composta a fórmula referida no número anterior têm o significado e correspondência prevista no ponto 1

do presente artigo, que aqui é aplicável, salvo quanto ao $Abi(m^2)$, que significa:

a) $Abi(m^2)$ — representa a superfície total dos pavimentos previstos na construção, destinados ou não à habitação e medidos pelo contorno exterior das edificações, incluindo corpos salientes, mas excluindo as seguintes áreas:

Terraços abertos, alpendres, varandas e galerias exteriores;
Arrecadações e arrumos em edifícios de utilização coletiva quando esses espaços se encontrem afetos às frações de uso habitacional;
Garagens e lugares de garagem, incluindo as suas circulações internas.

3 — Taxa devida nas restantes edificações:

3.1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas é fixada para cada unidade territorial em função do custo das infraestruturas e equipamentos gerais a executar pela Câmara Municipal, dos usos e tipologias das edificações, tendo ainda em conta o plano plurianual de investimentos municipais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU(ac) = \sum Abi(m^2) \times V(\text{€/m}^2)$$

3.2 — Nos casos referidos no número anterior, os símbolos e letras usados na fórmula, têm o significado e a correspondência dos previstos no ponto 1 do presente artigo, aqui aplicável, com exceção dos que vão a seguir discriminados:

a) $Abi(m^2)$ — representa a superfície total dos pavimentos previstos na construção, destinados ou não à habitação e medidos pelo contorno exterior das edificações, incluindo corpos salientes, mas excluindo as seguintes áreas:

Terraços abertos, alpendres, varandas e galerias exteriores;

Arrecadações e arrumos em edifícios de utilização coletiva quando esses espaços se encontrem afetos às frações de uso habitacional;

Garagens e lugares de garagem, incluindo as suas circulações internas.

b) $V(\text{€/m}^2)$ — é o valor por metro quadrado de construção, dependente da localização do prédio de acordo com as categorias de espaços definidas no PDM e do nível de infraestruturização do local, valores estes indicados nas seguintes duas tabelas, atualizáveis pela Câmara.

O nível de infraestruturização do local é variável em função da existência e do funcionamento das cinco infraestruturas públicas, como sejam:

Arruamentos pavimentados;
Rede de abastecimento de água;
Rede de águas pluviais;
Rede de saneamento;
Rede de energia elétrica e de iluminação pública.

c) A — corresponde às seguintes categorias de espaços:

Espaços Centrais do Tipo I e II;
Espaços Residenciais do Nível I e II;
Espaços de Uso Especial — Equipamentos e Infraestruturas;

d) B — corresponde às seguintes categorias de espaços:

Espaços Centrais do Tipo III;
Espaços Residenciais do Nível III;
Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
Aglomerados Rurais;

e) C — corresponde às restantes categorias de espaços.

QUADRO I

Tipologias de construção:

Habitação unifamiliar, incluindo anexos, bem como armazéns e indústrias em edifício autónomo:

$V(\text{€/m}^2)$		Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento					
		Nenhuma	Uma	Duas	Três	Quatro	Cinco
Categorias de Espaços	A	1,57	1,88	2,19	2,50	2,81	3,12
	B	1,10	1,31	1,53	1,75	1,96	2,18
	C	0,78	0,94	1,09	1,25	1,40	1,56

QUADRO II

Tipologias de construção:

a) Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades permitidas, incluindo as áreas de anexos.

b) Edifícios com outras atividades não especificadas no quadro anterior.

$V(\text{€/m}^2)$		Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento					
		Nenhuma	Uma	Duas	Três	Quatro	Cinco
Categorias de Espaços	A	3,13	3,75	4,37	4,99	5,61	6,23
	B	2,19	2,63	3,06	3,49	3,93	4,36
	C	1,57	1,88	2,19	2,50	2,81	3,12

3.3 — Haverá lugar à liquidação de uma taxa adicional quando se verificarem alterações do uso de espaços que impliquem o aumento do valor de $V(\text{€/m}^2)$.

3.4 — A taxa municipal de urbanização a aplicar às obras de ampliação de edifício já existente é a consignada nos números 1 e 2 do presente artigo.

4 — Taxa devida pela realização, reforço e manutenção da infraestrutura de águas pluviais pela impermeabilização do solo ou outra operação que propicie o mesmo efeito a aplicar nos casos previstos nos pontos 1, 2 e 3 do presente artigo.

O cálculo do valor de $TMU(is)$, em euros, resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU(is) = \sum Si(m^2) \times V4(\text{€/m}^2)$$

em que:

$Si(m^2)$ — representa o somatório de áreas dos pavimentos impermeabilizados ou que propiciem o mesmo efeito no solo que excedam o índice de impermeabilização máximo previsto no n.º 6 do artigo 22.º do presente regulamento ou a sua totalidade nos casos dos espaços destinados à comercialização de veículos automóveis (stand de automóveis) e dos parques de estacionamento com fins lucrativos.

V_1 (€/m²) — é o valor em euros por metro quadrado, dependente da localização do prédio, de acordo com as categorias de espaços definidas no Regulamento do PDM, valores estes indicados na seguinte tabela, atualizável pela Câmara:

Categorias de espaços	V_1 (€/m ²)
A.....	5,00
B.....	3,50
C.....	2,50

em que:

- a) A — corresponde às seguintes categorias de espaços:
Espaços Centrais do Tipo I e II;
Espaços Residenciais do Nível I e II;
Espaços de Uso Especial — Equipamentos e Infraestruturas;
- b) B — corresponde às seguintes categorias de espaços:
Espaços Centrais do Tipo III;
Espaços Residenciais do Nível III;
Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
Aglomerados Rurais;
- c) C — corresponde às restantes categorias de espaços.

SECÇÃO III

Compensação

Artigo 78.º

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos, suas alterações, edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento e de impacto urbanístico relevante

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

$$C(\text{€}) = C1 + C2 + C3$$

V_1 (€/m ²)	Categorias de Espaços	Índice de Utilização (Iu) previsto			
		Iu > 1.0	0.7 < Iu ≤ 1.0	0.5 < Iu ≤ 0.7	Iu ≤ 0.5
	A	26,67	22,67	18,67	14,67
	B	18,67	15,87	13,07	10,27
	C	13,33	11,33	9,33	7,33

em que:

- a) A — corresponde às seguintes categorias de espaços:
Espaços Centrais do Tipo I e II;
Espaços Residenciais do Nível I e II;
Espaços de Uso Especial — Equipamentos e Infraestruturas;
- b) B — corresponde às seguintes categorias de espaços:
Espaços Centrais do Tipo III;
Espaços Residenciais do Nível III;
Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
Aglomerados Rurais;
- c) C — corresponde às restantes categorias de espaços.

2 — Cálculo do valor de C2, em euros, resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$C2(\text{€}) = \sum U_o \times V_2(\text{€})$$

V_2 (€)	Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento				
	Uma	Duas	Três	Quatro	Cinco
Habituação unifamiliar.....	400	600	800	1.000	1.200
Habituação coletiva.....	200	300	400	500	600

em que:

C(€) — é o valor em euros do montante total da compensação devida ao Município;

C1 — é o valor da compensação devida ao Município quando não se justifique a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva ou à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 — é o valor da compensação devida ao Município quando o prédio já se encontre servido pelas infraestruturas referidas na alínea h) do artigo 2.º do RJUE;

C3 — é o valor da compensação devida pela impossibilidade do cumprimento legal e regulamentar no que respeita à criação do número de lugares de estacionamento público ou privado.

1 — Cálculo do valor de C1, em euros, resulta da aplicação das seguintes fórmulas:

1.1 — Em operações de loteamento e suas alterações e nas consideradas de impacto urbanístico relevante:

$$C1(\text{€}) = \sum A_i(\text{m}^2) \times V1(\text{€/m}^2)$$

1.2 — Em edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento:

$$C1(\text{€}) = \sum A_i(\text{m}^2) \times V1(\text{€/m}^2) \times 0,2$$

em que:

$A_i(\text{m}^2)$ — representa a superfície da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para instalação de equipamentos públicos de acordo com os parâmetros definidos no PDM, calculada pelo diferencial entre o somatório das áreas de cedências obrigatórias e o somatório das áreas de cedências previstas na operação urbanística para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para equipamentos ou áreas para o domínio privado do município.

V_1 (€/m²) — é o valor em euros por metro quadrado atribuído às áreas de cedências obrigatórias para espaços verdes e de utilização coletiva bem como para instalação de equipamentos, dependente da localização do prédio de acordo com as categorias de espaços definidas no PDM e do índice de utilização (Iu) previsto, valores estes indicados na seguinte tabela, atualizável pela Câmara.

em que:

U_o — representa o somatório do número de fogos e/ou de outras unidades de ocupação.

Em loteamentos é igual ao número de fogos e ou outras unidades de ocupação que marginem com arruamento existente;

Na alteração ao alvará de loteamento é igual ao acréscimo de número de fogos e ou de outras unidades de ocupação;

Nos edifícios geradores de impacto semelhante a um loteamento e nos de impacto urbanístico relevante é igual ao número de fogos e/ou unidades de ocupação.

V_2 (€) — é o valor em euros por cada infraestrutura existente no(s) arruamento(s) acima referido(s), como sejam:

- Arruamentos pavimentados;
- Rede de abastecimento de água;
- Rede de águas pluviais;
- Rede de saneamento;
- Rede de energia elétrica e de iluminação pública;

Valores estes indicados na seguinte tabela, atualizável pela Câmara.

V ₂ (€)	Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento				
	Uma	Duas	Três	Quatro	Cinco
Comércio e serviços	600	800	1.000	1.200	1.400
Armazém e Indústria	800	1.000	1.200	1.400	1.600

3 — Cálculo do valor C3, em euros, resulta da aplicação das seguintes fórmulas:

n — corresponde à totalidade ou parte do número de lugares obrigatórios para estacionamento público e/ou privado, referente a loteamentos e alterações a loteamentos, calculado pelo somatório dos diferenciais entre o número de lugares obrigatórios e o número de lugares previstos na operação urbanística, nas vertentes pública e privada. No caso de edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento e de impacto urbanístico relevante, àquele somatório poderá ser subtraído o número de lugares privados excedentários previstos afetos a utilização coletiva pública, contabilizados para efeito do número de lugares públicos de estacionamento em falta, afetado de um coeficiente multiplicativo 0,7, nos termos do definido no artigo 53.º

O cálculo de n é efetuado nos seguintes termos:

Operações de loteamento e alterações de loteamento:

$$n = (n_{pbo} - n_{pbp}) + (n_{pvo} - n_{pvp})$$

Edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento e de impacto urbanístico relevante:

$$n = (n_{pbo} - n_{pbp}) + (n_{pvo} - n_{pvp})$$

Se $n_{pvp} > n_{pvo}$, acrescerá às fórmulas anteriores a seguinte parcela:

$$(- n_{pv \text{ uso público}} \times 0,7)$$

em que:

n_{pbo} — número de lugares públicos obrigatórios;
 n_{pbp} — número de lugares públicos previstos;
 n_{pvo} — número de lugares privados obrigatórios;
 n_{pvp} — número de lugares privados previstos;
 $n_{pv \text{ uso público}}$ — número de lugares privados excedentários previstos contabilizados para efeito do número de lugares públicos de estacionamento em falta, desde que os mesmos se mantenham de utilização coletiva pública, livre de qualquer restrição, enquanto se mantiverem o uso e a atividade propostos.

V₂(€/lg) — é o valor em euros por lugar de estacionamento obrigatório público e/ou privado, dependente da localização do prédio de acordo com as categorias de espaços definidas no PDM, valores estes indicados na seguinte tabela, atualizável pela Câmara.

Categorias de espaços	V ₂ (€/lg)
A	1000,00
B	700,00
C	500,00

em que:

- a) A — corresponde às seguintes categorias de espaços:
 Espaços Centrais do Tipo I e II;
 Espaços Residenciais do Nível I e II;
 Espaços de Uso Especial — Equipamentos e Infraestruturas;
- b) B — corresponde às seguintes categorias de espaços:
 Espaços Centrais do Tipo III;
 Espaços Residenciais do Nível III;
 Espaços Urbanos de Baixa Densidade;
 Aglomerados Rurais;
- c) C — corresponde às restantes categorias de espaços.

Artigo 79.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se optar por realizar esse pagamento em espécie haverá lugar à avaliação

dos terrenos ou imóveis a ceder ao Município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

- a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;
 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 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

CAPÍTULO VIII

Edificações existentes

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 80.º

Do edificado

1 — As edificações bem como as suas utilizações licenciadas ao abrigo da legislação e regulamentação anteriores não podem ser afetadas pelas presentes normas regulamentares e respetivas leis habilitantes, sem prejuízo de terem de salvaguardar, em qualquer momento, as exigências de segurança e salubridade de forma a melhorar as condições de utilização.

2 — O disposto no número anterior aplica-se de igual forma às edificações para as quais sejam formulados pedidos de renovação de licença ou comunicação prévia caducada, ou de concessão de licença especial para a conclusão de obras inacabadas, nos termos previstos no RJUE em vigor.

3 — Nos casos de moradias unifamiliares, anexos e muros a edificar, os respetivos afastamentos, alturas, e meações poderão ser semelhantes aos do edificado do mesmo tipo se, técnica e urbanisticamente, for devidamente justificado e daí não resultar prejuízo para o interesse público.

4 — Por deliberação expressa da Câmara Municipal, relativamente a edificações existentes, total ou parcialmente não licenciadas ou autorizadas, poderão ser admitidas, nas operações urbanísticas a promover pelos interessados com vista à sua regularização, soluções diferentes das previstas no presente regulamento, desde que a sua adequação se revele de execução impossível ou se mostre desproporcionada face a interesses legalmente protegidos e/ou possa acarretar grave lesão ou prejuízo do interesse público.

5 — Nos casos previstos no número anterior, haverá obrigatoriamente lugar a consulta pública, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 12.º

6 — As normas constantes do presente capítulo aplicam-se a todas as obras não legalizadas e existentes, identificadas ou não pelo Município, através de Cartografia ou Ortofotograma existente nos serviços municipais até à entrada em vigor do PDM e para as quais seja formalizado um pedido de legalização.

Artigo 81.º

Edifícios Anteriores a 1951

Para emissão de certidão de prédio anterior a 1951, vulgo, certidão de prédio antigo, o requerente deve comprovar que o edifício é anterior à entrada em vigor do RGEU, através de documentos que se encontrem elencados nas NIP's.

SECCÃO II

Procedimento de legalização urbanística

Artigo 82.º

Âmbito

1 — O procedimento simplificado de legalização urbanística visa assegurar a conformidade da operação urbanística com as disposições legais e regulamentares em vigor, podendo ser dispensado o cumprimento das normas técnicas relativas à construção cujo cumprimento se tenha tornado impossível ou não seja razoável exigir, desde que se verifique terem sido cumpridas as disposições técnicas vigentes à data da realização da operação urbanística em questão, competindo ao requerente fazer prova de tal data.

2 — Admite-se como prova da data da realização da operação urbanística, designadamente:

- a) Certidão de registo predial e matricial;
- b) Escritura pública ou outros documentos comprovativos;
- c) Registos fotográficos;
- d) Inquirição de testemunhas até ao máximo de três;
- e) Pericial;
- f) Documento comprovativo de entidade pública.

3 — Compete à Câmara Municipal valorar a prova apresentada, justificando a rejeição ou indeferimento da mesma, podendo a Câmara Municipal estimar a data da realização da operação urbanística.

4 — Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, só serão aceitáveis legalizações, desde que, do ponto de vista da solidez, segurança e salubridade, se observe a qualidade dos materiais aplicados, bem como da sua integração arquitetónica e paisagística.

Artigo 83.º

Procedimento simplificado

1 — O pedido simplificado de legalização urbanística é instruído com os documentos constantes das NIP's.

2 — Tendo em conta a pretensão concreta, poderá ser determinada a dispensa de projetos de especialidade, caso em que deverá ser apresentado termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado, que ateste a solidez, a segurança e a salubridade da edificação.

3 — O pedido inicial, nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração, tem implícito o pedido de emissão do correspondente título de legalização, devendo o requerente, após a emissão do mesmo e no prazo máximo de 60 dias, solicitar a autorização de utilização.

4 — O procedimento de autorização de utilização, referente às operações urbanísticas de legalização, deve fazer-se acompanhar dos comprovativos da utilização das redes existentes através da exibição dos recibos de pagamento emitidos pelas entidades gestoras respetivas, ou certificação nos casos em que a legislação específica o exija, designadamente avaliação acústica, certificado energético de edifício existente, e declaração emitida por empresa de manutenção de ascensores, quando aplicável, sem prejuízo do n.º 9 do artigo 13.º do RJUE.

Artigo 84.º

Medidas de tutela

1 — A apresentação de um pedido de legalização urbanística, determina a suspensão do procedimento de tutela da legalidade urbanística, porventura existente.

2 — A suspensão cessa nos seguintes casos:

- a) Rejeição liminar;
 - b) Despacho ou decisão de indeferimento;
 - c) Caducidade;
 - d) Por factos supervenientes que visem a salvaguarda da segurança de pessoas e bens.
- d) Outras causas de extinção do procedimento.

3 — No âmbito do procedimento de legalização urbanística não serão permitidos pedidos de prorrogação de prazos fixados, salvo em casos devidamente fundamentados.

SECCÃO III

Regime sancionatório

Artigo 85.º

Contraordenações

1 — São puníveis como contraordenações:

a) A ocupação da via ou espaço públicos sujeita a licenciamento municipal, sem o respetivo alvará de licenciamento, conforme artigo 62.º do presente regulamento;

b) A não comunicação à Câmara Municipal, com cinco dias de antecedência, da data do início dos trabalhos bem como da identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos, conforme artigo 80-A do RJUE.

2 — As contraordenações previstas no número anterior são puníveis com coima graduada de metade até ao máximo de cinco vezes a retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoa singular, sendo estes limites elevados para o dobro no caso de pessoa coletiva.

CAPÍTULO IX

Disposições finais

Artigo 86.º

Dúvidas e omissões

1 — Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão resolvidos por decisão dos órgãos competentes.

2 — As referências no presente Regulamento a determinados diplomas legais são automaticamente atualizadas, por adaptação, sempre que tais diplomas sejam objeto de alteração ou revogação.

Artigo 87.º

Regime Transitório

1 — O presente Regulamento apenas é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, havendo manifestação de vontade do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes, nomeadamente em matéria de liquidação de taxas.

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

Artigo 88.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento considera-se revogado o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação publicado na 2.ª série do *Diário da República* n.º 136, de 15 de julho de 2010, bem como quaisquer outras normas ou regulamentos que disponham sobre a mesma matéria.

Artigo 89.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no primeiro dia útil seguinte à sua publicação nos termos legais.

ANEXO I

Taxas

QUADRO I

**Comunicação prévia, informação prévia, licença
autorização, mera comunicação prévia,
comunicação prévia com prazo e outros pedidos**

	Valor em Euros
1 — Apreciação do pedido de informação prévia:	
1.1 — Para loteamentos e/ou obras de urbanização:	
a) Formulado ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	102,50
b) Formulado ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE	167,00

	Valor em Euros
1.2 — Para outras operações urbanísticas	51,50
2 — Apreciação do pedido de comunicação prévia	100,00
3 — Apreciação do pedido de autorização	26,00
4 — Apreciação do pedido de licença	26,00
5 — Por apreciação de aditamentos	10,50
6 — Pela apreciação ou submissão no Balcão Único Eletrónico:	
6.1 — Mera comunicação prévia	10,50
6.2 — Autorização do RJACSR	17,00
6.3 — Outros pedidos, comunicações, notificações ou registos	10,50
6.4 — Acesso mediado	47,00

QUADRO II

Vistorias

	Valor em Euros
1 — Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações:	
1.1 — Pedido e realização da vistoria	75,00
1.1.1 — Para habitação, acresce por cada fração (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal)	5,00
1.1.2 — Para comércio/serviços, acresce por cada fração (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal)	8,00
1.1.3 — Para armazéns/indústria, acresce por cada fração (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal)	11,00
1.1.4 — Para garagem/arrumos, acresce por cada fração (constituídas ou passíveis de serem constituídas em regime de propriedade horizontal)	3,00
2 — Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
2.1 — De bebidas	128,00
2.2 — De restauração	154,00
2.3 — De restauração ou de bebidas, com dança	769,00
2.4 — De restauração ou de bebidas, com fabrico próprio de pasteleria, panificação e gelados	307,50
3 — Pedido e realização de vistoria para efeito de emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações relativos a estabelecimentos previstos em legislação específica, por cada:	
3.1 — Empreendimentos turísticos	350,00
3.2 — Alojamento local	256,00
3.3 — Estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes do RJACSR	1 025,00
4 — Outros pedidos e realização de vistoria não previstos nos números anteriores	102,50
5 — Realização de vistorias em que seja solicitada a intervenção da Câmara Municipal	68,00

QUADRO III

Destaque de parcela e propriedade horizontal

	Valor em Euros
1 — Destaque de parcela:	
1.1 — Por pedido e apreciação	26,00
1.2 — Pela emissão da certidão	50,00
2 — Propriedade horizontal:	
2.1 — Por pedido e apreciação	51,00
2.2 — Pela emissão da certidão	50,00

QUADRO IV

Receção de obras de urbanização

	Valor em Euros
1 — Por pedido e apreciação de receção provisória ou definitiva de loteamentos e/ou de obras de urbanização	51,00
2 — Outros pedidos e apreciação de reforço, redução ou cancelamento de caução	51,00
3 — Por emissão de auto de receção provisória ou definitiva	51,00

QUADRO V

Emissão de alvará de licença de loteamento e/ou obras de urbanização e respetivos aditamentos

	Valor em Euros
1 — Emissão do alvará de licença e respetivas alterações	102,50
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo — por cada mês ou fração	5,00
1.2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Publicação em jornal de âmbito local	102,50
b) Publicação em jornal de âmbito nacional	154,00

QUADRO VI

Emissão de alvará de licença de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Valor em Euros
1 — Emissão do alvará de licença	77,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior por cada metro cúbico	0,10
1.2 — Prazo — por cada mês ou fração de mês	5,00

QUADRO VII

Emissão de alvará de licença de edificação

	Valor em Euros
1 — Emissão do alvará de licença	102,50
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo de execução — por cada mês ou fração	5,00
2 — Emissão da certidão de comunicação prévia (caso seja solicitada)	102,50
2.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo de execução — por cada mês ou fração	5,00
3 — Emissão de alvará de obra de demolição quando não integradas em procedimento de licença ou comunicação prévia	20,50
3.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo de execução — por cada mês ou fração	5,00
4 — Emissão do alvará de licença para edificações ligeiras, tais como muros, anexos, garagens, piscinas ou outros quando não integrados na escassa relevância urbanística	20,50
4.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Nos muros — por metro linear	1,00
b) Prazo de execução — por cada mês ou fração	5,00

QUADRO VIII

Emissão de alvarás de licença parcial

	Valor em Euros
Emissão de licença parcial	150,00

QUADRO IX

Prorrogações e emissão de alvará especial para obras inacabadas

	Valor em Euros
1 — Primeira prorrogação do prazo de execução de obras:	
Ato de averbamento	26,00
Por mês ou fração	5,00
2 — Prorrogação do prazo para a execução da obra em fase de acabamentos:	
Ato de averbamento	26,00
Por mês ou fração	5,00
3 — Prorrogação do prazo de execução de obras em consequência de alteração da licença ou da comunicação prévia:	
Ato de averbamento	26,00
Por mês ou fração	5,00
4 — Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas	52,00
Acresce por cada mês ou fração	10,00

QUADRO X

Ocupação do domínio público municipal por motivo de obras

	Valor em Euros
1 — Apreciação do pedido e emissão de alvará	26,00
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior o valor do produto por metro quadrado ou fração a ocupar por cada mês ou fração	5,00

QUADRO XI

Emissão de alvará de autorização de utilização e de alteração do uso

	Valor em Euros
1 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações em geral.	51,00
2 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a) De bebidas	128,00
b) De restauração	128,00
c) De restauração ou de bebidas, com dança	512,50
d) De restauração ou de bebidas, com fabrico próprio de pasteleria, panificação e gelados	307,50
3 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar, não alimentar e prestação de serviços específicos	154,00
4 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações, relativa a estabelecimentos, por cada:	
a) Empreendimentos turísticos	100,00
b) Alojamento local	85,00
c) Estabelecimentos e conjuntos comerciais constantes do RJACSR	512,50
5 — Emissão de outros alvarás de funcionamento, instalação, exploração e/ ou outros e suas alterações	256,00

QUADRO XII

Postos de abastecimentos de combustíveis e/ou áreas de serviço na rede viária municipal, e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis, e respetivas redes de distribuição associadas

	Valor em Euros			
	$100 \leq C < 500$	$50 \leq C < 100$	$10 \leq C < 50$	$C < 10$
1 — Capacidade total dos reservatórios em m ³ /t (C)				
1.1 — Apreciação dos pedidos de aprovação dos projetos de construção e de alteração	512,50 [acresce 10,25 por cada 10 m ³ (ou fração)]	512,50	410,00	256,25
1.2 — Vistorias	307,50	205,00	153,75	102,50
1.3 — Vistorias periódicas	820,00	512,50	410,00	205,00
1.4 — Apreciação dos pedidos de licenciamento das redes de distribuição de gás, associadas a reservatórios GPL com capacidade inferior a 50 m ³	512,50			
1.5 — Autorização de exploração de redes de distribuição associadas a reservatórios sujeitos a licenciamento	150,00			
1.6 — Averbamentos	102,50			

	Valor em Euros		
2 — Emissão de alvará de autorização de utilização de postos de abastecimento de combustíveis e instalações de armazenamento de produtos de petróleo e combustíveis.	307,50 (acresce 0,21€/m ² a mais para áreas superiores a 1.000 m ²)		
3 — Instalações de classe B2.	25, 63		

QUADRO XIII

Casos especiais

	Valor em Euros
1 — Inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes:	
1.1 — Inspeção periódica	72,00
1.2 — Inspeção extraordinária	72,00
1.3 — Reinspeção	36,00
2 — Estações de radiocomunicações e outros:	
2.1 — Apreciação de processo.	102,50
2.2 — Autorização de instalação	1 537,50
3 — Massas minerais — pedreiras:	
3.1 — Parecer de localização.	0,05 €/m ² , com um mínimo de 512,50
3.2 — Pedido de atribuição de licença de pesquisa	1 025,00
3.3 — Pedido de prorrogação de licença de pesquisa	512,50
3.4 — Pedido de transmissão de licença de pesquisa	307,50
3.5 — Pedido de atribuição de licença de exploração	0,05 €/m ² de área de exploração, com um mínimo de 1.025
3.6 — Pedido de vistoria trienal	0,02 €/m ² de área de exploração, com um mínimo de 102,50
3.7 — Vistoria de verificação das condições	512,50 ou 1 025,00, consoante se trate de licenciamentos da competência das CM ou das DRE, respetivamente
3.8 — Pedido de licença por fusão de pedreiras	50% da taxa prevista no ponto 3.5
3.9 — Pedido de transmissão da licença	307,50
3.10 — Revisão do plano de pedreira	50% da taxa prevista no ponto 3.5
3.11 — Emissão de parecer do pedido de explosivos	153,75
3.12 — Pedido de suspensão da exploração	307,50
3.13 — Processo de desvinculação da caução	0,05 €/m ² de área de exploração, com um mínimo de 615,00
4 — A apresentação da Ficha Técnica da Habitação	10,00
5 — No âmbito dos procedimentos previstos no presente regulamento, acresce aos valores das taxas fixadas o valor das taxas cobradas por entidades externas ao Município, designadamente, pela emissão de parecer, autorização, aprovação ou realização de vistorias.	Variável
6 — No âmbito do Novo Regime do Arrendamento Urbano, as taxas devidas são as constantes do Decreto-Lei n.º 161/2006, de 8 de agosto.	Variável

QUADRO XIV

Taxas pela prestação de serviços diversos de natureza administrativa

	Valor em Euros
1 — Certidões:	
1.1 — Certidão de localização comercial ou industrial	75,00
1.2 — Outras certidões	10,50
2 — Averbamentos por cada ato	31,00
3 — Por pedido e apreciação de medição dos níveis sonoros nos termos do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro	512,50
4 — Fotocópias simples de peças escritas ou desenhadas:	
a) Formato A4	0,25
b) Formato A3	0,40
c) Grandes formatos.	5,00/m ²
4.1 — Acresce pela autenticação por folha	0,50
5 — Reapreciação da queixa ou reclamação apresentados após decisão final	51,00
6 — Outros serviços ou atos não especificados.	10,00
7 — Cartografia Digital à escala 1/10.000 da totalidade do concelho, em formato digital (dwg, dgn ou SIG), com:	
7.1 — Eixos de via e toponímia associada	1 025,00
7.2 — Limites de concelho e freguesias	102,50
7.3 — Edificação	2 767,50
7.4 — Rede hidrográfica e topónimos de rios	1 025,00
7.5 — Rede ferroviária	205,00

	Valor em Euros
7.6 — Números de policia	1 025,00
7.7 — Outros, nomeadamente redes de infraestruturas e rodovias	2 562,50
8 — Fornecimento de plantas topográficas, plantas do Plano Diretor Municipal e de outros Planos e plantas de loteamento, nas escalas existentes:	
8.1 — Formato A4 — Papel ou Digital (*)	2,00
8.2 — Formato A3 — Papel ou Digital (*)	3,00
8.3 — Por metro quadrado — Papel ou Digital (*)	20,50
9 — Fornecimento de ortofotomapas, nas escalas existentes:	
9.1 — Formato A4 — Papel ou Digital (**)	5,00
9.2 — Formato A3 — Papel ou Digital (**)	7,50
9.3 — Por metro quadrado — Papel ou Digital (**)	40,00
10 — Fornecimento de mapas temáticos existentes na Divisão de Informação Geográfica:	
10.1 — Formato A4 — Papel ou Digital (*)	5,00
10.2 — Formato A3 — Papel ou Digital (*)	7,50
10.3 — Por metro quadrado — Papel ou Digital (*)	40,00
11 — Fornecimento de alvará de loteamento (em A4, papel ou digital)	10,00
12 — Planta com toponímia certificada	10,00
13 — Por cada CD/DVD	10,00

(*) Formatos dwg, dxf, dgn, jpg, bmp ou pdf.

(**) Formatos jpg, bmp ou pdf.

QUADRO XV

Atividade Industrial — Sistema de Indústria Responsável (SIR)

Estabelecimento - TIPO 3	Formato do pedido	Fator dimensão Quadro I (Fd)	Fator de serviço Quadro II (Fs')	Mera Comunicação Prévia TbxFdxFs'	Fator de serviço (nº2 artº 81º) Quadro II (Fs'')	Vistorias TbxFdxFs''	Selagem desselagem equipamento TbxFdxFs''	Verificação medidas aquando desativação TbxFdxFs''		
s/ DGAV	Reque-rente	Anexo 1 Parte 1	1,5	0,5	73,15 €	0,6	87,78 €	87,78 €	87,78 €	
		Anexo 1 Parte 2	1		48,77 €					58,52 €
	Mediado BdE	Anexo 1 Parte 1	1,5	1,5	219,44 €	0,9	131,67 €	131,67 €	131,67 €	
		Anexo 1 Parte 2	1		146,30 €					87,78 €
	c/ DGAV	Reque-rente	Anexo 1 Parte 1	1,5	0,8	117,04 €	0,9	131,67 €	131,67 €	131,67 €
			Anexo 1 Parte 2	1		78,02 €				
Mediado BdE		Anexo 1 Parte 1	1,5	1,8	263,33 €	0,9	131,67 €	131,67 €	131,67 €	
		Anexo 1 Parte 2	1		175,55 €					87,78 €

a) O valor da taxa base (Tb) para o ano de 2013 é de € 97,53 nos termos definidos no Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, na sua redação atualizada (SIR).

ANEXO II

NTRS

Normas Técnicas para Sistemas de Deposição de Resíduos Sólidos Urbanos em Edificação, no Município de Santa Maria da Feira

1 — Disposições gerais:

As presentes normas técnicas dizem respeito aos projetos dos sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos (RSU) que devem ser parte integrante dos pedidos de licenciamento e comunicação prévia de novas edificações ou de reconstrução, ampliação e remodelação de edifícios.

2 — Elementos instrutórios do projeto:

2.1 — Os projetos referidos no número anterior deverão integrar obrigatoriamente, as seguintes peças:

a) Memória descritiva e justificativa onde conste a descrição dos materiais e equipamentos a utilizar, o seu sistema, descrição dos dispositivos de ventilação e limpeza e cálculos necessários;

b) Corte vertical do edifício à escala mínima de 1/100, apresentando o compartimento coletivo de armazenamento;

c) Tratando-se de edificação nova, os elementos gráficos referidos neste ponto, poderão ser incluídos nas restantes peças do projeto de construção, desde que estas apresentem os cortes e pormenores referidos.

3 — Componentes, definição e descrição dos sistemas de deposição de RSU:

3.1 — Os sistemas de deposição de resíduos sólidos poderão ser os seguintes:

3.1.1 — Compartimento coletivo de armazenagem de contentores:

Definição: Compartimento destinado, exclusivamente, à colocação de equipamentos normalizados para a deposição de resíduos sólidos

de fácil acesso para a respetiva recolha, constituindo espaço comum do edifício;

Sistema construtivo: O compartimento de resíduos sólidos deverá ser instalado em local próprio, de utilização exclusiva do prédio, coberto, livre de pilares, vigas, degraus ou quaisquer outros obstáculos e sem tetos falsos. Deverá ser protegido contra a penetração de animais e ter fácil acesso para a retirada dos resíduos sólidos.

O compartimento deverá localizar-se sempre ao nível do piso térreo, não podendo haver degraus entre este e a via pública. Os desníveis que existam serão vencidos por rampas, com inclinação não superior a 5% para desníveis até 0.5 m. Para desníveis superiores deverão existir patamares intercalados, com o mínimo de 2.00 m;

O acesso até ao local do depósito deverá ser garantido com passagem de dimensões mínimas de 1,30 m de largura e 2,20 m de altura;

Este depósito é constituído por um recinto com as seguintes características:

- A altura mínima deverá ser 2,40 m;
- Dimensão mínima interior de 2 m, não se considerando para nenhuma utilização áreas no compartimento em que uma das dimensões seja inferior a 1 m;
- O revestimento interno das paredes deverá ser executado, do pavimento ao teto, com material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos;
- A pavimentação deverá ser em material impermeável de grande resistência ao choque e ao desgaste;
- O pavimento deverá ter inclinação descendente mínima de 2% (dois por cento) e máxima de 4% (quatro por cento) no sentido oposto ao da porta de acesso, convergindo num ponto baixo em que existe um ralo com sifão de campainha com diâmetro mínimo de 0.075 m. O escoamento de esgoto deste ralo será feito para o coletor de águas residuais domésticas;
- A ventilação do compartimento deverá ser feita em vão correspondente a 1/10 (um décimo) da área do compartimento, diretamente para o exterior; garantida por meio de esquadrias basculantes de vidro aramado, venezianas de madeira ou metal;
- A porta de acesso deverá ser de duas folhas de 0.60 m, vão total de 1.20 m e altura mínima de 2.00 m, com abertura de ventilação inferior e superior de, pelo menos, 0.10 m × 0.13 m, situada a cerca de 0.20 m do solo e protegida com rede de malha de 0.01 m e rede mosquiteira para o exterior, dotada com uma fechadura do tipo adotado pela Câmara Municipal de Santa Maria da Feira e puxador exterior;
- O compartimento poderá situar-se numa zona interior do edifício, mas com fácil acesso aos funcionários que efetuem a recolha de RSU.
- Deverá existir um ponto de água e um ponto de luz com interruptor no interior.

3.1.2 — Sistema de contentores enterrados:

Definição: Equipamento constituído por um sistema que permite subterrâneos contentores normalizados. Este sistema deve obedecer aos modelos aprovados pela Câmara Municipal.

Definição do local: Local próprio, livre de degraus de escadas ou quaisquer outros obstáculos, destinado à instalação do equipamento descrito anteriormente.

Especificações:

- O local destinado à instalação do equipamento deve constituir espaço comum do edifício e de acesso exclusivo;
- Não é necessária a existência de um compartimento;
- O local deve possuir espaço aberto necessário à operação e manutenção do equipamento;
- O equipamento deverá ser acionado por um sistema autónomo.

3.2 — Este sistema de deposição de RSU deverá localizar-se ao nível do piso térreo, de forma a ter acesso direto à via pública e fácil acesso da viatura de recolha, devendo este acesso ser inferior a 9 m.

O pavimento do acesso ao compartimento pela viatura de recolha deverá ter características de resistência suficientes que permitam a passagem de viaturas pesadas.

3.3 — Os contentores são recipientes normalizados de capacidade aprovada pela Câmara Municipal, destinados à deposição de RSU, os quais fazem parte integrante do sistema de deposição.

3.4 — A limpeza e manutenção dos equipamentos serão da responsabilidade do condomínio.

4 — Dimensionamento:

A estimativa da produção de resíduos sólidos, para efeitos do dimensionamento dos equipamentos e instalações que compõem os sistemas de deposição de resíduos sólidos, deverá ser calculada segundo a tabela anexa às presentes normas.

Os equipamentos e, conseqüentemente, os compartimentos destinados ao seu armazenamento, devem considerar uma capacidade de armazenamento mínima de três dias, exceto na freguesia da Feira, que deverá ser de dois dias.

4.1 — Dimensionamento do Compartimento Coletivo de armazenamento dos contentores:

Volume de resíduos produzidos (L)	Área de compartimento (m ²)
V < 800	6.5
800 < V ≤ 1600	9.0
1600 < V ≤ 2400	13.5
2400 < V ≤ 4000	22.0
4000 < V ≤ 6600	30.0

4.2 — Dimensionamento de contentores enterrados:

Volume de resíduos produzidos (L)	Capacidade do equipamento (L)
V = 1600	1600
1600 < V ≤ 2400	2400
2400 < V ≤ 3200	3200
3200 < V ≤ 4000	4000
4000 < V ≤ 6600	7200

4.3 — Exemplos:

4.3.1 — Prédio multifamiliar:

Área útil total = 1000 m²;

Produção de resíduos em dois dias = 2 × 200 l/dia = 400 l.

Hipótese 1 — Freguesia da Feira:

Produção de resíduos de 200 l/dia;

É aconselhável um contentor de 800 l;

Área mínima do compartimento coletivo = 6.5 m².

Hipótese 2 — Para as restantes freguesias:

Produção de resíduos em 3 dias = 3 × 200 l/dia = 600 l;

É necessário no mínimo um contentor de 800 l;

Área mínima do compartimento coletivo = 6.5 m²;

Especificações construtivas — de acordo com o ponto 3.1.

4.3.2 — Prédio misto (habitacional e comércio/serviços):

Área útil habitacional = 1600 m²;

Produção diária de resíduos = 0.2 l/m² × 1600 m² = 320 l/dia;

Área útil do comércio/serviços = 400 m²;

Produção diária de resíduos = 1.0 l/m² × 400 m² = 400 l/dia;

Produção diária de resíduos total = 320 l/dia + 400 l/dia = 720 l/dia.

Hipótese 1 — Freguesia da Feira:

Produção de resíduos em dois dias = 2 × 720 l/dia = 1440 l;

São necessários, no mínimo, dois contentores de 800 l;

Área mínima do compartimento coletivo = 9 m².

Hipótese 2 — para as restantes freguesias:

Produção de resíduos em 3 dias = 3 × 720 l/dia = 2160 l;

São necessários, no mínimo, três contentores de 800 l;

Área mínima do compartimento coletivo = 13.5 m²;

ou

Utilização do sistema de contentores enterrados com 3 contentores de 800 L;

Especificações construtivas — de acordo com o ponto 3.1.

TABELA

Tipo de Edificação/Produção Diária de Resíduos Sólidos

Tipo de edificação	Produção diária
Habitacões	0.2 litros/m ² a.u.
Comércio e Serviços	1.0 litros/m ² a.u.
Restaurantes, bares, pastelarias e similares	5.0 litros/m ² a.u.
Supermercados	2.0 litros/m ² a.u.
Mistas	(a)
Hoteleiras:	
Hotéis de luxo e de 5 estrelas	20.0 litros/quarto ou apart.
Hotéis de 3 e 4 estrelas	10.0 litros/ quarto ou apart.
Outros estabelecimentos hoteleiros	8.0 litros/quarto ou apart.
Hospitales (*):	
Hospitais e clínicas	10.0 litros/cama
Unidades de saúde e policlínicas	3.0 litros/m ² a.u.
Clínicas Veterinárias	1.0 litros/m ² a.u.
Educacionais	3.0 litros/m ² a.u.
Culturais:	
Teatros, cinemas e auditórios	1.0 litros/m ² a.u.
Outros	1.0 litros/m ² a.u.
Desportivas	1.0 litros/m ² a.u.

(a) Para as edificações com atividades mistas da produção diária é determinada pelo somatório das partes constituintes respetivas.

(*) Resíduos sólidos não contaminados equiparáveis a RSU, de acordo com a definição constante no Regulamento de Resíduos Sólidos e Higiene Urbana.

a.u. (área útil) = área bruta de construção relativa às diferentes utilizações do edifício, excluindo garagens, despensa, caixas de escada, arrumos destinados a habitação nas caves e sótãos.

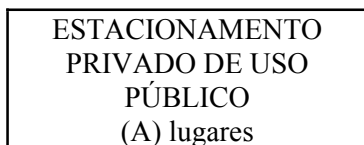
ANEXO III

Placa identificativa de estacionamento privado de uso público

De acordo com o Regulamento do Código da Estrada, sinalização vertical, do tipo H1a, com as dimensões mínimas de 60 × 60 cm:



Incluindo um indicador de aplicação, Modelo 10a, com a seguinte inscrição:



em que (A) corresponde ao número de lugares criados para utilização do estabelecimento.

ANEXO IV

Fundamentação económico-financeira

Introdução

As taxas das autarquias locais são tributos que assentam na prestação concreta de um serviço público local, na utilização privada de bens do domínio público e privado das autarquias locais ou na remoção de um

obstáculo jurídico ao comportamento dos particulares. Nos termos do disposto no n.º 2, do artigo 20.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e do artigo 4.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais — RGTAL), a criação de taxas pelos municípios está subordinada aos princípios da equivalência jurídica e da justa repartição dos encargos públicos, incidindo sobre as utilidades prestadas aos particulares, geradas pela atividade dos municípios ou resultantes da realização de investimentos municipais, não devendo ultrapassar o custo da atividade pública local ou o benefício auferido pelo particular. Ainda nos termos do referido artigo 4.º do RGTAL, o valor das taxas, respeitando a necessária proporcionalidade, pode ser fixado com base em critérios de desincentivo à prática de certos atos ou operações, visando a promoção de finalidades sociais e de qualificação urbanística, territorial e ambiental, podendo ainda incidir sobre a realização de atividades dos particulares geradoras de impacto ambiental negativo.

Nos termos do disposto no artigo 8.º do RGTAL, os regulamentos que criem taxas municipais devem conter a fundamentação económico-financeira relativa ao valor das taxas, bem como a fundamentação das isenções previstas, pelo que se dá cumprimento a tal obrigação através do presente documento anexo ao regulamento.

I — Isenções e Reduções:

No domínio das atividades económicas, a atividade municipal deve assegurar uma resposta adequada a novas realidades e áreas de novos negócios, acarinhando os projetos e simplificando a vida das empresas no seu processo de implementação. É estratégia do município alavancar o desenvolvimento e gerar mais crescimento económico e emprego, apoiando o investimento, a competitividade e a capacidade empreendedora das empresas. Constituinte das empresas um elemento-chave para o desenvolvimento económico e social, estas deverão ser alvo de políticas públicas que ajudem a superar os constrangimentos atuais e a potenciar os seus resultados. Neste contexto, a isenção e a redução de taxas no âmbito dos processos de licenciamento de construção revelam-se um instrumento essencial para a concretização daquelas políticas públicas, promovendo um estímulo imediato, direto e multiplicador na dinamização da economia local. Na atual conjuntura económica, em que é vital a dinâmica empresarial, pretende-se estimular e apoiar as atividades económicas que tenham especial repercussão no desenvolvimento do concelho. A par de outras iniciativas municipais em curso que têm como principais destinatários os agentes económicos, pretende-se através da previsão de isenções de taxas urbanísticas, incentivar a criação de unidades empresariais ou a expansão das já existentes, contribuindo, assim, para a criação de emprego e para o desenvolvimento económico e social

do concelho. Está, assim, na base das isenções previstas o objetivo de dinamizar o concelho ao nível económico, criando condições de atratividade para as empresas, combatendo o desemprego e proporcionando melhores condições de vida para as famílias.

Destaca-se ainda a promoção da celebração de instrumentos de contratualização urbanística entre os privados e o Município, pelos quais os particulares contribuam para a valorização do património municipal e para a qualidade de ambiente urbano do concelho, justificando-se, nestes casos, a concessão de medidas de discriminação positiva mediante a isenção ou redução de taxas de molde a fomentar a celebração de tais instrumentos contratuais.

Uma referência ao incentivo, através da redução de taxas, à apresentação de pedidos através do portal do Município na internet, potenciando-se a utilização de tal canal remoto.

No caso de edificações a erigir em lote constituído através de alvará de loteamento, pretende-se evitar a dupla oneração, uma vez que a área de construção no lote já teria sido incluído no cálculo de taxa na operação de loteamento.

Releva-se também o incentivo ao recurso a outras técnicas construtivas no âmbito da construção sustentável, nomeadamente a aplicação de cortiça, e ao desempenho energético, motivando-se, assim, os particulares a ir mais além do que lhes é exigido pela legislação em vigor, passando a dotar os edifícios de meios que permitam ganhar autonomia.

A isenção prevista para operações urbanísticas relativas à conservação e reabilitação de prédios com valor arquitetónico e histórico de interesse municipal destina-se a incentivar a conservação e reabilitação de prédios existentes no concelho cujo valor arquitetónico e histórico de interesse municipal condicionam em si mesmos os projetos de conservação/reabilitação, cujo recurso a materiais e técnicas concretas encarece a intervenção neste tipo de edificado.

A isenção de taxas prevista para pessoas com insuficiência económica tem como fundamento a garantia do acesso das mesmas às condições necessárias para auferir de uma vida digna, através, nomeadamente, de uma habitação para o seu agregado familiar, e ainda não contribuir para o agravamento das dificuldades que as afetam. Este fundamento está também presente na isenção prevista para a construção de fogos destinados à habitação de custos controlados, na medida em que se promove o acesso à habitação por parte de pessoas e famílias com rendimentos mais escassos.

Preveem-se igualmente isenções que visam incentivar a criação de respostas sociais necessárias ao fortalecimento da coesão social e ao desenvolvimento sustentável do concelho, tais como os projetos de âmbito social, desportivo, cultural e comunitário. A redução/isenção prevista para os projetos de interesse municipal promovidos por IPSS

(Instituições Particulares de Solidariedade Social) e outras associações sem fins lucrativos fundamenta-se ainda na própria prossecução do interesse público, na medida em que visa facilitar a concretização dos fins estatutários dessas entidades, designadamente os fins sociais e de solidariedade, considerando-se que contribuem para a realização das atribuições do Município, prosseguindo elas próprias, o interesse público municipal.

Em conclusão, as isenções e reduções previstas têm subjacentes critérios de ponderação da relevância das atividades desenvolvidas pelos sujeitos passivos que delas beneficiam bem como dos objetivos sociais e de desenvolvimento que o Município visa promover e apoiar, designadamente de natureza social, económica, cultural, desportiva, de apoio a estratos sociais desfavorecidos e de promoção dos valores locais.

2 — Metodologia:

2.1 — No campo da fundamentação económico-financeira, e no que concerne às taxas devidas pela prática de atos administrativos e técnicos no âmbito dos procedimentos previstos no RJUE e atividades conexas, procurou-se apurar a contraprestação pecuniária devida, ou seja, o custo estimado associado ao serviço administrativo e técnico relacionado com a atividade urbanística.

Na ausência de um sistema de contabilidade analítica que espelhe os custos de funcionamento da organização elencados por centros de custos e respetivos proveitos, o que constituiria uma base direta para estimar os custos unitários das diferentes atividades desenvolvidas, impôs-se a definição de uma metodologia que permitisse apurar os custos associados à atividade do Município, nomeadamente custos com o pessoal, com artigos de economato, com deslocações, com amortizações, custos de impressões e com infraestruturas. Assim, a fase inicial do trabalho foi orientada para a recolha de dados e a sistematização das atividades desenvolvidas pelo Município conducentes à fixação de taxas, identificando-se os equipamentos e bens utilizados, os diversos procedimentos e sua tramitação, os grupos de trabalho envolvidos bem como os respetivos tempos médios despendidos em cada tipo de procedimento ou atividades tendo por base uma metodologia empírica, resultado da experiência dos intervenientes na apreciação dos processos. Revelou-se de grande importância, nesta fase, a informação disponibilizada pelo sistema informático implementado nos serviços (Nortear), uma vez que permitiu identificar, com grande fiabilidade e de forma exaustiva, os diversos procedimentos e a respetiva tramitação.

Assim, e quanto aos custos com o pessoal, agrupando os intervenientes por grupos ou centros de custos e tendo por base os tempos médios de execução das respetivas tarefas, apurou-se o custo médio por minuto de cada grupo de trabalho a associar à taxa respetiva.

Custos com pessoal

Cod_CC	Vencimento anual	Sub. alim. anual	Enc s/rem_ano	Custo total ano	Custo total minuto
040110	155 564,64 €	4 931,85 €	31 162,25 €	191 658,74 €	1,81 €
030110	16 099,86 €	986,37 €	3 229,84 €	20 316,07 €	0,19 €
030115	22 107,26 €	986,37 €	4 431,32 €	27 524,95 €	0,26 €
030114	14 177,52 €	986,37 €	2 845,37 €	18 009,26 €	0,17 €
030111	33 113,20 €	2 959,11 €	6 652,23 €	42 724,54 €	0,40 €
030112	117 264,56 €	3 945,48 €	23 492,37 €	144 702,41 €	1,37 €
030113	59 545,36 €	2 959,11 €	11 938,66 €	74 443,13 €	0,70 €
020110	104 865,18 €	6 904,59 €	21 042,08 €	132 811,85 €	1,25 €
020111	30 373,28 €	1 972,74 €	6 094,38 €	38 440,40 €	0,36 €
020112	74 280,36 €	2 959,11 €	14 885,66 €	92 125,13 €	0,87 €
020113	159 364,24 €	5 918,22 €	31 932,03 €	458 345,56 €	4,33 €
010110	99 962,94 €	6 904,59 €	20 061,63 €	126 929,16 €	1,20 €
010120	41 821,50 €	986,37 €	8 374,16 €	51 182,03 €	0,48 €
010113	177 396,24 €	12 822,81 €	35 607,48 €	479 684,85 €	4,53 €
010114	59 838,80 €	4 931,85 €	12 017,08 €	76 787,73 €	0,73 €
010115	26 560,71 €	986,37 €	5 322,01 €	32 869,08 €	0,31 €
010116	30 853,90 €	1 972,74 €	6 190,51 €	39 017,15 €	0,37 €
010117	11 967,76 €	986,37 €	2 403,42 €	15 357,55 €	0,15 €
010118	28 114,52 €	1 972,74 €	5 642,63 €	35 729,89 €	0,34 €
010119	38 303,16 €	1 972,74 €	7 680,36 €	47 956,26 €	0,45 €
000110	76 847,65 €	6 904,59 €	15 438,58 €	99 190,82 €	0,94 €

Ao nível de artigos ou bens utilizados no âmbito de cada procedimento ou atividade, foram os mesmos identificados e apurados os custos médios respetivos em armazém.

Quanto aos equipamentos e infraestruturas que servem de suporte direto àqueles procedimentos ou atividades, foram os mesmos agrupados por setores/centros de custos, e tendo por base os tempos médios de execução das tarefas/atividades, apurou-se o custo médio por minuto do imobilizado a associar à taxa respetiva.

Custos com bens imobilizados

Cod_aux	Val. aquisição	Vida útil	Taxa	Amort. anual	Custo total	Minutos	Custo/minuto
0401101	20279,29	4,266667	24,61111	5.057,22	5.057,22	97.020	0,05213
0401102	800418,28	5,613853	27,8691	202.919,05	202.919,05	97.020	2,09152
0301141	790,95	4	25	197,74	197,74	97020	0,0020
0301101	3765,57	4	25	941,40	941,40	97.020	0,00970
0301111	7991,61	4,294118	23,52941	1.926,64	1.926,64	97.020	0,01986
0301121	5551,99	4	25,33333	1.407,01	412.981,19	97.020	0,01450
0301131	7513,07	4	25	1.878,29	1.878,29	97.020	0,01936
0201101	196387,70	5,407407	21,2963	31.041,42	31.041,42	97.020	0,31995
0201111	3647,07	3,8333333	27,777778	1.003,58	1.003,58	97.020	0,01034
0201121	2225,76	4	25	556,44	556,44	97.020	0,00574
0201131	18739,60	3,75	27,2916667	4.887,10	70.089,98	97.020	0,05037
0101101	21249,60	4	25,15873016	5.540,09	5.540,09	97.020	0,05710
0101131	17647,53	3,708333333	27,43055556	4.757,20	4.757,20	97.020	0,04903
0101141	89599,14	3,956521739	25,72463768	22.519,64	43.114,22	97.020	0,23211
0101151	2469,38	4	25	617,35	617,35	97.020	0,00636
0101161	1041,12	4	25	260,28	260,28	97.020	0,00268
0101171	35787,69	5	26,5	8.181,33	8.181,33	97.020	0,08433
0101181	2285,47	4	25	571,37	571,37	97.020	0,00589
0101191	3339,98	4	25	835,00	20.095,66	97.020	0,00861

Ao nível dos custos, identificaram-se ainda, em alguns dos procedimentos ou atividades, a necessidade de deslocação em viatura, pelo que se apurou o custo médio por deslocação, que serviu de base ao cálculo das demais deslocações em função do procedimento, da categoria e do número de intervenientes e do tempo gasto.

Cálculo do custo médio de deslocação

Distância média desde CMSMF aos limites do concelho (em linha reta):	
Ponto mais afastado (Canedo — Rio Douro, da União das freguesias de Canedo, Vale e Vila Maior)	16,25 km
Ponto mais próximo (Espargo — Maceda, da União das freguesias de Santa Maria da Feira, Travanca, Sanfins e Espargo) . . .	4,45 km
Distância média (viagem de ida e volta)	20,70 km
Custo c/ pessoal:	
Viagem de ida e volta — 40 min.* 1 funcionário (custo médio func./min)	5,38 €
Valor subsídio em transporte próprio:	
Portaria n.º 1553-D/2008, de 31 de dezembro — valor por km	0,40 €
Custo médio de deslocação Fiscalização (custo base)	13,66 €
Custo médio de deslocação/vistoria p/ Comissão Vistorias — (60 min * 3 técnicos)	60,51 €
Custo médio de deslocação/vistoria p/ Comissão Vistorias — (90 min * 3 técnicos)	86,62 €
Custo médio de deslocação/vistoria p/ Comissão Vistorias — (40 min * 3 técnicos)	43,10 €
Custo médio de deslocação/vistoria p/ Comissão Vistorias — (120 min * 3 técnicos)	112,73 €
Custo médio de deslocação/vistoria p/ Comissão Vistorias — (300 min * 3 técnicos)	269,41 €
Custo médio de deslocação/vistoria p/ Comissão Vistorias — (360 min * 3 técnicos)	321,63 €
Custo médio de deslocação/verificação p/ Técnicos da Urbanização — (60 min * 1 técnico)	28,79 €
Custo médio de deslocação/verificação p/ Técnicos da Urbanização — (90 min * 2 técnicos)	64,18 €
Custo médio de deslocação/verificação p/ Técnico do Ambiente — (90 min * 1 técnico)	31,69 €
Custo médio de deslocação/Auto de Implantação — (120 min * 1 técnico)	31,31 €

A cada taxa encontra-se ainda associado o custo suportado com a impressão e com a expedição de correio registado, tendo o mesmo sido apurado em função dos tempos despendidos pelos intervenientes na atividade, do custo do papel em armazém e da impressão, tendo por base o contrato de manutenção existente.

Cálculo de custo de impressão

Custo papel:	
Custo Total Resma papel — fotocópia A4 preto (120129010)	2,448
Custo Unitário Folha de papel (/500)	0,00489600
Custo Impressão — preto (c/ base no contrato)	
Custo unitário (cópia) aluguer de máquinas+ manutenção	0,04005630
Custo total de impressão Preto — Unitário (3 = 12 +21)	0,04495230
Custo total de impressão Preto — Unitário (arredondado)	0,045
Agravamento de Impressão a Cores:	
No Custo Unitário Folha de papel	0,00489600
No Custo do aluguer/ manutenção (considerando que custo de toner's é 46% superior)	1,46
Custo total de impressão cores — Unitário (arredondado)	0,066

Cálculo de custo de expedição correio registado

Custo materiais:	
Custo unitário folha papel — folhas brancas c/ timbre — Câmara Municipal (120601013)	0,042
Custo unitário envelope — envelopes — com janela da Câmara (120122029)	0,72
Custo impressão:	
Custo unitário impressão — officio	0,04500000
Custo total de impressão + materiais — unitário	0,80700000
Custo MO:	
Tempo médio intervenção Secção Expediente e Serviços Gerais (minutos)	5,00
Custo médio MO SESG/minuto	0,13388244
Custo médio MO SESG/registo	0,66941219
Expedição — custo unitário (arredondado)	1,48 €

Relativamente aos encargos gerais suportados pelo Município e decorrentes dos serviços ligados à atividade urbanística, tais como custos com equipamento e infraestruturas, investimentos e manutenção na área da informática, com manutenção de elevadores, eletricidade, segurança, limpeza e disponibilização do serviço de multibanco, que, embora não afetos diretamente a procedimentos

ou atividades, servem-lhes de suporte e contribuem para a constituição do bem ou serviço, apurou-se uma média global de dois anos para uma maior representatividade, a qual foi imputada a cada guia de receita emitida, que, de uma forma geral, está na base de todos os procedimentos ou atividades conducentes ao pagamento de taxas.

Custo p/ guia de receita

Valor médio dos encargos gerais em 2014	825 020,03 €
Número médio de guias de receita emitidas em 2014	9848
Serviço multibanco:	
Média entre o mínimo 0,06 € e o máximo 0,61 €	0,34 €
Guia de Receita — n.º de impressões	2
Guia de Receita	42,22269446 €
Guia de Receita (arredondado)	42,22 €

2.2 — Relativamente à taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TMU), que é devida nos termos do regulamento, é de realçar que o artigo 116.º do RJUE previa já a obrigatoriedade de fundamentação do cálculo daquela taxa, tendo em conta o programa plurianual de investimentos municipais na realização, manutenção e reforço de infraestruturas municipais, a diferenciação em função dos usos e tipologias das edificações, bem como da respetiva localização e correspondentes infraestruturas locais.

Assim, no RMUE, o cálculo da TMU obedeceu às exigências daquele normativo legal, sendo calculada de acordo com a fórmula aí definida, a qual atende ao custo do Município com a realização, reforço e manutenção de infraestrutura urbanísticas, à tipologia e uso das edificações, e à localização do prédio de acordo com as categorias de espaços definidas no PDM (A, B e C) em que:

A — corresponde às seguintes categorias de espaços:

Espaços Centrais do Tipo I e II;

Espaços Residenciais do Nível I e II;

Espaços de Uso Especial — Equipamentos e Infraestruturas.

B — corresponde às seguintes categorias de espaços:

Espaços Centrais do Tipo III;

Espaços Residenciais do Nível III;

Espaços Urbanos de Baixa Densidade;

Aglomerados Rurais.

C — corresponde às restantes categorias de espaços.

Tendo em conta o valor do investimento do Município em infraestruturas urbanísticas relativo ao período de 2011 a 2014 e a área bruta estimada de construção aprovada no mesmo período, foi apurado o custo por metro quadrado das infraestruturas, o que se resume no quadro seguinte:

	Ano				Total
	2011	2012	2013	2014	
Investimento total em infraestruturas urbanísticas a considerar (€)	10 982 423,62	16 223 180,83	10 502 053,90	13 441 864,86	51 149 523,21
Área bruta de construção licenciada/autorizada/admitida (m ²)	371 543,00	270 341,00	293 165,00	298.689,00	1 233.738,00
Custo das infraestruturas p/m² de área bruta de construção					41,46€

O município pode, em respeito pelo princípio da prossecução do interesse público, e visando a promoção de finalidades sociais, ambientais, de qualificação urbanística, incentivar determinados comportamentos ou atividades, suportando, para o efeito, parte do custo. Fazendo refletir as políticas municipais de incentivo às atividades empresariais e de promoção de finalidades sociais, considerou-se, em função do número máximo de infraestruturas previstas no RMUE, o valor de 6,23 € por metro quadrado para a classe de espaço A, 70% daquele valor para a classe de espaço B e 50% para a classe de espaço C, fazendo incidir um coeficiente de acordo com o grau de infraestruturação, valores que são reduzidos em 50% nas habitações unifamiliares, armazéns e indústrias

em edifícios autónomos, incentivando a construção da habitação unifamiliar e a localização das atividades industriais em espaços autónomos, promovendo a instalação das indústrias afastadas das edificações com outros usos, o que melhor se afere dos quadros I e II inseridos no ponto 1 e no ponto 3 do artigo 77.º do RMUE. A fixação do valor abaixo do custo real apurado, para além de se enquadrar numa estratégia mais global que é a de manutenção das opções subjacentes aos valores atualmente cobrados, não criando qualquer acréscimo, reflete também uma política de incentivo e benefício à fixação da população e atividades económicas no concelho.

2.3 — Considerando o disposto no n.º 2 do artigo 4 e n.º 2 do artigo 6.º, ambos do RGAL, e mantendo a estratégia já plasmada no RMUE em vigor, é prevista a cobrança da taxa de impermeabilização a incidir sobre a área impermeabilizada que exceda 70% da área do terreno ou lote ou sobre a totalidade da área impermeabilizada ou operação que propicie o mesmo efeito, como é o caso dos stands de automóveis e parques de estacionamento, uma vez que a compactação do solo inerente a essas atividades acarreta as mesmas consequências da impermeabilização. Através desta taxa, cria-se um desincentivo à impermeabilização dos solos para além da que é inevitável e imprescindível, pretendendo-se, por esta via, prevenir e evitar a redução da superfície do solo disponível para realizar as suas funções, nomeadamente a absorção de águas pluviais, já que as áreas impermeabilizadas ou compactadas podem ter grande impacto nos solos circundantes por alteração dos padrões de circulação da água. Tendo em conta o valor do investimento do Município em infraestruturas urbanísticas relativo ao período de 2011 a 2014 e a área de impermeabilização/implantação aprovada, considerou-se o valor de 5 € por cada metro quadrado de área impermeabilizada para a classe de espaço A, 70% daquele valor para a classe de espaço B e 50% para a classe de espaço C, de acordo com a definição constante no PDM.

2.4 — O artigo 44.º do RJUE prevê a obrigação de cedência ao Município de parcelas destinadas a áreas verdes públicas e equipamentos de utilização coletiva e as infraestruturas que, de acordo com a lei, licença ou comunicação prévia devam integrar o domínio municipal. Se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas e/ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos ou ainda nos casos em que não haja lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, cujo valor é calculado segundo os critérios definidos no RMUE.

O valor da compensação é apurado em função do tipo e finalidade das áreas a ceder pelo promotor da operação urbanística em causa, ou seja, espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas e estacionamento. Assim, de acordo com a fórmula constante no RMUE, o valor da compensação resultará do somatório dos valores apurados para aquelas três componentes.

2.4.1 — Espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva (C1): Tendo em conta o valor médio de mercado apurado de 80 € por metro quadrado de terreno localizado na classe de espaço A, e recorrendo aos parâmetros de dimensionamento constantes PDM, onde se constata uma relação entre as áreas de espaços verdes de utilização coletiva e de equipamento de utilização coletiva aproximadamente de 2/3 e 1/3 respetivamente, aplicou-se o coeficiente de redução de 15% na componente relativa a espaços verdes e 50% na relativa a equipamentos, apurando-se o valor de 26,67 € por metro quadrado para a classe de espaço A, 70% daquele valor para a classe de espaço B e 50% para a classe de espaço C, sobre o qual incide ainda um coeficiente de acordo com o índice de utilização (Iu), o que melhor se afere do quadro inserto no ponto 1 do artigo 78.º

2.4.2 — Infraestruturas (C2):

Esta componente é calculada em função da tipologia e uso da edificação e do número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento. Recorrendo aos valores constantes do quadro I do ponto 3 do artigo 78.º do RMUE, e tomando como referência a habitação unifamiliar localizada no território concelhio em zona com apenas uma infraestrutura em funcionamento, apurou-se o valor médio de 1,38 € por m². Fazendo um levantamento das áreas de construção para habitação unifamiliar, constatou-se que a média da área de construção aprovada é de 289,86 m², que equivale a uma unidade de ocupação nos termos do artigo 3.º do RMUE, o que permite obter o valor aproximado de 400 €, sobre o qual se incide um coeficiente constante de acordo com o grau de infraestruturação e uso da edificação, com exceção da habitação coletiva, em que se aplica 50% dos valores obtidos para a habitação unifamiliar, uma vez que a área média bruta de construção de um fogo em edifício coletivo é de cerca de metade da correspondente à unifamiliar.

2.4.3 — Estacionamento (C3):

Tomando por referência o valor médio de mercado de 80 € por m² de terreno localizado na classe de espaço A, de acordo com a definição constante no PDM, e a área mínima obrigatória de estacionamento nos termos do n.º 3 do artigo 48.º do RMUE, apurou-se o valor de 1000 € por lugar de estacionamento, que corresponderá a 70% desse valor na classe de espaço B e a 50% na classe de espaço C, conforme melhor se afere da leitura do quadro inserto no ponto 3 do artigo 78.º

2.5 — A utilização e o aproveitamento do domínio público e privado municipal estão sujeitos à taxa prevista no RMUE e no Quadro X do Anexo I a ele anexa. Com vista à execução de certas operações urbanísticas é reconhecida a necessidade da ocupação de bens que integram o domínio municipal, constituindo a permissão dessa ocupação um benefício para o particular responsável pela realização dos trabalhos. A utilização desses bens por razões ligadas à execução de operações urbanísticas tem impactos negativos no normal funcionamento dos espa-

ços, causando incómodos na circulação viária e pedonal e na fruição dos espaços públicos, sendo esses incómodos tanto maiores quanto maior for o tempo em que se verifica a ocupação. Assim, a determinação do valor da taxa devida pela ocupação do domínio municipal, devendo conter-se nos limites previstos no artigo 4.º do RGAL, tem como componentes a área, o prazo de ocupação e o custo por metro quadrado e por mês ou fração fixado em 6,00€, o qual representa aproximadamente 23% do valor apurado para efeitos da compensação prevista no artigo 78.º do RJUE para as áreas verdes públicas e equipamentos de utilização coletiva. Assim, para além da contrapartida relativa à utilização de um bem municipal, está subjacente ao valor da taxa o objetivo de desincentivar a dilatação no tempo de uma prática com impactos negativos na normal fruição dos espaços.

3 — Justificação da tabela de taxas propostas:

A metodologia adotada torna explícitas as opções feitas no apuramento das taxas, realçando quer os critérios adotados na fixação do respetivo valor quer as correções que se impuseram introduzir-lhes. Importa ainda realçar que, na fixação dos valores das taxas, privilegiou-se a manutenção das opções subjacentes à fixação das taxas atuais, e que refletem já a adaptação ao novo regime legal, designadamente às alterações introduzidas ao RJUE, e ao RGAL, procedendo-se a alguns ajustes nas situações em que se verificou que os objetivos não foram totalmente alcançados.

Tal como se afere da tabela de apuramento de custos anexa, algumas das taxas propostas apresentam valores iguais ou ligeiramente inferiores aos valores dos custos apurados. O critério seguido foi o de associar à taxa o custo da atividade local, considerando-se irrelevante a diferença verificada, não se justificando, assim, proceder à alteração dos valores cobrados atualmente (Critério I). Noutros casos, verifica-se que os valores das taxas propostas distanciam-se, em algumas delas, de forma significativa dos valores do custo apurado, servindo este apenas de valor referencial. Considerando que existe um conjunto de externalidades positivas que a atividade municipal, na sua globalidade, gera na esfera dos agentes económicos privados, de difícil quantificação, considerando ainda o benefício auferido pelo particular pela remoção do obstáculo jurídico ao exercício de atividades ou comportamentos, para o que a atuação municipal é imprescindível e sem a qual o comportamento ou atividade não pode ter lugar, podemos dizer que o critério utilizado nas taxas em causa está associado, por um lado, às políticas e estratégias municipais, retraindo a ocorrência de determinada prática ou comportamento, reduzindo ou evitando os seus impactos negativos e, por outro lado, à contrapartida pela atividade de controlo e de polícia exercida pelo Município na atuação urbanística promovida pelo particular, sendo, por isso, o «preço» pelos benefícios prestados no controlo dessa atividade. De referir que a criação de desincentivos a certas atividades ou comportamentos encontra-se legitimado no n.º 2, do artigo 4.º do RGAL, que permite associar ao valor da taxa o desincentivo à prática de certos atos ou operações (Critério II).

Ainda da análise da tabela de apuramento de custos, podemos verificar que se propõem taxas com valores inferiores aos valores dos custos apurados, sendo os valores propostos os correspondentes aos valores atualmente cobrados. O município pode, em respeito pelo princípio da prossecução do interesse público, e visando a promoção de finalidades sociais, ambientais, de qualificação urbanística, incentivar determinados comportamentos ou atividades, suportando, para o efeito, parte do custo. A opção fundamenta-se, assim, na manutenção dos valores atuais das referidas taxas, prosseguindo-se objetivos de natureza social e económica, num sinal claro de evitar o aumento dos encargos para os particulares ou empresas no domínio da atividade urbanística e operações conexas (Critério III). Por último, e quanto à TMU e compensação, encontram-se já justificados os critérios subjacentes aos valores fixados e que resultam dos pontos 2.2. e 2.4. (Critério IV).

Relativamente a certos procedimentos ou atividades, identificaram-se algumas situações em que o Município está legalmente obrigado ao pagamento de taxas e outras em que, por força de procedimentos concursais, o Município recorre a serviços de entidades externas, representando tais valores custos que devem ser repercutidos nas taxas cobradas. Nestas situações, ao valor do custo apurado para o procedimento ou atividade foi adicionado o valor suportado para pagamento das entidades externas.

De salientar ainda que a metodologia adotada e a reanálise de todo o procedimento que esteve na base do RMUE em vigor, permitiu ainda proceder a correções nas situações em que se verificou que o valor da taxa cobrada excedia o valor do custo aproximado do serviço prestado, sem que estivesse associado a tal diferença nenhum dos critérios acima referidos. Em tais casos, a taxa proposta corresponde ao valor do custo apurado para a respetiva atividade, dando-se, assim, cumprimento integral ao princípio da equivalência jurídica.

4 — Justificação das Taxas SIR:

Relativamente às taxas a aplicar aos procedimentos e atos previstos no SIR, importa referir que os valores resultaram da utilização de uma metodologia diferente da aplicada às demais taxas criadas, a qual se

justifica desde logo pelo respeito pelos princípios da igualdade e da proporcionalidade. O controlo da atividade industrial incumbe, nos termos do respetivo regime jurídico, a várias entidades, nas quais se incluem as câmaras municipais, serviços da administração central e ZER, sendo certo que, nos termos do SIR, as câmaras municipais são as entidades coordenadoras não só dos estabelecimentos industriais do Tipo III mas também os do Tipo II que sejam anexos de pedreiras que tenham sido por elas licenciadas. O SIR estabelece as regras de determinação do valor das taxas a aplicar, com exclusão das taxas municipais, nos termos definidos no artigo 79.º e que se traduz na aplicação de fatores multiplicativos sobre uma taxa base, fixada em 94,92 € para o ano de 2012, automaticamente atualizada nos termos aí previstos, sendo em 2013 de 97,53 €.

Considerando que: o princípio da igualdade vincula a Administração Pública à não discriminação, positiva ou negativa, dos cidadãos e que lhe está inerente a obrigação de dar tratamento igual a situações que sejam juridicamente iguais e de dar tratamento diferenciado a situações que sejam juridicamente diferentes; que o princípio da proporcionalidade impõe à Administração a obrigação de adequar os seus atos aos fins concretos que se visa atingir, não ultrapassando o indispensável à realização dos objetivos públicos; que a introdução de taxas municipais prevista no artigo 81.º do SIR deve assegurar a não distorção da concorrência entre as empresas que se dedicam à atividade industrial independentemente da entidade coordenadora, considerou-se que devia ser mantida a lógica estabelecida pelo SIR, obtendo-se um todo coerente, o que será conseguido com a utilização da mesma fórmula, definindo-se os fatores de dimensão e de serviço a aplicar tendo em conta a relação de proporcionalidade entre esses fatores das tipologias I e II com a tipologia III. De referir que, relativamente ao fator de dimensão, houve o devido cuidado e respeito pela diferenciação/proporcionalidade entre as indústrias previstas no anexo 1, parte 1 (indústrias instaladas em edifícios destinados a esse fim) e anexo 1, parte 2 (atividades desenvolvidas em prédios destinados à habitação e ao comércio e serviços) do SIR.

5 — Conclusões:

Através da presente fundamentação económico-financeira, fica demonstrado que os valores propostos respeitam a proporcionalidade que deve ser assegurada entre as taxas e o custo da contrapartida ou benefício do particular. Mais se verifica, pelo confronto entre os valores agora propostos e os valores ainda em vigor, a redução generalizada das taxas, o que se deve à opção e estratégias políticas que visam a captação de investimento e a dinamização da economia local.

209009163

MUNICÍPIO DE SERPA

Aviso n.º 11904/2015

Aprovação do Plano de Urbanização de Pias

Torna-se público, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 191.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial), que a Assembleia Municipal de Serpa deliberou, em Sessão de 26 de junho de 2015, aprovar por unanimidade a proposta de Plano de Urbanização de Pias. O Regulamento, a Planta de Zonamento à escala 1/5 000 e a Planta de Condicionantes à escala 1/5 000, publicam-se em anexo.

Torna-se ainda público, nos termos do n.º 2 do artigo 192.º e do n.º 2 do artigo 193.º do citado Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que o referido Plano poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município de Serpa, na Secção de Urbanismo (www.cm-serpa.pt) e no edifício da Câmara Municipal de Serpa, sito na Praça da República.

24 de julho de 2015. — O Presidente da Câmara Municipal de Serpa, *Tomé Alexandre Martins Pires*.

Deliberação

Sara de Guadalupe Abraços Romão, Presidente da Assembleia Municipal de Serpa, declara, para os devidos efeitos, que na sessão da Assembleia Municipal, realizada no dia vinte seis de junho de dois mil e quinze, foi proferida uma deliberação com o seguinte teor: Deliberado, por unanimidade, aprovar a proposta de Plano de Urbanização de Pias, nos termos do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, na sua atual redação.

Por ser verdade, manda passar a presente certidão, que assina e faz autenticar com o selo branco em uso neste Município.

24 de julho de 2015. — A Presidente da Assembleia Municipal de Serpa, *Sara de Guadalupe Abraços Romão*.

Plano de Urbanização de Pias

Regulamento

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

O Plano de Urbanização de Pias, adiante designado por Plano, incide sobre a área delimitada como perímetro urbano na Planta de Zonamento, que constitui a Área de Intervenção do Plano.

Artigo 2.º

Regime

O regime do Plano consta do presente Regulamento e é traduzido graficamente nas Plantas de Zonamento e de Condicionantes, vinculando todas as entidades públicas ou privadas sempre que as suas ações tenham como objeto ou como efeito a alteração, a ocupação ou a transformação do uso do solo na Área de Intervenção, sem prejuízo do exercício das atribuições e competências próprias conferidas pela lei a entidades não municipais de direito público.

Artigo 3.º

Objetivos

Constituem objetivos do Plano:

- a) Integrar a Vila de Pias no contexto do desenvolvimento do Município de Serpa.
- b) Promover o desenvolvimento e a requalificação urbana e paisagística do aglomerado e sua envolvente;
- c) Ordenar as acessibilidades e assegurar a mobilidade urbana;
- d) Compatibilizar as intervenções urbanísticas com a salvaguarda dos valores naturais, ambientais e culturais;
- e) Estabelecer a organização espacial e funcional da área do Plano em função do seu potencial humano, económico e paisagístico.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O Plano integra e articula-se com as orientações estabelecidas nos seguintes instrumentos de gestão territorial:

Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B de 2 de agosto de 2010.

2 — Plano Diretor Municipal de Serpa (PDM).

3 — Ao que for omissivo no presente regulamento, aplicam-se as disposições do PDM.

Artigo 5.º

Conteúdo documental

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- a) Regulamento;
- b) Planta de Zonamento, à escala 1/5 000;
- c) Planta de Condicionantes, à escala 1/5 000.

2 — O Plano é acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Relatório que explicita os objetivos estratégicos do Plano e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições económicas, sociais, culturais e ambientais para a sua execução;
- b) Programa de Execução das ações previstas e respetivo Plano de Financiamento;
- c) Relatório ambiental no qual se identificam, descrevem e avaliam os efeitos significativos no ambiente, resultantes da aplicação do Plano e as suas alternativas razoáveis que têm em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- d) Extrato do Mapa de Ruído do Município de Serpa;
- e) Plantas de Acompanhamento:
 - i) Planta de Enquadramento, à escala 1/25 000;
 - ii) Extrato das plantas síntese e de condicionantes dos Instrumentos de Gestão com aplicabilidade na Área de Intervenção, às escalas 1/5 000 e 1/25 000;