

## **Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação e de Liquidação de Taxas**

### **Preâmbulo**

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, introduziu alterações profundas no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares.

De acordo com o art. 3.º deste diploma legal, os Municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas. Pretende-se, por isso, com o presente Regulamento, desenvolver, aprofundar e complementar as matérias e regras relativas à urbanização e à edificação constantes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), bem como regulamentar o lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Assim, são consagradas não só aquelas matérias que o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação remete para o regulamento municipal, mas também, o mais exhaustivamente possível, as situações omissas na legislação aplicável na ocupação e transformação do solo, de modo a evitar de todo possíveis divergências interpretativas. Desta forma, o Município passa a dispor de um conjunto normativo que irá melhorar a sua própria aplicação, a base de diálogo entre o Município, técnicos e munícipes, reduzindo-se a discricionariedade e aleatoriedade da administração autárquica.

Sendo certo que as decisões relativas ao urbanismo ou ao ordenamento do território nunca serão objecto de consenso, este Regulamento permitirá seguramente alcançar um ponto de equilíbrio, a partir do qual as opções mais polémicas deverão ser tomadas em nome da equidade e do bem-estar geral.

Nessa perspectiva, e na perspectiva de um melhor controlo da ocupação do solos, de um correcto ordenamento na melhoria do ambiente, da estética urbana e justa

tributação, e cumpridas as exigências complementares dos planos e demais legislação em vigor, com a flexibilidade indispensável à criatividade e às opções de modelo e de desenho arquitectónicos, fica criado um corpo normativo que passa a disciplinar, de uma forma criteriosa, os parâmetros de pormenor de implantação, de volumetria e da relação com a envolvente.

Assim,

## **CAPÍTULO I**

### **Disposições gerais**

#### **Art. 1.º**

##### **Leis habilitantes**

Ao abrigo do disposto no art. 241º da Constituição da República Portuguesa, das alíneas a), e) e h) do nº 2 do art. 53º e da alínea j) do nº 1 do art. 64º da Lei nº 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei nº 5-A/2002, de 11 de Janeiro, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei nº 398/98, de 17 de Dezembro, do Código de Procedimento e de Processo Tributário, da Lei nº 53-E/2006, de 29 de Dezembro, da Lei nº 2/2007, de 15 de Janeiro e do Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro, é aprovado o presente Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação, com a Tabela que dele faz parte integrante.

#### **Art. 2.º**

##### **Âmbito e objecto**

1-O presente Regulamento estabelece as normas e princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de títulos das diferentes operações urbanísticas, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas, bem como às compensações, no município de Vila Nova da Barquinha.

2- As taxas e, sendo caso disso, os valores aplicáveis a cada uma das operações urbanísticas e actividades conexas, constam da Tabela Anexa a este Regulamento, que dele faz parte integrante (Anexo I, Quadros I a XXI).

#### **Art. 3.º**

##### **Siglas**

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:

RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pela Lei nº 60/2007 de 4 de Setembro;

CMVNB - Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha;

PMOT - Plano Municipal de Ordenamento do Território;

PDM - Plano Director Municipal;

PU - Plano de Urbanização;

PP - Plano de Pormenor;

INE - Instituto Nacional de Estatística.

#### **Art. 4.º**

#### **Definições**

1- Para efeitos do presente Regulamento, para além das definições constantes no RJUE, adoptam-se as seguintes definições:

**Anexo** - qualquer edificação destinada a uso complementar da edificação principal e separada desta, como, por exemplo, garagens e arrumos, desde que implantadas no interior do lote ou parcela, e não possuindo título de propriedade autónomo;

**Área bruta de construção**, área também designada por área de pavimentos:

a1) Edificações destinadas a habitação - somatório das áreas de todos os pisos situados acima e abaixo da cota de soleira, medidas pelo extradorso das paredes exteriores ou pelo eixo das paredes separadoras dos fogos (incluindo anexos, telheiros, piscinas de uso privativo, átrios, varandas e terraços acessíveis, quer sejam cobertos ou descobertos, escadas, caixas de elevador e sistemas de deposição de lixos) e excluindo sótãos sem pé direito regulamentar, estacionamento em cave incluindo as áreas de acesso quando destinadas directamente aos utentes da edificação, galerias exteriores públicas ou outros espaços de uso público coberto, quando não encerrado e instalações técnicas acima ou abaixo do nível do terreno (PT, central térmica, compartimentos para recolha do lixo, casa das máquinas dos elevadores, depósitos de água e central de bombagem, entre outras);

a2) Edificações destinadas a outro fim – somatório das áreas de todos os pisos, situados acima e abaixo da cota de soleira, medidos pelo extradorso das paredes exteriores e de todas as áreas exteriores cobertas;

**Área de implantação** - área resultante da projecção vertical da área total edificada ou susceptível de edificação, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo escadas e alpendres e excluindo varandas, platibandas em balanço e beirais;

**Área de demolição** - somatório das áreas limites de todos os pavimentos a demolir, medida pelo extradorso das paredes exteriores ou pelo eixo das paredes separadoras, acima e a baixo do solo;

**Fachada ou alçado** - corresponde a uma das faces de uma obra arquitectónica, sendo a sua forma definida pelo conjunto de elementos que a constituem, designadamente os vãos.

**Equipamento lúdico ou de lazer:** Edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;

**Logradouro** – espaço não coberto pertencente a um prédio urbano;

**Lote** - área de terreno correspondente a unidade cadastral resultante de uma operação de loteamento;

**Parcela** - área de terreno correspondente a unidade cadastral não resultante de uma operação de loteamento;

**Frente de lote** - a dimensão do lote medida confinante com via pública;

**Utilização ou uso** - as funções ou actividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;

**Unidade de utilização independente** - edificação ou parte de uma edificação susceptível de constituir uma fracção autónoma;

**Varanda** - avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada;

**Corpo balançado** - a parte de uma edificação avançada do plano de fachada e em balanço relativamente a esta, formando recinto fechado, destinado a aumentar a área útil da edificação;

**Alpendre** - cobertura destinada a uso complementar do edifício principal, contíguo a este, apoiado sobre pilares e ou sobre paredes da edificação principal, desde que localizadas no interior do lote;

**Telheiro** - cobertura destinada a uso complementar do edifício principal, separada deste e apoiada sobre pilares e ou duas paredes no máximo, desde que localizadas no interior do lote;

**Cota de soleira** - demarcação altimétrica do nível do ponto médio do primeiro degrau da entrada principal, referida ao arruamento de acesso;

**Cércea** – distância vertical, medida no ponto médio da fachada, compreendida entre o nível do pavimento confinante à edificação e a intersecção do plano inferior da cobertura com a fachada (beirado), ou ao nível superior da platibanda;

**Alinhamento** - intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam, passeios ou arruamentos.

## **CAPÍTULO II**

### **SECÇÃO I**

#### **Responsabilidades e deveres**

##### **Art. 5.º**

#### **Deveres dos autores dos projectos**

Aos autores dos projectos compete:

a) Elaborar os estudos e projectos observando todas as disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis, designadamente, os planos municipais e ou regionais de ordenamento do território plenamente eficazes e o Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

b) Elaborar os estudos e projectos de acordo com as boas normas técnicas da concepção arquitectónica e urbanística, e ter em atenção as regras do desenho técnico relativas à representação e apresentação, de modo a proporcionar um bom entendimento das soluções adoptadas e a sua correcta execução em obra;

c) Justificar devidamente o projecto através de memória descritiva detalhada e juntar as demais peças escritas obrigatórias, designadamente o termo de responsabilidade previsto no RJUE;

d) Prestar aos Serviços Municipais todos os esclarecimentos necessários à correcta interpretação dos projectos apresentados e dar assistência técnica durante a execução da obra;

e) Cumprir e fazer cumprir as disposições do regime de protecção dos direitos de autor, previsto no Decreto-Lei n.º 63/ 85, de 14 de Março;

##### **Art. 6.º**

#### **Deveres dos directores técnicos das obras**

Aos técnicos responsáveis pela direcção das obras compete:

a) Assegurar o cumprimento rigoroso do projecto aprovado durante a construção, registando no livro de obra respectivo o andamento dos trabalhos e a sua boa execução, e ou qualquer anomalia ou desconformidade com o projecto, mencionando, nessa eventualidade, se se trata de uma alteração efectuada ao abrigo das disposições legais e regulamentares em vigor;

b) Cumprir e fazer cumprir todos os preceitos legais e regulamentares relativos às obras e ao pessoal que nelas intervenha, bem como todas as indicações e intimações que sejam feitas pela fiscalização municipal;

- c) Dirigir as obras até à sua integral conclusão, registando no livro de obra todas as visitas efectuadas e quaisquer factos que considere relevantes para o bom andamento dos trabalhos;
- d) Dar cumprimento às determinações municipais que lhes sejam transmitidas por escrito, e providenciar para que seja fornecida a indicação dos alinhamentos e das cotas de soleira;
- e) Assegurar que o livro de obra se mantém no local durante os trabalhos, e que será apresentado na Câmara Municipal, após a conclusão das obras;
- f) Assegurar que os serviços municipais são avisados se houver suspensão dos trabalhos, e indicar os fundamentos de tal decisão;
- g) Comunicar, por escrito, aos serviços municipais, se verificar que as obras estão a ser executadas em desacordo com os projectos aprovados, com materiais inadequados ou de má qualidade, ou em inobservância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, depois de anotar todos os factos no livro de obra respectivo;
- h) Participar nas visitas programadas às obras dos técnicos municipais e dos agentes de fiscalização, nomeadamente na marcação das obras, nas vistorias finais ou intercalares e sempre que as circunstâncias o exijam, devendo ficar cientes de que a falta de comparência não os iliba de responsabilidade nas eventuais decisões ou sanções que vierem a ser tomadas pela Câmara Municipal.
- i) Comunicar, por escrito, aos serviços camarários se deixarem de ser os responsáveis pela direcção técnica da obra.

#### **Art. 7.º**

##### **Deveres dos donos das obras**

Aos donos das obras compete:

- a) Cumprir e fazer cumprir os projectos aprovados, independentemente das competências atribuídas aos técnicos que dirigem as obras;
- b) Manter no local das construções, em bom estado, os livros de obra, as licenças ou autorizações administrativas, os avisos e demais documentos necessários para a boa execução dos trabalhos;
- c) Facultar as visitas às obras dos técnicos municipais e dos agentes de fiscalização e prestar-lhes todas as informações relativas aos trabalhos em curso, incluindo a documentação respectiva;

- d) Apresentar nos serviços municipais os livros de obra quando as construções estiverem totalmente concluídas, juntamente com os pedidos de alvará de licença de utilização;
- e) Mandar elaborar o Plano de Segurança e Saúde e designar o coordenador em matéria de segurança, saúde e higiene no trabalho;
- f) No caso de substituição de director técnico da obra, deverá indicar o técnico substituto para efeitos de averbamento no processo, juntando o termo de responsabilidade respectivo.

#### **Art. 8.º**

##### **Responsabilidade civil e penal dos técnicos intervenientes**

1- São da inteira responsabilidade dos autores dos projectos:

- a) Os erros de elaboração e representação dos projectos, bem como o incumprimento das disposições legais e regulamentares em vigor aplicáveis;
- b) As falsas declarações ou informações enganosas prestadas nos termos de responsabilidade, nas peças escritas e desenhadas que compõem os projectos e nos livros da obra;
- c) A elaboração e subscrição de projectos para os quais não se encontram devidamente habilitados nos termos da legislação aplicável;
- d) A não observância dos direitos de autor previstos no Decreto-Lei n.º 63/85, de 14 de Março;
- e) A promoção ou aceitação de alterações efectuadas em obra em desconformidade com os projectos aprovados;
- f) Os danos causados a terceiros devido a erros, acções ou omissões decorrentes dos projectos ou de alterações efectuados nos mesmos com o seu consentimento.

2- São da inteira responsabilidade dos directores técnicos das obras:

- a) O desrespeito pelos projectos aprovados durante as obras respectivas;
- b) As falsas declarações ou informações enganosas prestadas nos termos de responsabilidade e nos livros da obra;
- c) O desrespeito pelos alinhamentos e cotas de soleira fornecidos pelos serviços municipais;
- d) A falta de visitas frequentes às obras, e a falta de registo no livro dessas visitas ou de factos que inibam a boa execução dos trabalhos;
- e) O desrespeito pelos actos administrativos que determinem o embargo das obras;

f) Os danos causados a terceiros devido a erros, acções ou omissões decorrentes da execução das obras.

3- Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, as infracções referidas nos números anteriores deste art. ficam sujeitas às sanções previstas nos art.s 98.º a 100.º do RJUE, podendo, as mesmas, ser aplicadas da seguinte formas:

- a) Advertência por escrito;
- b) Coima agravada;
- c) Interdição do exercício no município até ao máximo de dois anos, da profissão.

#### **Art. 9º**

##### **Responsabilidade dos funcionários e agentes da administração pública**

1- Serão aplicáveis aos funcionários e agentes da administração pública as sanções previstas no art. 101.º do RJUE.

2- Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara Municipal que elaborem projectos na área do Município, relativos a operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, autorização ou comunicação prévia, subscrevam declarações de responsabilidade ou assumam a direcção ou execução de quaisquer trabalhos com obras ou estejam de qualquer forma associados a construtores nos termos do disposto no n.º 2 do art. 24.º do Decreto-Lei n.º 61/99, de 2 de Março.

3- O disposto no número anterior não é aplicável aos funcionários municipais em situação de licença ilimitada, aposentados, ou autorizados.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do procedimento**

#### **Art. 10.º**

##### **Objecto de licença**

1- A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença administrativa, nos casos previstos no art. 4.º do RJUE.

2- Estão ainda sujeitas a licença administrativa e a pagamento de taxas previstas no presente Regulamento, as seguintes operações:

- a) A ocupação temporária do espaço do domínio público, por motivo de obras;
- b) A ocupação temporária do espaço do domínio público, por mobiliário urbano.

3- Nenhuma obra será iniciada sem que o empreiteiro ou promotor responsável indique que solução irá ser utilizada para os resíduos produzidos em obra, bem como os meios e equipamentos a utilizar e o local de vazadouro.

4- O alvará de licença ou a aceitação de comunicação prévia de obras de construção situadas em área abrangida por operação de loteamento não pode ser emitido antes da recepção provisória das respectivas obras de urbanização, ou da prestação de caução a que se refere o n.º 2, do art. 49.º, do Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro e desde que as referidas obras apresentem pelo menos o seguinte estado de execução:

- a) Espaços exteriores – executados com excepção das plantações;
- b) Arruamentos – executados com excepção dos passeios;
- c) Rede de abastecimento de água – executada com excepção de colocação de marcos de incêndio, ventosas, descargas e ramais de ligação;
- d) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais – executadas, com excepção dos ramais de ligação;
- e) Redes de distribuição de energia eléctrica, gás e rede de telecomunicações – executadas.

5 – O alvará de licença de construção situada em área não abrangida por operação de loteamento não pode ser emitido sem que estejam executadas as respectivas infra-estruturas de abastecimento de água, electricidade, o sistema de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais e de telecomunicações.

### **Art. 11º**

#### **Obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia**

Nas situações previstas no art. 34.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

- a) Concluídas as obras, o dono das mesmas fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da recepção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2, do art. 86.º do RJUE;
- b) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado;
- c) O requerente deve instruir o pedido com o mapa de medições e orçamentos das obras a executar, para obtenção do valor de caução a prestar, de forma a garantir a

boa e regular execução das obras. 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;

d) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3, do art. 54.º, do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos;

e) Do contrato de urbanização, se for caso disso, deve constar a identificação completa das partes, as obrigações das mesmas relativamente à execução das obras de urbanização e o respectivo prazo, sem prejuízo, neste caso, do disposto na alínea b).

### **Art. 12º**

#### **Obras de edificação em procedimento de comunicação prévia**

Nas situações previstas nas alíneas c) a h), do n.º 1, do art. 6.º do RJUE, a admissão da comunicação prévia fica sujeita às seguintes condições:

a) Finda a execução da obra, o dono da mesma fica obrigado a proceder ao levantamento do estaleiro e à limpeza da área, nos termos previstos no regime jurídico da gestão de resíduos de construção e demolição, sendo o cumprimento destas obrigações condição da emissão do alvará de autorização de utilização, sem prejuízo do disposto no n.º 2, do art. 86.º do RJUE;

b) O prazo de execução da operação urbanística não pode exceder 3 anos no caso de edificações com área de construção até 500 m<sup>2</sup> e 4 anos no caso de área de construção superior;

c) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3, do art. 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

### **Art. 13.º**

#### **Instrução dos pedidos**

1. Os pedidos de informação prévia ou para a realização de operações urbanísticas sujeitas a procedimento de comunicação prévia ou de licença, obedecem ao disposto no art. 9.º do RJUE, e serão instruídos, com os elementos referidos nas alíneas seguintes, sem prejuízo dos demais que se encontrem previstos na Portaria n.º 232/08, de 11 de Março,:

a) Plantas de localização fornecidas pela Câmara Municipal;

b) Plantas das Redes de águas e esgotos fornecidas pela Câmara Municipal;

c) Duas fotografias, a cores, do local da obra, obtidas de ângulos opostos ou complementares;

d) Outros elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3, do art. 11.º do RJUE;

2. Os pedidos relativos a destaque de parcela deverão ser acompanhados dos seguintes elementos:

a) Certidão de registo do prédio na Conservatória do Registo Predial;

b) Planta de localização fornecida pela Câmara Municipal;

c) Planta topográfica à escala 1/500 ou 1/1000, na qual se deve delimitar, quer a área total do prédio, quer a área da parcela a destacar;

d) Indicação dos confrontantes da parcela a destacar.

Do pedido e respectivos elementos instrutórios, será apresentado um exemplar e tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar, sem prejuízo do que, em legislação específica, se dispuser nesta matéria.

Para efeitos do art. 80.º-A do RJUE, o comunicante deve apresentar cópia do recibo da apresentação, acompanhado de cópia comprovativa da admissão, nos termos do art. 36.º-A do RJUE, assim como, do comprovativo do pagamento das taxas devidas.

3. a) Os projectos de Redes prediais de águas e esgotos domésticos e pluviais devem incluir Plantas de localização com indicação dos traçados das redes existentes no local, a fornecer pela Câmara Municipal quando requeridas.

b) No licenciamento e comunicação prévia de obras de edificação, os projectos das especialidades referentes aos projectos de redes prediais de águas e esgotos domésticos e pluviais, devem ainda incluir e os traçados dos ramais domiciliários desde a edificação até às ligações com as câmaras ou colectores públicos existentes, sempre que estes se encontrem instalados no (s) arruamento (s) confinante (s).

4. A informação cartográfica deverá cumprir com as disposições técnicas contidas no Anexo II do presente Regulamento.

5. Nas operações de loteamento e edificações com impacto semelhante a um loteamento, para além dos elementos constantes da portaria citada no n.º 1, deverão ainda cumprir as seguintes disposições:

- a) Deverá constar do processo, uma planta com todos os arruamentos, espaços públicos e delimitação de lotes para efeitos de aplicação de toponímia;
  - b) Deverá constar da planta de síntese, a localização e sinalização dos espaços ou áreas de colocação de equipamento de deposição indiferenciada e eventualmente de recolha selectiva de resíduos sólidos urbanos, devidamente enquadrados e calculados de forma a satisfazer as necessidades do loteamento, em quantidades, tipologias e demais requisitos definidos pela Câmara Municipal de V. Nova da Barquinha;
  - c) Os projectos das especialidades referentes às redes de abastecimento de água, esgotos, e drenagem, devem incluir os traçados dos ramais de ligação desde a inserção nos colectores públicos até ao limite da propriedade a servir, de forma a serem contempladas todas as edificações.
  - d) Os projectos referentes aos arruamentos deverão incluir a marcação em planta das zonas de acesso onde se adoptará lancil rampeado, bem como estudo da modelação do terreno com a previsão da construção de muros de suporte em todas as zonas com desníveis superiores a 1,5m, entre o terreno público e privado, designadamente em lotes de habitação plurifamiliar.
6. Os projectos de arquitectura das edificações deverão incluir pormenor dos receptáculos postais com características e dimensionamento de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de Abril, com redacção dada pelo Decreto Regulamentar n.º 21/98, de 4 de Setembro.
7. Deverão ainda ser juntos ao pedido, os elementos complementares que se mostrem necessários à sua compreensão, em função, nomeadamente, da sua natureza e localização.
8. O requerimento inicial e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

#### **Art. 14.º**

##### **Extractos de plantas**

Os extractos das plantas de localização e das plantas de síntese dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, previstos na legislação em vigor, para a instrução dos processos, serão fornecidos pela Câmara Municipal, no prazo de três dias úteis, mediante a sua requisição e o pagamento prévio da respectiva taxa. No caso do requerente pretender o envio do extracto pelo correio deverá anexar ao requerimento envelope devidamente endereçado e selado.

**Art. 15.º**

**Normas de apresentação**

1- Todas as peças escritas e desenhadas que instruem os processos devem obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas deverão ser redigidas em língua portuguesa e ser apresentadas em formato A4, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projecto, com excepção dos documentos oficiais ou suas cópias, e dos requerimentos, que deverão ser assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas, devidamente dobradas em formato A4, possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas e assinadas pelo autor do projecto;

c) Todas as peças escritas ou desenhadas só poderão ser aceites se tiverem uma data sobre a qual não tenha ainda decorrido um prazo de seis meses ou outro fixado em legislação específica;

d) As escalas indicadas nas peças desenhadas não dispensam a apresentação das cotas de trabalho, nomeadamente as definidoras de vãos, espessuras de paredes, pés direito, alturas dos beirados e cumeeiras.

2- Os projectos sujeitos a aprovação de entidades exteriores à Câmara Municipal deverão ainda obedecer às orientações impostas por essas entidades.

3- Os projectos relativos a obras de alteração e de ampliação, deverão conter, para além dos elementos constantes na portaria mencionada no n.º 1, do art. 16.º, peças desenhadas de sobreposição (plantas e alçados) com as cores convencionais:

A preto – os elementos a conservar;

A vermelho – os elementos a construir;

A amarelo – os elementos a demolir.

**Art. 16.º**

**Estimativa do custo das obras**

1- Para efeitos do disposto na Portaria n.º 232/08, de 11 de Março, a estimativa de custo total das obras relativas às operações urbanísticas, em que a mesma é necessária para a instrução do pedido de licenciamento ou autorização, deverá ser efectuada tendo por referência o valor correspondente ao custo por metro quadrado da área útil de construção fixado anualmente por portaria, para efeitos de aplicação do n.º 1, do art.

7.º, do Decreto-Lei n.º 13/86, de 23 de Janeiro, para a Zona III, onde se insere o concelho de Vila Nova da Barquinha.

2- Para as obras de urbanização a estimativa orçamental a indicar pelo requerente, considerando as infra-estruturas constantes na alínea h). do art. 2.º do RJUE, será o somatório dos valores obtidos por infra-estrutura a executar, tendo como referência o orçamento da obra, por especialidades, baseado nas quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, a que serão aplicados os preços unitários correntes na região, que poderão ser eventualmente corrigidos pela Câmara Municipal e a que poderá ser acrescido um montante de 5% sobre o valor destinado a remunerar encargos de administração, caso se mostre necessária a execução das obras pela Câmara Municipal ou por terceiros.

3- Poder-se-ão aceitar valores inferiores, desde que devidamente fundamentados e justificados.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **Procedimentos e situações especiais**

###### **Art. 17.º**

###### **Isenção de licença**

1. Sem prejuízo do disposto no art. 7º do RJUE, estão isentas de licença as operações urbanísticas referidas no nº 1 do art. 6.º, do mesmo regime jurídico.

2. Ficam, todavia, sujeitas ao regime de comunicação prévia as obras referentes às operações urbanísticas referidas nas alíneas c) a h), do nº. 1, do art. 6.º, do RJUE.

###### **Art. 18º**

###### **Obras de escassa relevância urbanística**

1. São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto no art. 6.º-A , do RJUE, as seguintes:

a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,5 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública;

b) A edificação de muros de vedação até 1,8 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,0 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup>;

- d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afectem área do domínio público;
- e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- f) A edificação de pérgolas e ramadas;
- g) Vedações com prumos e rede até à altura máxima de 2 m, a não menos de 4m do eixo dos caminhos municipais ou vias não classificadas e a não menos de 5 m do eixo das estradas municipais;
- h) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores.
- i)) Fora dos perímetros urbanos, tanques de uso agrícola, com altura não superior a 1,50 m e cuja área não exceda 60m<sup>2</sup> e que distem da via pública no mínimo 10 m;

#### **Art. 19.º**

##### **Dispensa do projecto de execução**

1- Para efeitos do consignado no n.º 4, do art. 80.º, do RJUE, estão dispensados de apresentação de projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, as obras consideradas de escassa relevância urbanística, prevista no n.º 3, do art. 20.º, deste Regulamento.

2- Nos casos de moradias destinadas a habitação própria estão dispensados de apresentação de Projecto de rede de gás e consequente certificado de responsabilidade de execução da obra, as construções cujo sistema de aquecimento de águas ou confecção de alimentos utilize outras opções de energia.

#### **Art. 20.º**

##### **Dispensa de equipa multidisciplinar em operações de loteamento**

Para os efeitos da alínea a), do n.º 3, do art. 4.º, do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, são dispensados da constituição de equipas multidisciplinares, os projectos de operações de loteamento que não se inserem em zona de protecção a edifícios classificados ou em vias de classificação e que, cumulativamente, reúnam as seguintes condições:

- a) Até 10 fogos ou outras unidades de utilização independente e uma área total a lotear de 5000 m<sup>2</sup>;
- b) Cujos lotes confinem na totalidade com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações nas redes de infra-estruturas existentes.

**Art. 21.º**

**Dispensa de discussão pública**

1- Para efeitos do consignado no n.º 2, do art. 22.º, do RJUE, são dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 3 ha;
- b) 50 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2- Para efeitos do disposto na alínea c) do número anterior, entende-se que a população do aglomerado urbano coincide com a população do lugar estatístico definido pelo INE, que consta nos censos oficiais à data da operação urbanística.

**Art. 22.º**

**Impacto semelhante a um loteamento**

1- Para efeitos de aplicação do n.º 5, do art. 57.º, do RJUE, são considerados geradores de impacto semelhante a um loteamento:

a) Os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

- a<sub>1</sub>) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que duas unidades de ocupação com acessos directos e independentes a partir do exterior do edifício;
- a<sub>2</sub>) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escada de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independentes;
- a<sub>3</sub>) Os edifícios disponham ou passem a dispor de uma área de construção superior a 1500 m<sup>2</sup>.

b) O(s) edifício(s) que se situe(m) fora de aglomerados urbanos ou em aglomerados urbanos não completamente consolidados e/ou infra - estruturados, sendo necessário garantir a sua infra - estruturação.

c) As construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente redes de saneamento básico, vias de acesso, tráfego, estacionamento e níveis de ruído, designadamente unidades hoteleiras com mais de 50 quartos e edifícios de comércio e ou serviços, unidades industriais, restaurantes ou outros com uma área total de construção igual ou superior a 1000 m<sup>2</sup>, dentro dos perímetros urbanos.

d) Todas as construções destinadas a indústria e ou armazenagem que disponham de 3 ou mais unidades de ocupação independentes.

2- Para os efeitos consignados no n.º 1 do presente art., não serão considerados os lugares de estacionamento.

#### **Art. 23.º**

##### **Planos de segurança**

1- É obrigatória a existência em obra de plano de segurança e saúde.

2- Exceptuam-se as obras que, de acordo com a lei ou o presente Regulamento, pela sua natureza, forma ou localização, não possam constituir risco para a segurança dos trabalhadores e utilizadores da via pública, excepto as que imponham a colocação de andaimes ou estrutura semelhante.

3- Na execução das obras, seja qual for a sua natureza, são obrigatoriamente adoptadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público.

#### **Art. 24.º**

##### **Telas finais dos projectos**

1. O requerimento de autorização de utilização deve ser instruído, sem prejuízo dos demais que se encontrem previstos em portaria a publicar de acordo com o disposto no n.º 4, do mesmo art., com os seguintes elementos:

a) Telas finais do projecto de arquitectura e telas finais dos projectos de especialidades, no caso de terem sido introduzidas alterações no decurso da obra, nos termos do art. 83.º, do RJUE;

2- No âmbito do preceituado no art. 87.º, do RJUE, o requerimento do pedido de recepção provisória das obras de urbanização, deve ser instruído com as telas finais dos projectos de especialidade das infra-estruturas viárias, redes de abastecimento de água, águas residuais, redes eléctricas, telefónicas e de gás que se justifiquem, em função das alterações efectuadas no decurso da obra.

3- As telas finais deverão ser entregues em formato papel e em suporte digital – CD - de acordo com o Anexo II.

Se e enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o art. 8.º-A, do RJUE, os procedimentos far-se-ão com recurso à tramitação em papel.

**Art. 25.º**

**Operações de destaque**

1- Os pedidos de certidão para efeitos de destaque previstos nos n.ºs. 4 a 9, do art. 6.º, do RJUE deverão ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, actualizada com todos os ónus em vigor;
- b) Extracto da planta de ordenamento do Plano Director Municipal, com a localização do prédio;
- c) Levantamento topográfico, a uma escala apropriada, com a delimitação exacta do prédio de origem, construções existentes, parcela a destacar e parcela sobrança;
- d) Quadro de áreas onde conste a área total do prédio de origem, área da parcela a destacar e a área da parcela sobrança.

2- Para que seja certificado que as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamentos públicos é necessário que as respectivas frentes confinantes possuam no mínimo o comprimento de 4 m e o arruamento disponha de pelo menos duas infra-estruturas.

**Art. 26.º**

**Propriedade horizontal**

1- O pedido de certidão camarária para a constituição em regime de propriedade horizontal de edifício, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento;
- b) Peças escritas:
  - b1) Memória descritiva, onde deve constar a descrição sumária do prédio, com indicação da área do lote, área coberta e descoberta, identificação das fracções autónomas e zonas comuns a todas as fracções ou a determinado grupo de fracções;
  - b2) Descrição de cada fracção discriminando o andar, o destino da fracção, número de polícia (quando exista) pelo qual se processa o acesso à fracção, a designação de todos os espaços, incluindo varandas e terraços se os houver, indicação da área coberta e descoberta e da percentagem ou permilagem de cada fracção relativamente ao valor total do edifício.
- c) Peças desenhadas – plantas do edifício com a designação de todas as fracções pela letra maiúscula respectiva e com a delimitação de cada fracção e das zonas comuns e logradouros envolventes.

2- Caso o pedido de licenciamento ou autorização contemple os elementos referidos anteriormente, deve apenas apresentar-se o requerimento referido na alínea a).

3- Se em cada piso houver três ou mais fogos ou fracções, deverão ser referenciadas pelas letras do alfabeto em maiúsculas, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.

4- Todas as dependências de arrumos ou estacionamento afectos aos fogos deverão ser referenciadas aos mesmos.

#### **Art. 27.º**

##### **Legalização de obras de edificação**

1- O pedido de legalização de obras de edificação fica sujeito, com as devidas adaptações, ao disposto no art. 16.º (instrução dos pedidos) e deve ser instruído com documento comprovativo da data de construção dessas obras ou, na sua falta, declaração sobre compromisso de honra da data de construção.

2- Quando as obras tiverem sido realizadas em data posterior a 7 de Agosto de 1951, a instrução do respectivo pedido de legalização será dispensada dos seguintes elementos:

a) Calendarização das obras;

b) Alvará de construção civil

c) Seguro de acidentes de trabalho

d) Projectos das especialidades a seguir discriminados:

d<sub>1</sub>) Projecto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspectos estruturais da obra realizada;

d<sub>2</sub>) Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica ou ficha electrotécnica, caso o edifício esteja a ser alimentado por energia eléctrica, devendo o requerente fazer prova do facto, através de fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento de energia à EDP;

d<sub>3</sub>) Projecto da rede de gás, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por instalador credenciado ou se encontre na situação descrita no n.º 2 do art.º 19º do presente regulamento;

d<sub>4</sub>) Projecto de instalações telefónicas;

d<sub>5</sub>) Estudo de comportamento térmico.

d) Projecto de redes prediais de águas e esgotos, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspectos regulamentares e funcionais da obra realizada;

3- O disposto na alínea d) do número anterior não é aplicável a estabelecimentos comerciais, industriais ou serviços abrangidos por legislação específica.

4- A legalização de anexos fica condicionada às seguintes condições:

a) Não poderão ocupar mais de metade da largura do lote lateralmente ou a tardoz,

b) Não poderão ser destinados a habitação.

c) Não poderão exceder a cércea correspondente a 1 piso.

d) Deverá ser garantida uma área não impermeabilizada no mínimo de 25% da área do lote.

5- Da instrução do pedido de autorização de utilização está dispensada a apresentação do termo de responsabilidade referenciado no n.º 1, do art. 63.º, do RJUE.

## **CAPÍTULO V**

### **Ocupação do espaço do domínio público**

#### **SECÇÃO I**

#### **Ocupação por motivos de execução de obras**

##### **Art. 28.º**

##### **Licenciamento**

A ocupação de vias e locais públicos por motivos de execução de obras está sujeita a prévia autorização municipal, nos termos previstos no presente Regulamento.

##### **Art. 29.º**

##### **Instrução do pedido de licenciamento**

1- O pedido é dirigido sob a forma de requerimento escrito, ao presidente da Câmara e nele devem constar, para além da identificação e domicílio do requerente ou sede do requerente, as seguintes indicações:

a) A causa da ocupação;

b) Área e tipo de ocupação que se pretende;

c) Duração da ocupação;

d) Descrição sumária dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio a instalar;

e) Se for o caso, largura da via que fica disponível para a circulação de pessoas e viaturas;

f) Destino final dos materiais de construção e entulhos inerentes à execução da obra.

2- O pedido, no caso de obras sujeitas a licença ou autorização municipal, localizadas dentro dos perímetros urbanos, é acompanhado do plano de ocupação, a elaborar pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, constituído por peças escritas e desenhadas com a seguinte informação:

a) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando tapumes e implantação de equipamentos, nomeadamente equipamentos de elevação e betoneiras. Deverão ainda ser assinalados a sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores ou quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública que se situem no espaço delimitado pelos tapumes;

b) Localização dos depósitos de materiais de construção, dos amassadouros, deposição de entulhos.

3- O pedido deverá ser entregue simultaneamente com os projectos da especialidade no caso das obras sujeitas a licença, ou com o pedido de autorização, no caso das obras sujeitas a autorização.

4- A validade da licença de ocupação não poderá exceder a da licença ou autorização de obras e só poderá ser prorrogada em casos devidamente justificados.

5- Poderá a Câmara Municipal, mediante pedido fundamentado e atendendo à localização, dimensão e natureza das obras, simplificar ou até dispensar os procedimentos contidos no n.º 2 do presente art.

### **Art. 30.º**

#### **Tapumes e balizas**

1- A ocupação do terreno do domínio público dentro de perímetro urbano, será sempre delimitada por tapumes constituídos por painéis com altura mínima de 2 m, executados em material resistente com face exterior lisa e com pintura em cores suaves devendo as cabeceiras ser pintadas com faixas reflectoras, nas cores convencionais e com portas de acesso para o interior. Para além disso devem ser mantidos em bom estado de conservação.

2- A colocação de tapumes é obrigatória também para obras que confinem com a via pública e ou sempre que haja lugar à montagem de andaimes, no primeiro caso tapando toda a frente da obra e no segundo caso envolvendo a frente e as cabeceiras do andaime.

3- Poderá a Câmara Municipal, atendendo à localização, dimensão e natureza das obras, simplificar ou até dispensar a aplicação dos normativos contidos nos pontos anteriores.

**Art. 31.º**

**Amassadouros, depósitos de entulho e materiais**

1- Os amassadouros, depósitos de entulho e materiais devem ficar no interior dos tapumes.

2- Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento do disposto no número anterior, o depósito de entulhos poderá excepcionalmente e precedendo de decisão favorável da Câmara Municipal, ser colocado fora dos tapumes.

3- Os amassadouros e os depósitos de materiais não podem assentar directamente sobre pavimentos construídos, devendo ter base própria com resguardos circundantes, de forma a serem evitados arrastamentos de detritos para a via pública, sarjetas e sumidouros.

4- Os resíduos de lavagens de máquinas, utensílios e restos de materiais, não podem ser encaminhados para as sarjetas e sumidouros.

5- Os entulhos, na situação prevista no n.º 2, deverão ser removidos diariamente.

**Art. 32.º**

**Obrigações decorrentes da ocupação**

1- A ocupação da via e locais públicos, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica o cumprimento, por parte dos beneficiários, das seguintes obrigações:

a) Cumprimento das directivas ou instruções que forem determinadas em cada momento, pelos serviços municipais ou mais entidades públicas com competência fiscalizadora, para minimizar os incómodos ou prejuízos dos utentes desses locais;

b) Colocação, precedendo a ocupação da via pública, da sinalização temporária de segurança adequada, conforme o estipulado no capítulo V do Decreto Regulamentar n.º 22-A/98, de 1 de Outubro, alterado pelo Decreto Regulamentar n.º 41/2002, de 20 de Agosto;

c) À reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;

d) A reparação integral de todos os danos e prejuízos causados nos espaços públicos e decorrentes directa ou indirectamente da sua ocupação ou utilização.

**Art. 33.º**

**Cargas e descargas na via pública**

- 1- A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais necessários à realização das obras só é permitida durante as horas de menor intensidade de tráfego e no mais curto espaço de tempo.
- 2- Durante o período de ocupação referido no número anterior, é obrigatória a colocação de placas sinalizadoras.
- 3- É permitida a ocupação temporária da via pública com autobetoneiras e equipamento de bombagem, durante os trabalhos de betonagem, pelo período de tempo estritamente necessário, ficando o dono da obra obrigado a tomar as providências necessárias para garantir a segurança dos utentes da via pública, recorrendo às autoridades policiais para disciplinar o trânsito, caso a localização da obra o justifique.
- 4- Imediatamente após as cargas e descargas de materiais, terras e entulhos, é obrigatória a limpeza da via pública.

**SECÇÃO II**

**Ocupação por mobiliário urbano**

**Art. 34.º**

**Mobiliário urbano**

- 1- Para efeitos do presente Regulamento, são considerados os seguintes tipos de mobiliário urbano:
  - a) Esplanadas;
  - b) Quiosques;
  - c) Toldos;
  - d) Expositores de materiais diversos.
- 2- Entende-se como esplanada, o espaço da via pública destinado a apoiar estabelecimentos de hotelaria e restauração e quiosques, constituídos fundamentalmente por mesas e cadeiras, podendo ser fechada ou aberta consoante disponha ou não de uma estrutura envolvente de protecção, que deverá ser amovível.
- 3- Entende-se por quiosque o elemento de mobiliário urbano de estrutura e construção aligeirada, cujo volume se articula através de uma base, balcão, corpo e cobertura.

**Art. 35.º**

**Licenciamento**

1- A cedência de ocupação do espaço do domínio público, para instalação do mobiliário urbano previsto no art. anterior, é sempre efectuada a título precário, daqui decorrendo não caber ao município, sempre que faça cessar esse direito, o dever de indemnizar os respectivos titulares, estando a mesma sujeita a licenciamento municipal.

2- O licenciamento referido no número anterior, deverá ser solicitado à Câmara, mediante requerimento dirigido ao seu presidente, com a antecedência mínima de 30 dias, em relação à data pretendida para início de ocupação.

3- O requerimento deverá conter as seguintes menções:

- a) Nome, morada, número de contribuinte fiscal do requerente;
- b) Local onde pretende efectuar a ocupação;
- c) Identificação dos meios e ou artigos a utilizar.

4- O requerimento deverá ser acompanhado de:

- a) Cópia do alvará de licenciamento sanitário de estabelecimento, se for caso disso;
- b) Desenho a uma escala 1/100 que indiquem, com precisão, a área e a volumetria que se pretende utilizar com a indicação das larguras de passeio e assinalando a existência de candeeiros, árvores ou outros elementos;
- c) Memória descritiva referindo todos os materiais a utilizar.

5- O requerimento deverá ainda mencionar, se for caso disso:

- a) As ligações às redes de águas, saneamento, electricidade ou outra, de acordo com as normas aplicáveis à actividade a desenvolver;
- b) Os dispositivos necessários à recolha de resíduos provenientes do desenvolvimento da actividade.

6- A cedência do direito de ocupação, será sempre precedida de hasta pública, quando se presuma a existência de mais de um interessado.

**Art. 36.º**

**Condicionantes**

1- A ocupação de espaço público por esplanadas ou quiosques, não pode prejudicar a circulação de peões e veículos, reservando-se sempre um corredor livre no passeio, para circulação de peões, no mínimo de 1,20 m de largura, contado do rebordo exterior do lancil.

2- As esplanadas não podem exceder a fachada do estabelecimento respectivo, nem dificultar o acesso livre e directo ao mesmo, em toda a largura do vão da porta de entrada, num espaço não inferior a 1,20 m.

3- Poderão, excepcionalmente, ser excedidos os limites previstos no n.º 2, quando não se prejudique o acesso a terceiros, devendo o requerimento ser acompanhado das necessárias autorizações.

4- Na instalação de toldos e respectivas sanefas, observar-se-ão os seguintes limites:

a) A ocupação deverá sempre deixar livre um espaço não inferior a 0,50 m em relação ao limite externo do passeio;

b) Em caso algum a ocupação pode exceder o balanço de 2,50 m, bem como lateralmente, os limites da fachada do respectivo estabelecimento;

c) O limite inferior das sanefas dos toldos deverá ficar a uma distância do solo igual ou superior a 2,20 m.

5- Outras ocupações da via pública, nomeadamente expositores, observarão as seguintes disposições:

a) A ocupação não pode prejudicar o trânsito de peões, deixando sempre livre, para esse efeito, um corredor de 1,20 m, definido entre o bordo exterior do lancil e a área ocupada;

b) A ocupação não pode exceder os 0,60 m a partir do plano marginal da edificação e a sua altura não pode exceder os 1,20 m a partir do solo;

c) A colocação dos expositores não pode dificultar o acesso livre e directo ao próprio estabelecimento e só pode localizar-se dentro dos limites da fachada do próprio estabelecimento.

## **CAPÍTULO VI**

### **Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações**

#### **Art. 37.º**

##### **Instrução do pedido**

1- O pedido de autorização municipal, instruído em duplicado, deve conter os seguintes documentos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;

b) Identificação do titular;

- c) Identificação do título emitido pelo Instituto de Comunicações de Portugal – Autoridade Nacional de Comunicações (ICP – ANACON), quando existente, nos termos do Decreto-Lei n.º 151-A/2000, de 20 de Julho;
- d) Projecto de execução constituído por memória descritiva da instalação (com indicação dos critérios adoptados, condicionantes, materiais empregues, estrutura de suporte e métodos construtivos e de fixação) e peças desenhadas (planta de localização à escala 1/10000, planta de implantação à escala de 1/200 ou 1/500, plantas e alçados à escala 1/100 e pormenores construtivos);
- e) Termo de responsabilidade dos técnicos responsáveis pela instalação, quer a nível de construção civil, quer a nível de instalações eléctricas;
- f) Declaração emitida pelo operador que garanta a conformidade da instalação em causa com os níveis de referência de radiação aplicáveis, de acordo com os normativos nacionais ou internacionais em vigor;
- g) Fotografias actuais do imóvel, no mínimo de duas tiradas de ângulos opostos;
- h) Extracto da planta de ordenamento e condicionantes do Plano Director Municipal em vigor, assinalando a área objecto da operação;
- i) Cópia do documento de que conste a autorização expressa dos proprietários dos terrenos para a instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios.

2- Tratando-se da instalação de estações em edificações, além dos elementos referidos nas alíneas a) a h) do número anterior, devem ainda ser anexados:

- a) Estudo justificativo da estabilidade das edificações sob o ponto de vista estrutural e da fixação das infra-estruturas de suporte das estações ao edifício;
- b) Cópia do documento de que conste a autorização expressa para a instalação do proprietário ou dos condóminos, nos termos da lei.

### **Art. 38.º**

#### **Disposições técnicas**

1- Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação específica, a construção e a instalação de antenas de telecomunicações deverá obedecer aos seguintes condicionamentos:

- a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 m de qualquer construção destinada à permanência de pessoas;

- b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 200 m de qualquer escola, creches e jardins-de-infância, hospitais, clínicas e centros de dia e lares da terceira idade
- c) Não prejudicar, pela altura e localização, os aspectos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;
- d) Identificar correctamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número de autorização municipal;
- e) Cumprir as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada.

**Art. 39.º**

**Validade da autorização**

A autorização municipal para a instalação de antenas de telecomunicações tem a validade máxima de dois anos, podendo ser renovada por iguais períodos.

**CAPÍTULO VII**

**Das obras**

**Art. 40.º**

**Da execução de obras de urbanização e edificação**

1- Na execução da obra de urbanização ou de edificação, para além do rigoroso cumprimento do projecto submetido a licenciamento, da observação em geral das boas normas de construção e segurança, dever-se-á atender às seguintes situações:

- a) Quando se torne necessário a ocupação do domínio público para montagem do estaleiro, deverá requerer-se essa ocupação nos termos do presente Regulamento, respeitando-se as prescrições do capítulo V, secção I;
- b) O estaleiro de obra deve conformar-se com as condições de licenciamento fixadas, proferidas sobre o requerimento do promotor a que alude a alínea anterior, devendo igualmente estar de acordo com o plano de segurança e saúde apresentado.

**Art. 41º**

**Edificação**

1- Edificação em área abrangida por estudo de loteamento

- a) A edificação máxima atribuível aos particulares, proposta em estudos de loteamento não poderá exceder os parâmetros urbanísticos constantes dos planos municipais de ordenamento do território em vigor.

b) A área de construção destinada a estacionamento ou arrumos em cave ou sótão não é contabilizada para efeitos do cumprimento dos índices de construção.

c) Nos casos excepcionais, em que por força do desenho urbano previsto, se ultrapassem os valores de construção preconizados pelo referido plano, terá lugar a cedência à Câmara da área excedente, sob a forma de lotes para construção, que serão destinados a permutas, para efeitos de gestão urbanística do território.

2- A construção em parcelas situadas em Perímetro Urbano não abrangidas por projecto de loteamento deverá obedecer aos seguintes condicionamentos:

a) Moradias isoladas

Deverão observar-se os seguintes afastamentos mínimos da construção aos limites da propriedade:

Frontal – 3m

Laterais – 3m

Tardoz – 5m

b) Moradias geminadas

Deverão observar-se os seguintes afastamentos mínimos da construção aos limites da propriedade:

Frontal – 3m

Lateral – 3m

Tardoz – 5m

c) Moradias em banda

Deverão observar-se os seguintes afastamentos mínimos da construção aos limites da propriedade:

Frontal – 3m

Tardoz – 5m

3- Exceptuam-se dos números anteriores as situações de parcelas de dimensões irregulares, que serão vistas caso a caso.

4- No caso de existirem construções confinantes, nas extremas da propriedade, as construções a efectuar deverão implantar-se por forma a que fique assegurado o remate das empenas, devendo a nova construção geminar com a(s) existente(s).

5- A área máxima de impermeabilização do terreno não poderá exceder 75% da área da parcela.

**Art. 42º**

**Construção de caves**

1- Moradias

A construção de caves em moradias fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) O desnível existente no terreno deverá ser no mínimo de 1,10m;
- b) As caves deverão ter utilização para garagem ou arrumos;
- c) A cota de soleira do r/chão não deverá ser superior a 0,75m em relação ao lancil;
- d) Exceptuam-se dos números anteriores as situações de terrenos com declives acentuados ou irregulares face ao arruamento, que serão vistos caso a caso.

2- Edifícios plurifamiliares

A construção de caves em Edifícios plurifamiliares fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) As caves deverão ser utilizadas para estacionamento ou arrumos afectos às fracções do edifício;
- b) As rampas necessárias à utilização dos estacionamentos serão efectuadas no interior do edifício;
- c) As rampas poderão ser efectuadas exteriormente ao edifício, desde que dentro do perímetro do lote;
- d) A cota de soleira do r/chão não deverá ser superior a 0,75m em relação ao lancil.

**Art. 43º**

**Construção de sótãos**

1- Moradias

Poderá ser utilizado o aproveitamento do sótão da moradia, desde que não seja sobreelevada a cobertura.

2- Edifícios plurifamiliares

A construção de sótãos em edifícios plurifamiliares fica sujeita aos seguintes condicionamentos:

- a) Os sótãos só poderão ser utilizados para arrecadações afectas às fracções do edifício;
- b) Poderá ser utilizado o aproveitamento do sótão do edifício, desde que não seja sobreelevada a cobertura;
- c) A altura do beirado, junto ao plano vertical das fachadas, no sentido do escoamento, não deverá exceder 0,50m, relativamente ao piso de esteira.

**Art. 44º**

**Construção de corpos balançados**

A construção de corpos balançados sobre a via pública, ou sobre outros espaços do domínio público, só será autorizada nas seguintes condições:

- a) Em varandas propostas como espaço aberto de usos exterior complementar à habitação, quando o seu elemento mais saliente não exceda 1,30m do plano da fachada, nem o seu afastamento da vertical do lancil do passeio seja inferior a 0,50m;
- b) Em corpos fechados, propostos como espaço destinado a aumentar a área útil dos compartimentos, quando o seu elemento mais saliente não diste mais de 1,20m do plano exterior da fachada, nem o seu afastamento da vertical do lancil do passeio seja inferior a 1,0m;
- c) A altura mínima admissível entre o pavimento público e a cota inferior do elemento em balanço deverá ser de 2,50m.

**Art. 45º**

**Construção de anexos**

1- Poderão ser construídos anexos às moradias, no fundo do lote, não podendo a sua área ultrapassar 10% da área do terreno e pelo menos metade da largura do lote deverá ficar livre de construção.

2- A altura máxima dos anexos não poderá exceder 3,50m.

3- Não serão permitidos anexos com uso habitacional.

4- Não serão permitidos anexos com 2 pisos.

5- A área de alpendres assentes sobre pilares e sem paredes de alvenaria laterais em 3 dos seus lados, não é contabilizada para efeitos de índice de construção.

**Art. 46º**

**Muros de vedação**

Os muros de vedação confinantes com a via pública não poderão exceder na parte de alvenaria, 1,20m de altura, podendo ser encimados por gradeamento até 1,80m.

**Art. 47º**

**Alterações de fachada**

1- Não será permitida a instalação de condensadores ou aparelhos de ar condicionado nas fachadas de edifícios ou sob as galerias que sirvam estabelecimentos comerciais,

com excepção dos casos em que sejam previstos sistemas de grelhagem ou de protecção visual devidamente inseridos no contexto arquitectónico do edifício, bem como sistemas de recolha e drenagem da condensação do ar, e devendo o respectivo projecto ser previamente aprovado pela Câmara.

2- Não será permitida a instalação de antenas parabólicas nas fachadas dos edifícios, quando visíveis da via pública.

3- Os projectos de obras de construção, alteração ou ampliação de edificações devem prever um lugar específico para estendal de roupa, devidamente protegido visualmente, de modo a garantir um adequado enquadramento arquitectónico, não sendo de admitir a colocação de estendais em locais não previstos no projecto.

4- Não será permitida a colocação de painéis solares nas fachadas dos edifícios.

5- Não será permitida a colocação de telas isolantes exteriores com acabamento de alumínio em empenas ou quaisquer outras partes exteriores dos edifícios.

#### **Art. 48.º**

##### **Alinhamento e cota de soleira**

Na obra de edificação é obrigatório, antes do seu início, a apresentação de pedido de alinhamento e cota de soleira por parte do dono da obra.

#### **Art. 49º**

##### **Espaços verdes**

Os espaços verdes resultantes de licença ou de comunicação prévia de loteamento ou de construção de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si com impactes semelhantes a loteamento, que de acordo com a lei devam integrar o domínio público municipal, deverão ser objecto de projecto específico de espaços exteriores e paisagismo, que contemple as seguintes disposições:

1- Dimensionamento de espaços verdes

a) As áreas globais afectas a espaços verdes deverão ser as especificadas na legislação aplicável, nomeadamente no Art.º 43º do RJUE e Portaria n.º 216-B/08 de 3 de Março, devendo, sempre que possível, ser concentradas e em pequeno número, em detrimento de muitos espaços verdes dispersos e de reduzida dimensão;

b) Na determinação da área cedida para espaços verdes apenas serão considerados os espaços com área igual ou superior a 120,0m<sup>2</sup>.

2- Matéria vegetal:

- a) Deverão ser utilizadas espécies da flora regional com mais possibilidades de sucesso e menor necessidade de manutenção, devidamente adaptadas às condições locais;
- b) Sempre que as dimensões dos passeios e a implantação dos edifícios e fachadas o permitam, deverão ser em caldeiras com a amplitude mínima de 1,20m, árvores ao longo dos passeios e nos locais de estacionamento das espécies próprias para esse fim;
- c) Nas caldeiras das árvores deverão ser aplicados tubos de geodreno de diâmetro de 0,10m, com seixo, que garantam a respiração radicular e simultaneamente a rega manual, se necessário, e ainda uma camada com 0,10m de espessura, de casca de pinheiro esterilizada;
- d) As árvores deverão ter um PAP mínimo de 14/16 e, respeitar as características de cada espécie, e ainda, de 0,80m/1,0m, para arbustos de folha caduca, de 0,40m/0,60m, para os arbustos de folha persistente, e de 2,0m/2,5m de tronco limpo para as palmáceas;
- e) Deverão ser indicados os compassos de plantação das plantas de época e das herbáceas vivazes, que não deverão ser inferiores respectivamente a 15 unid./m<sup>2</sup> e a 10 unid./m<sup>2</sup>;
- f) Deverá ser contemplada a aplicação de casca de pinheiro esterilizada com 0,10m de espessura, ou outro material inerte e permeável, nos canteiros com arbustos, subarbustos, herbáceas vivazes e plantas da época.
- g) As Caldeiras das árvores deverão ser revestidas com grelhas de protecção ou material inerte e permeável com 0,10m de espessura.

### 3- Rega:

- a) A rede de rega deverá ser independente da rede de abastecimento de água da urbanização;
- b) Deverão ser reduzidas ao mínimo as tomadas de água para a rede de rega;
- c) Deverão ser contemplados sistemas de rega automática, com equipamento anti-vandalismo, nas seguintes situações:
  - c1) Por aspersão ou pulverização nas zonas relvadas e de sementeira de prado;
  - c2) Por gota-a-gota nas caldeiras dos passeios e canteiros com herbáceas vivazes e plantas de época;
  - c3) Por aspersão ou pulverização e gota-a-gota nas zonas de arbustos e subarbustos;
- d) O programador de rega deverá ser colocado em armário tipo Himel, ou outro, integrado no projecto;

e) Deverá ser colocado um contador medidor de consumos, a solicitar à Secção de águas da Câmara Municipal, por cada tomada de água;

f) Deverão ser colocadas bocas de rega, distanciadas cerca de 30,0m.

4- Equipamento e parques infantis:

a) Nos parques infantis e juvenis, as zonas de segurança deverão ser em piso sintético, no mínimo com 40mm, podendo a restante área ter outro tipo de pavimento (excluindo a areia, ou outro material similar);

b) Na zona dos parques infantis ou juvenis deverão contemplar-se bancos em número proporcional à área geral, no mínimo um bebedouro e arborização;

c) Deverá ser respeitada a legislação em vigor para este tipo de equipamentos, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 379/97 de 27/12.

#### **Art. 50º**

#### **Níveis de iluminação e tipos de luminárias**

1- Iluminância

a) Em arruamentos e Largos nas zonas urbanas e sedes de Freguesias a iluminância mínima a utilizar é de 25lux; com uniformidade global mínima de 0,4;

b) Em núcleos antigos a iluminância mínima a utilizar é de 25lux; com uniformidade global mínima de 0,35;

c) Em zonas periféricas a iluminância mínima a utilizar é de 15lux; com uniformidade mínima é de 0,35;

d) Em zonas rurais, em arruamentos principais e largos a a iluminância mínima a utilizar é de 20lux; com uniformidade global mínima de 0,4;

2- Características dos aparelhos de iluminação:

a) Em arruamentos, largos e jardins de zonas urbanas e sedes de freguesias deverão ser utilizadas luminárias com índice de protecção - IP≥66;IK08. Quando já existem luminárias no local, ou na envolvente, deverá ser mantido o mesmo tipo das luminárias existentes.

b) Em núcleos antigos deverão ser utilizados luminárias do tipo Pontos de Luz Alura e Lanterna Ribeira ou Cascais em colunas ou consolas na parede.

c) Em zonas periféricas deverão ser utilizadas luminárias com índice de protecção - IP≥66;IK08. Quando já existem luminárias no local, ou na envolvente, deverá ser mantido o mesmo tipo das luminárias existentes.

d) Em zonas rurais deverão ser utilizadas luminárias com índice de protecção - IP≥66;IK08. Quando já existem luminárias no local, ou na envolvente, deverá ser mantido o mesmo tipo das luminárias existentes.

### 3- Lâmpadas

a) As lâmpadas a utilizar, em arruamentos e largos das Zonas Urbanas de deverão ser do tipo VSAP 100, 150 e 250W;

b) As lâmpadas a utilizar em núcleos antigos deverão ser do tipo:

VSAP 70, 100, 150W e

VM 80 e 125W

VMI 70 e 150W

c) As lâmpadas a utilizar em zonas periféricas deverão ser do tipo VSAP 70, 100, e 150W.

d) As lâmpadas a utilizar em zonas rurais deverão ser do tipo VSAP 70, 100, e 150W.

## **Art. 51º**

### **Resíduos sólidos urbanos**

1- Os projectos de operações urbanísticas deverão prever os locais específicos para contentores de RSU, junto à faixa de rodagem dos arruamentos, em locais de fácil acesso e manobra para os veículos de recolha.

2- Sempre que se justifique deverá ser prevista a colocação de meios para recolha diferenciada de resíduos e com recurso a instalação de ilhas ecológicas.

## **Art. 52º**

### **Indicação da toponímia**

1- Com a execução das obras de urbanização em operações de loteamento, deverão ser colocadas pelos loteadores, as placas de toponímia dos novos arruamentos, até à recepção definitiva das obras de urbanização, cujos nomes terão que ser previamente atribuídos pela Câmara Municipal.

2- A forma de colocação e as características das placas toponímicas a instalar nos novos arruamentos, deverá ser submetida a prévia aprovação da Câmara Municipal, podendo ser imposta a colocação de modelos definidos pela autarquia.

**Art. 53**

**Estacionamento**

1- Os projectos das operações de loteamento, obras de construção nova, obras de alteração ou obras de ampliação deverão prever os lugares de estacionamento exigíveis de acordo com os PMOT em vigor, ou alvará de loteamento, quando existente.

2- Operações de loteamento

a) Nas operações de loteamento, 50% dos lugares de estacionamento previstos, deverão ser em superfície;

b) Para efeitos de contabilização de lugares de estacionamento nas operações de loteamento, considera-se que a área mínima por lugar de estacionamento coberto é de 25,0m<sup>2</sup>.

3- No caso de alterações de utilização de edificação de habitação para comércio, haverá lugar ao aumento do número de lugares de estacionamento, de acordo com o PDM, ou no caso de não ser possível a sua concretização no local haverá lugar ao pagamento de taxas para compensação.

**Art. 54.º**

**Execução da obra de edificação**

1- Para além da realização de todos os trabalhos que decorram dos projectos submetidos a licenciamento e das condições fixadas, deverão ainda ter-se em atenção as situações a seguir discriminadas:

a) Considera-se parte da obra de edificação, a reparação de passeios e lancis na frente da parcela edificada, sempre que os mesmos existam, devendo manter-se as respectivas características ao nível do material e traçado, devendo adoptar-se lancil rampeado na zona frontal ao portão de acesso automóvel.

b) Considera-se parte da obra de edificação, a colocação de número de polícia;

c) Considera-se parte da obra de edificação, a colocação de placa toponímica, sempre que o local de assentamento esteja definido em loteamento ou projecto aprovado.

**Art. 55º**

**Execução da obra de urbanização**

1- Para além da realização de todos os trabalhos que decorram dos projectos submetidos a licenciamento e das respectivas condições fixadas, deverão ainda ter-se em atenção as situações a seguir discriminadas:

- a) Consideram-se parte da obra de urbanização, todos os trabalhos necessários à correcta e adequada interligação das diferentes redes de infra-estruturas com os respectivos sistemas envolventes;
- b) Consideram-se parte da obra de urbanização, o tratamento e arranjo das áreas cedidas para instalação de espaços verdes de utilização colectiva de acordo com o projecto aprovado;
- c) Consideram-se parte da obra de urbanização, a instalação de todo o equipamento e mobiliário urbano previsto no projecto de loteamento;
- d) Consideram-se parte da obra de urbanização, o fornecimento e o assentamento de marcos e placas toponímicas.
- e) Consideram-se parte da obra de urbanização, a marcação dos lotes com marcos de pedra.

2- Os ramais de ligação das redes de abastecimento de água, esgotos, electricidade, telefones e gás, devem ser obrigatoriamente marcados no terreno, com testemunhos feitos durante a execução das obras, executados em conformidade com as orientações da Câmara Municipal e entidades competentes.

#### **Art. 56.º**

##### **Achados arqueológicos – suspensão da licença ou comunicação prévia**

1- A Câmara Municipal pode suspender as licenças concedidas ou obras iniciadas de acordo com o procedimento de comunicação prévia sempre que, no decorrer das respectivas obras, se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos, facto que deverá ser obrigatoriamente comunicado à Câmara Municipal no prazo de quarenta e oito horas.

2- Para efeitos do disposto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, que estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural, o prosseguimento da obra depende da prévia realização de trabalhos arqueológicos, sendo os mesmos obrigatoriamente dirigidos e acompanhados por arqueólogo, o qual elaborará relatório final, cujas conclusões serão fundamentais para se proceder ao levantamento, ou não, da suspensão da respectiva licença ou autorização.

## **CAPÍTULO VII**

### **Fiscalização**

#### **SECÇÃO I**

##### **Actividade fiscalizadora**

##### **Art. 57.º**

##### **Da fiscalização externa**

1- Os actos de fiscalização externa das obras particulares e loteamentos consistem na verificação da sua conformidade com as normas legais e regulamentares vigentes e, em especial, dos seguintes aspectos:

- a) Verificação da afixação do aviso publicitando o pedido de licenciamento;
- b) Verificação da existência do alvará de licença e da afixação do mesmo para publicitação;
- c) Verificação da existência do livro de obra, obedecendo às disposições regulamentares, e da sua actualização por parte do director técnico da obra e dos autores dos projectos;
- d) Verificação das condições e normas de segurança, higiene e arrumação do estaleiro durante a execução da obra, em especial nos aspectos susceptíveis de afectarem a estabilidade dos imóveis ou vias adjacentes, condicionarem a circulação de peões e tráfego automóvel e colocarem em risco a segurança de pessoas e bens na envolvente da obra;
- e) Verificação do alinhamento do edifício e das cotas de soleira;
- f) Verificação da conformidade da execução da obra com o projecto aprovado;
- g) Verificação do licenciamento da ocupação da via pública por motivo de execução de obras;
- h) Verificação do cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará;
- i) Verificação das disposições contidas nos art.s 31.º a 35.º, do capítulo V ocupação do espaço do domínio público por motivo de obras;
- j) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem licença de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença de utilização;
- k) Verificar as ligações às redes de abastecimento de água e esgotos domésticos e pluviais, desde as construções até aos colectores públicos;
- l) Fazer notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificar a suspensão dos trabalhos;

- m) Verificar os prazos de execução das obras e dos Programas de Trabalhos das obras de urbanização;
- n) Verificar as quantidades e qualidade de trabalhos executados, referentes às obras de urbanização, para efeitos de redução de caução;
- o) Verificação do cumprimento dos prazos fixados pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- p) Verificar as condições de transporte e destino final de deposição dos materiais e entulhos inerentes à execução das obras;
- q) Verificar a existência de licenciamento municipal relativo a quaisquer obras ou trabalhos correlacionados com operações de loteamento, obras de urbanização ou trabalhos preparatórios.

2- Considera-se ainda actividade fiscalizadora:

- a) A elaboração de participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, tendo em vista, nomeadamente, a instauração de processos de contra-ordenação;
- b) A realização de embargos administrativos de obras e loteamentos, quando as mesmas estejam a ser efectuadas sem licença ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;
- c) A elaboração de participações de infracções, decorrentes do não acatamento de ordens de embargo e ou de obras construídas sem licença;
- d) A inscrição, em livro de obra, de registos relativos ao estado de execução da obra, a qualidade de execução, bem como as observações que se entendam necessárias sobre o desenvolvimento dos trabalhos, especialmente quando ocorrer qualquer irregularidade;
- e) A fiscalização deverá ainda incidir sobre a colocação de equipamento urbano previsto no art. 36.º

#### **Art. 58.º**

##### **Da fiscalização interna**

- 1- A actividade fiscalizadora interna consiste em verificar e executar os seguintes procedimentos:
- a) Verificar o registo de entradas das denúncias, das participações e dos autos de notícia sobre construções e loteamentos particulares, bem como dar andamento devido a cada registo;

- b) Receber dos fiscais municipais, cópias dos documentos que dão lugar à formação dos processos de contra-ordenação sobre obras particulares ou loteamentos, e anexá-las nos processos respectivos;
- c) Verificar a aplicação das taxas a cada item do respectivo processo;
- d) Verificar a execução dos autos de embargo determinados pelo presidente.

## **SECÇÃO II**

### **Competências**

#### **Art. 59.º**

#### **Competência para a fiscalização**

- 1- A actividade fiscalizadora externa compete aos fiscais municipais e fiscais de obra, bem como às autoridades administrativas e policiais.
- 2- A actividade fiscalizadora interna compete aos técnicos afectos à apreciação e direcção dos respectivos serviços.
- 3- Para além dos funcionários indicados nos números anteriores, impende sobre os demais funcionários o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares relativas às obras e loteamentos, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.
- 4- Os fiscais municipais e fiscais de obra devem fazer-se acompanhar de cartão de identificação, que exibirão quando necessário.

## **SECÇÃO III**

### **Deveres e incompatibilidades**

#### **Art. 60.º**

#### **Deveres da fiscalização municipal**

- 1- É dever geral dos funcionários e agentes adstritos à fiscalização actuar com urbanidade em todas as intervenções de natureza funcional, assim como nas suas relações com os munícipes e também com perfeito conhecimento dos preceitos legais e regulamentares.
- 2- Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares e loteamentos, encontram-se ainda sujeitos às seguintes obrigações:
  - a) Alertar os donos das obras e os técnicos responsáveis pelas mesmas das divergências, entre o projecto aprovado e os trabalhos executados, dando conhecimento imediato por escrito, aos serviços responsáveis pelo licenciamento das operações urbanísticas;

- b) Levantar autos de notícia em face de infracções constatadas, consignando de modo detalhado os factos verificados e as normas infringidas, com recurso a documentação fotográfica;
- c) Dar execução aos despachos do presidente da Câmara Municipal ou vereador com competência delegada para tal, sobre embargos de obras;
- d) Anotar no livro de obra as diligências efectuadas no âmbito da sua competência, nomeadamente situações irregulares;
- e) Prestar todas as informações que lhe forem solicitadas pelos seus superiores hierárquicos, no âmbito da sua actividade, com objectividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-as em disposições legais e regulamentares em vigor.

**Art. 61.º**

**Incompatibilidades**

Os funcionários incumbidos da fiscalização de obras particulares e loteamentos não podem, por forma oculta ou pública, ter qualquer intervenção na elaboração de projectos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados directa ou indirectamente com as obras, nem podem associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais nem representar empresas do ramo em actividade, na área do município.

**CAPÍTULO VIII**

**Taxas inerentes às operações urbanísticas**

**SECÇÃO I**

**Disposições gerais**

**Art. 62.º**

**Taxas**

As taxas a cobrar pela Câmara Municipal, no âmbito do presente Regulamento encontram-se nos quadros constantes do Anexo I.

**Art.º 63.º**

**Actualização**

1- As taxas serão actualizadas, ordinária e anualmente, em função da variação homóloga dos índices de preços no consumidor publicados pelo INE, acumulados durante 12 meses, contados de Outubro a Setembro, inclusive.

2- Os valores resultantes da actualização efectuada nos termos do número anterior serão arredondados para a dezena de cêntimo, por excesso ou defeito, consoante o valor apurado seja igual e superior, ou inferior, a 0,05 € respectivamente.

3- A actualização prevista nos números anteriores ocorrerá com a aprovação do Orçamento Anual deste Município e entrará em vigor no dia 1 de Janeiro de cada ano.

4- Independentemente da actualização ordinária, poderá a Câmara Municipal, sempre que o achar justificado, propor à Assembleia Municipal actualizações extraordinárias e ou alterações da tabela anexa ao presente Regulamento.

5- As taxas da tabela que resultem de quantitativos fixados por disposições legais especiais, serão actualizadas de acordo com o que legalmente vier a ser estabelecido.

#### **Art. 64.º**

##### **Liquidação**

1- A liquidação das taxas previstas na Tabela Anexa ao presente Regulamento resulta da aplicação dos indicadores nela definidos e dos elementos fornecidos pelos interessados.

2- Os valores obtidos serão arredondados, por excesso, para a dezena de cêntimo imediatamente superior.

3- A superfície a considerar para a aplicação das taxas é a que resulta da definição de área total de construção, demolição, ampliação ou alteração.

4- Para as prorrogações do prazo de execução não há lugar à cobrança de taxas afectas à área, seja qual for o estado de execução da obra.

#### **Art. 65º**

##### **Pagamento diferido**

1. A Câmara Municipal, a requerimento devidamente fundamentado do interessado, poderá autorizar o pagamento diferido em prestações do valor das taxas e compensações devidas.

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 respectivo alvará ou na comunicação prévia, nem prolongar-se para data posterior à da emissão do alvará de utilização ou da recepção provisória das obras de urbanização, consoante os casos;

b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação será liquidada com a emissão do respectivo alvará;

- c) Tratando-se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação será liquidada no prazo de 10 dias após a comunicação do deferimento do pagamento em prestações, não podendo o requerente iniciar a obra sem o pagamento da 1ª prestação;
- d) Deve ser prestada caução, sobre os valores em dívida, nos termos do art. 54º do RJUE;
- e) A falta de pagamento de qualquer das prestações nos prazos acordados, implica o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, acrescidas de juros de mora à taxa legal em vigor.

#### **Art. 66º**

##### **Autoliquidação**

Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o art. 8º-A do RJUE, devem os serviços officiar ao requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respectiva operação urbanística, efectuada ao abrigo da tabela de taxas anexa a este regulamento.

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

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

#### **Art. 67º**

##### **Erro na liquidação**

1- Verificando-se que na liquidação das taxas se cometeram erros ou omissões imputáveis aos serviços e dos quais tenha resultado prejuízo para o Município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2- O contribuinte será notificado, por correio registado com aviso de recepção, para, no prazo de 15 dias úteis pagar a diferença, sob pena de não o fazendo, se proceder à cobrança através do juízo das execuções fiscais.

3- Da notificação deverão constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e prazo de pagamento e ainda a advertência de que o não pagamento no prazo implica a cobrança coerciva através do competente serviço de execuções fiscais.

4- Não serão de fazer as liquidações adicionais de valor inferior a 5 euros ou que tenha decorrido três anos sobre o seu pagamento.

5- Quando haja sido liquidada quantia superior à devida, e desde que verificadas as condições do número anterior, deverão os serviços, mediante despacho do Presidente da Câmara, promover, oficiosamente e de imediato, a restituição ao interessado da importância indevidamente paga, nos termos da legislação aplicável em vigor.

6- As inexactidões ou falsidade de elementos fornecidos pelos interessados para liquidação das licenças ou taxas, que ocasionem a cobrança de importâncias inferiores às efectivamente devidas, será punida com coima de montante igual a cinco vezes o valor da importância cobrada a menos, mas sempre com um valor de, pelo menos, 100 euros.

#### **Art.º 68.º**

##### **Isenções e reduções**

1- Poderão ser isentas do pagamento das taxas previstas na Tabela Anexa ao presente Regulamento as seguintes entidades:

- a) As instituições e organismos que beneficiem de isenção por preceito legal especial;
- b) Associações e federações de municípios em que o município de Vila Nova da Barquinha seja parte;
- c) Empresas municipais em que a influência do Município de Vila Nova da Barquinha seja dominante;
- d) As pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa;

2- A Câmara Municipal poderá ainda isentar ou reduzir o pagamento de taxas pela concessão de licenças e prestação de serviços municipais, no âmbito das obras e loteamentos, as seguintes entidades:

- a) As cooperativas, as associações de natureza religiosa, social, cultural, desportiva e ou recreativa, legalmente constituídas, pelas actividades que se destinem directamente à prossecução dos seus fins;
- b) As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, pelas obras que se destinem directamente à prossecução e realização dos seus fins;

- c) As pessoas colectivas de utilidade pública e as entidades que na área do município prossigam fins de relevante interesse público.
  - d) Os particulares cujos projectos sejam considerados de relevante importância para o desenvolvimento Municipal.
  - e) Os particulares cujos projectos apresentem soluções de construção ecológica e de inovação na eficiência energética dos edifícios.
  - f) Os particulares com comprovada carência de meios financeiros.
  - g) Os particulares cujos projectos se enquadram no âmbito da reabilitação urbana nos Centros Históricos. Considerando-se aquela como as obras necessárias à manutenção, conservação, alterações a construções existentes, ou construções novas, após prévia demolição de construções existentes.
- 3- As isenções ou reduções referidas nos números anteriores deverão ser solicitadas através de requerimento dos interessados e apresentação de prova da qualidade em que requerem e dos requisitos exigidos para a concessão da isenção.
- 4- No caso previsto no n.º 3 do presente art. deverá a Câmara Municipal apreciar casuisticamente os pedidos e a documentação entregue, decidindo em conformidade.
- 5- As reduções referidas na alínea e) do n.º 2 do presente art. deverão ser analisadas com base numa tabela, a aprovar pela Câmara, onde se fará um escalonamento das soluções construtivas ou fontes energéticas a aplicar e a % de redução prevista para cada uma delas.
- 6- As reduções referidas na alínea g) do n.º 2 do presente art., serão de 50%.
- 7- As isenções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios susceptíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

#### **Art. 69.º**

##### **Período de validade das licenças**

- 1- As licenças anuais caducam no último dia do ano para que foram concedidas, salvo se por lei ou regulamento, for estabelecido prazo certo para a respectiva revalidação, caso em que são válidas até ao último dia desse prazo.
- 2- As licenças concedidas por período de tempo certo, caducam no último dia do prazo para que foram concedidas, que deverá constar sempre no respectivo alvará de licença.

**Art.º 70.º**

**Renovação das licenças**

As licenças renováveis consideram-se emitidas nas condições em que foram concedidas as correspondentes licenças iniciais, pressupondo-se a inalterabilidade dos seus termos e condições, salvo indicação expressa em contrário.

**Art. 71.º**

**Averbamento de licenças**

1- Os pedidos de averbamento de licenças em nome de outrem deverão ser instruídos com declarações, com assinaturas reconhecidas ou confirmadas pelos serviços, dos respectivos interessados.

2- Presume-se que as pessoas singulares ou colectivas que trespassem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respectiva exploração, autorizam o averbamento das licenças de que sejam titulares a favor das pessoas a quem transmitam os seus direitos, devendo os pedidos de averbamento ser instruídos com certidão ou fotocópia autenticada ou certificada pelos serviços, do respectivo contrato de trespasse, cessão ou cedência.

**Art. 72.º**

**Cessação de licenças**

A Câmara Municipal pode fazer cessar a todo o momento, nos termos dos art.s 138º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo qualquer licença que haja concedido, não havendo lugar a qualquer restituição de taxas.

**Art. 73.º**

**Serviços ou obras executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários**

1- Quando os proprietários se recusem a executar, no prazo fixado, quaisquer serviços ou obras impostas pela Câmara Municipal no uso das suas competências e seja esta a executá-los por conta daqueles, os valores devidos pela execução desses trabalhos constam do quadro XXI da Tabela Anexa do presente Regulamento.

2- O custo dos trabalhos, executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias, a contar da notificação para o efeito, será cobrado judicialmente, servindo de título executivo, certidão passada pelos serviços competentes, comprovativa das despesas efectuadas.

**Art. 74.º**

**Prescrição**

- 1- As dívidas por taxas previstas na Tabela anexa ao presente Regulamento prescrevem no prazo de oito anos a contar da data em que o facto tributário ocorreu.
- 2 - A citação, a reclamação e a impugnação, interrompem a prescrição.
- 3 - A paragem dos processos de reclamação, impugnação e execução fiscal por prazo superior a um ano por facto não imputável ao sujeito passivo faz cessar a interrupção da prescrição, somando-se, neste caso, o tempo que decorreu após aquele período ao que tiver decorrido até à data da autuação.

**SECÇÃO II**

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

**SUBSECÇÃO I**

**Operações de loteamento e obras de urbanização**

**Art. 75.**

**Emissão, alteração ou aditamento de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização**

- 1- A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização, para efeitos dos n.ºs 3 e 4 do art. 76.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I do anexo I do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação, prazos de execução e valor orçamentado das obras de urbanização a realizar, previstos nessas operações de loteamento.
- 2- Quando haja qualquer aditamento ao alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos, lotes, unidades de utilização ou prazo de execução, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, sobre o aumento autorizado.
- 3- Qualquer outro aditamento ao alvará de licença de operação de loteamento ou obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas no n.º 1 deste art..

**Art. 76.º**

**Emissão, alteração ou aditamento de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento sem obras de urbanização**

- 1- A emissão do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I do anexo I do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações de loteamento.
- 2- Quando haja qualquer aditamento ao alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos, lotes ou unidades de utilização, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma sobre o aumento autorizado.
- 3- Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas no n.º 1 deste art..

**Art. 77.º**

**Emissão, alteração ou aditamento de alvará de licença de obras de urbanização**

- 1- A emissão do alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de obras de urbanização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II do anexo I do presente Regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função dos prazos de execução e do valor orçamentado das obras de urbanização a realizar.
- 2- Qualquer aditamento ao alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas no n.º 1 deste art..
- 3- O constante dos números anteriores aplica-se com as devidas adaptações às operações urbanísticas resultantes de comunicação prévia.

## **SUBSECÇÃO II**

### **Remodelação de terrenos**

#### **Art. 78.º**

### **Remodelação de terrenos**

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea I) do art. 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas constantes no quadro III do anexo I do presente Regulamento, sendo uma parte fixa e outra variável, sendo esta última determinada em função da área onde se desenvolve a operação urbanística.

## **SUBSECÇÃO III**

### **Obras de edificação**

#### **Art.79.º**

### **Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação**

1- A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para a realização de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração está sujeita ao pagamento das taxas constantes no quadro IV do anexo I do presente Regulamento, variando a mesma consoante o uso ou o fim a que se destina, área de construção a edificar e o respectivo prazo de execução.

2- Com a emissão do alvará de licenciamento ou admissão de comunicação prévia será prestada uma garantia bancária, para reparação de eventuais danos nas infra-estruturas provocados pela construção, que é calculada em função do custo das infra-estruturas e cujo valor por fogo, é estabelecido no alvará de loteamento.

## **SUBSECÇÃO IV**

### **Utilização das edificações**

#### **Art. 80.º**

### **Autorização de utilização e de alteração de uso**

1- A emissão de alvarás de autorização de utilização dos edifícios ou suas fracções, bem como as alterações da utilização dos mesmos, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro V do anexo I do presente Regulamento, fixada em função do número de fogos ou unidades de utilização, tipo de utilização e seus anexos.

2- Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

**Art. 81.º**

**Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

A emissão da autorização de utilização ou das suas alterações, nomeadamente as relativas a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico ou outros, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VI do anexo I do presente Regulamento.

**SUBSECÇÃO V**

**Situações especiais**

**Art. 82.º**

**Casos especiais**

1- A emissão do alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia para construção, reconstrução, ampliação, alteração e edificações ligeiras tais como muros, anexos, garagens, tanques, poços, piscinas e outras obras não consideradas de escassa relevância urbanística, estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no quadro VII do anexo I do presente Regulamento, variando esta em função da área de construção e do respectivo prazo de execução.

2- A demolição de edificações e outras construções, quando não integradas em procedimentos de licença ou admissão de comunicação prévia e não consideradas de escassa relevância urbanística, bem como as operações fixadas na alínea j) do art. 2.º do RJUE, estão também sujeitas ao pagamento de taxas para o efeito fixada no quadro referido no n.º 1.

**Art. 83.º**

**Emissão de alvará de licença parcial**

A emissão do alvará de licença parcial, na situação referida no n.º 7 do art. 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro VIII do anexo I do presente Regulamento.

**Art. 84.º**

**Licenciamento industrial**

As taxas a aplicar nos processos de licenciamento da instalação de estabelecimentos industriais ou sua alteração, ao abrigo da previsão do art. 25.º do Decreto-Lei nº 69/2003, de 10 de Abril, alterado e republicado pelo Decreto-Lei nº 183/2007, de 9 de Maio, são as constantes do Quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.

**Art. 85.º**

**Emissão de licença especial relativa a obras inacabadas**

Nas situações referidas no art. 88.º do RJUE, a concessão de licença especial para a conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa, fixada de acordo com o seu prazo ou fracção, estabelecida no quadro IX do anexo I do presente Regulamento.

**Art.º 86.º**

**Deferimento tácito**

1- A emissão do alvará de licença nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas, consignados no art. 113.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

2- Uma cópia do presente Regulamento e tabela anexa deverá estar disponível nos serviços à disposição do público, para as situações em que se verifique a formação do deferimento tácito, e os interessados queiram proceder à liquidação das taxas, se a Câmara o não fizer em tempo oportuno.

3- Para os efeitos consignados nos n.ºs 3 e 4 do art. 113.º do RJUE, deverá ser indicado em locais visíveis, especialmente na tesouraria, a conta bancária onde poderão ser depositadas as quantias referentes às taxas que forem devidas, pela edificação ou loteamento, incluídos no número anterior.

**Art. 87.º**

**Renovação**

Nas situações referidas no art. 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante de renovação de licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, sendo o valor base, para efeitos de cálculo, o apurado à data da emissão do novo alvará.

**Art. 88.º**

**Prorrogação**

Nas situações referidas nos arts. 53.º e 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada em conformidade com o seu prazo, estabelecida no quadro X do anexo I do presente Regulamento.

**Art. 89.**

**Execução por fases**

1- Se existir deferimento do pedido de execução por fases, nas situações previstas, nos arts 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas neste art..

2- Na fixação das taxas ter-se-á em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento. A cada fase subsequente corresponderá um aditamento ao alvará, cuja emissão está sujeita ao pagamento das taxas que lhe correspondam no faseamento aprovado, de acordo com a tabela que estiver em vigor à data da mesma.

3- Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído nos arts 76.º, 78.º e 80.º deste Regulamento, conforme se trate, respectivamente, de alvará de loteamento e de obras de urbanização, alvará de obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

4- O disposto nos números anteriores aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

**Art. 90.º**

**Reapreciação de processos**

1- A reapreciação dos processos previstos no art. 25.º do RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro IV do anexo I se se tratar de projectos de obras ou do quadro XXI do anexo I do presente Regulamento, se se tratar de processos de loteamento.

2- Caso o promotor, requerente, venha a pedir a reapreciação do processo em virtude de, no seu entender, ter havido lapso por parte da Câmara Municipal, haverá lugar ao reembolso da taxa de reapreciação cobrada, nos casos em que se confirmem os lapsos por ele invocados.

**Art. 91.º**

**Ocupação do domínio público por motivo de obras**

- 1- A ocupação de espaços públicos por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro-XI do anexo I.
- 2- Os proprietários e construtores que precisem de ocupar ou utilizar a via pública, devem munir-se previamente do respectivo alvará de licença municipal e subordinar-se às indicações nele constantes, tendo em consideração o disposto no presente Regulamento.

**Art. 92.º**

**Ocupação do domínio público por mobiliário urbano**

A ocupação de espaços públicos por mobiliário urbano está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XII do anexo I do presente Regulamento.

**Art. 93.º**

**Vistorias**

- 1- A realização de quaisquer vistorias, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XV do anexo I do presente Regulamento.
- 2- As vistorias só serão realizadas depois de pagas as correspondentes taxas.
- 3- As vistorias, para realização de obras, estão, ainda, sujeitas aos seguintes condicionamentos:
  - a) Quando a comissão se tenha deslocado ao local de vistoria e esta não se realize por culpa do requerente, terão de ser pagas novas taxas para a realização da vistoria;
  - b) No caso de vistorias realizadas, mas com autos desfavoráveis, terão de ser pagas novas taxas, agravadas para o dobro.

**Art. 94.º**

**Operações de destaque**

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVI do anexo I do presente Regulamento.

**Art. 95.º**

**Recepção de obras de urbanização**

- 1- Os autos de recepção provisórios ou definitivos de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII do anexo I do presente Regulamento.
- 2- Os autos de recepção só serão realizados depois de pagas as correspondentes taxas.
- 3- Desde que a comissão de vistoria se tenha deslocado ao local, as taxas serão sempre devidas, mesmo que, por culpa atribuível ao requerente, não se realizem os autos de recepção.
- 4- No caso de autos de recepção realizados, mas com decisão desfavorável, terão de ser pagas novas taxas, agravadas para o dobro.

**Art. 96.º**

**Antenas retransmissoras**

A emissão de alvará de utilização, bem como a ocupação de espaço público municipal está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVIII do anexo I do presente Regulamento e dos outros regulamentos em vigor.

**Art. 97.º**

**Prestação de serviços pela Câmara Municipal**

Os serviços prestados ou efectuados pela Câmara Municipal por conta de terceiros, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XIX do anexo I do presente Regulamento e dos outros regulamentos em vigor.

**Art.º 98.º**

**Assuntos administrativos**

Os actos e procedimentos de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro XX do anexo I do presente Regulamento e dos outros regulamentos em vigor.

## **SECÇÃO II**

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

#### **Art.º 99.º**

#### **Âmbito de aplicação**

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, que seguidamente se designará abreviadamente por TU, é devida à Câmara Municipal pelos encargos com a realização, manutenção e/ou reforço de infra-estruturas urbanísticas, da sua competência, resultantes, directa ou indirectamente, de operações de loteamento ou de acções de construção, reconstrução e ampliação de edifícios, e ainda da mudança de utilização, no todo ou em parte, de edifícios já construídos, e de acordo com a programação plurianual de investimentos municipais neste âmbito.

#### **Art.º 100.º**

#### **Incidência**

1- Estão sujeitas à TU:

- a) As operações de loteamento, quando da emissão do respectivo alvará de licença;
- b) As alterações a operações de loteamento, já licenciadas, desde que se verifique a alteração das especificações referidas na alínea e) do n.º 1 do art. 77º, do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e quando da emissão do correspondente alvará ou aditamento.
- c) As obras de construção, ampliação, reconstrução ou construção nova após demolição que impliquem ampliação da construção existente, dos edifícios não integrados em operações de loteamento, bem como as alterações de uso dos mesmos edifícios, ou das suas fracções autónomas de habitação para o exercício de actividades comerciais, de serviços ou industriais, quando da emissão do respectivo alvará de licença ou autorização;
- d) As obras e alterações de uso descritas na alínea anterior, respeitantes a edificações integradas em operações de loteamento em relação às quais não haja sido aplicada a TU, ou qualquer outro encargo sobre diferente regime jurídico, bem como, ainda nos casos em que, tendo a mesma sido aplicada, se verifique a situação prevista na alínea b) do Art.º 102º, quando da emissão do respectivo alvará de licença de construção.

2- A TU não substitui as compensações devidas ao município pela não cedência de áreas destinadas a estacionamento, à implantação de espaços verdes públicos e

equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas urbanísticas, sendo acumulável com quaisquer outras taxas previstas neste Regulamento, nomeadamente, as incidentes sobre pedidos de licenciamento ou autorização de obras e ocupação da via pública e, ainda, as de ligações às redes públicas de abastecimento de água e drenagem de águas residuais domésticas e pluviais.

3- O disposto nos números anteriores aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

### **Art. 101.º**

#### **Taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas**

1- A fórmula para calcular a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TU) é a seguinte:

$$TU \text{ (Euros)} = k_1 \times Ab_1 + k_2 \times Ab_2 + k_3 \times Ab_3$$

em que  $Ab$  é a área bruta de construção, conforme definida no Art.º 67º do RGEU, com inclusão de anexos, mas excluindo varandas, terraços, galerias, alpendres e outros espaços exteriores, correspondendo:

$Ab_1$  – Área bruta de construção destinada a habitação, comércio e serviços e de instalações industriais.

$Ab_2$  – Área bruta de construção destinada a estacionamento, garagens e arrecadações, integrados na construção principal ou em anexos.

$Ab_3$  – Área bruta de construção destinada a equipamentos, armazéns, oficinas, instalações de apoio às actividades agrícolas.

2- Os critérios a utilizar na aplicação da fórmula são os seguintes:

a) Nas alterações a alvarás de loteamento, o valor da TU será determinado pela diferença entre o montante calculado relativamente à operação resultante das alterações e o que seria devido relativamente à operação anteriormente licenciada. Se deste cálculo resultar valor negativo, não há lugar a reembolso por parte da Câmara Municipal;

b) Nas obras de ampliação, reconstrução que implique o aumento de áreas em relação à construção existente, o valor da TU é determinado pela aplicação da fórmula sobre a área bruta que excede a existente;

c) Na alteração de utilização de edifícios, o cálculo do valor da TU incide sobre a área bruta cuja alteração de utilização se pretende, com aplicação dos coeficientes

correspondentes ao fim pretendido. Se da alteração não resultar o aumento do número de fracções, o valor calculado será reduzido em 50%;

d) No caso de construções integradas em loteamentos nos quais já tenha sido cobrada a TU, o cálculo da TU incidirá apenas sobre o acréscimo da área existente entre a construção a licenciar e a anteriormente considerada no cálculo. Se deste cálculo resultar valor negativo, não haverá lugar a qualquer reembolso por parte da Câmara Municipal;

e) No caso de obras situadas em zonas ainda não servidas pela rede geral de drenagem de esgotos domésticos, o valor da TU será reduzido de 50%, implicando a construção de órgãos de tratamento individuais ou colectivos, no caso de loteamentos.

f) No caso de serem realizadas por privados, infra-estruturas ou reforço de infra-estruturas, fora da área de intervenção das operações de loteamento, será deduzido à TU, o valor do custo das obras até ao montante de 50% do valor previsto.

g) No caso da construção nova ser antecedida pela demolição de construções existentes o valor da TU é determinado pela aplicação da fórmula sobre a área bruta de construção nova, deduzida da área bruta de construção a demolir existente no lote.

3- O valor dos coeficientes  $k_1$ ,  $k_2$  e  $k_3$  será actualizado anualmente, devendo esta actualização ser efectuada por deliberação camarária e serem tomadas em conta as orientações do plano plurianual de investimentos municipais na execução de infra-estruturas gerais.

Os valores de  $K_2$  e  $K_3$  são os seguintes:

$k_2$  – 50% de  $k_1$

$k_3$  – 25% de  $k_1$

## **CAPÍTULO IX**

### **Espaços de utilização colectiva, cedências e compensações**

#### **Art. 102.º**

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

1- Os projectos de loteamento, e os pedidos de licenciamento de obras de edificação quando respeitem a edifícios que determinem, em termos urbanísticos, de acordo com o art. 24º deste Regulamento, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, nos termos consignados no art. 43.º do RJUE.

2- O disposto no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

### **Art. 103.º**

#### **Cedências**

1- O proprietário e os demais utilizadores de direitos reais sobre o prédio a lotear, cedem gratuitamente à Câmara Municipal parcelas de terreno para espaços verdes públicos, equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas urbanísticas, que de acordo com a lei e licença ou autorização de loteamento devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2- O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação geradoras de impacto semelhante a loteamento, definidas nos termos do art. 24.º, do presente Regulamento. A cedência será efectuada até à emissão do alvará de licença de construção.

3- Poderá a Câmara Municipal, excepcionalmente, exigir que as cedências previstas nos números anteriores sejam superiores às previstas na lei ou regulamento, desde que:

- a) Se destinem a dotar a Câmara Municipal de meios para a gestão urbanística adequada do território;
- b) Sejam tecnicamente fundamentadas;
- c) Sejam justificadas pela especificidade do local em causa.

### **Art.º 104.º**

#### **Compensações**

1- Se o prédio a lotear já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas, no conceito dado pela alínea h) do art. 2.º do RJUE e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento de utilização colectiva ou espaço verde público, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao município.

2- A compensação poderá ser paga em numerário ou espécie. Se se optar por esta última poderá a mesma concretizar-se através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3- O disposto nos números anteriores é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento de obras de edificação geradoras de impacto semelhante a loteamento, definidas nos termos do art. 24.º do presente Regulamento.

4- É devida compensação pela falta de lugares de estacionamento na situação prevista no nº 3 do art. 55.º do presente regulamento.

5- As áreas para estacionamento a compensar resultam da aplicação do PDM, nomeadamente, 1 lugar de estacionamento por cada 120m<sup>2</sup> de área para habitação e 1 lugar por cada 50m<sup>2</sup> de área para comércio e serviços, e 1 lugar de estacionamento por 150m<sup>2</sup> para indústria.

6- O disposto nos números anteriores aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

#### **Art. 105.º**

##### **Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos**

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

$$C = C1 + C2$$

em que:

C - Valor em euros do montante total da compensação devida ao município;

C1 - Valor da compensação devida ao município, quando não se justifica a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e à instalação de equipamentos públicos no local;

C2 - Valor da compensação devida, quando o prédio já se encontra servido no todo ou em parte pelas infra-estruturas referidas na alínea h) do art. 2.º do RJUE;

1- Valor de C1

$$C1 (\text{€}) = \frac{K_1 \times A_1 (\text{m}^2) \times V (\text{€/m}^2)}{10}$$

10

Em que:

K1 - Coeficiente variável em função dos níveis definidos no Regulamento do PDM, que tomará os seguintes valores:

Nível I	0,75
Nível II	0,50
Nível III e IV	0,25

$A_1$  (m<sup>2</sup>) - Valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como para instalação de equipamentos públicos, calculados de acordo com os parâmetros actualmente aplicáveis pelo Regulamento do PDM;

V – Valor do custo de construção por metro quadrado, definido pela portaria que anualmente fixa os preços unitários para o concelho, para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 2 do Art.º 5º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril;

2- Valor de C2

Quando a operação de loteamento preveja a criação de lotes, cujas construções a edificar criem servidões e acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s), devidamente pavimentado (s) e infra-estruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:

$$C2 \text{ (€)} = k_2 \times k_3 \times A_2 \text{ (m}^2\text{)} \times V \text{ (€/m}^2\text{)}$$

Em que:

$K_2 = 0,10 \times$  número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento, e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s), no todo ou em parte;

$K_3 = 0,03 + 0,02 \times$  número de infra-estruturas existentes nos arruamento(s) existente(s) acima referido(s), de entre as seguintes:

Rede pública de saneamento;

Rede pública de águas pluviais;

Rede pública de abastecimento de água;

Rede de iluminação pública;

$A_2$  (m<sup>2</sup>) –é a superfície determinada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias, calculadas até ao máximo de 5,0m;

V – Valor do custo de construção por metro quadrado, definido pela portaria que anualmente fixa os preços unitários para o concelho, para os efeitos previstos na alínea c) do n.º 2 do Art.º 5º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril.

3- O valor a pagar para compensação de estacionamento por lugar é de 1.000€

**Art. 107.º**

**Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios com impacto semelhante ao do loteamento**

O preceituado no art. anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios, que determinem, em termos urbanísticos, de acordo com o art.º 24º deste Regulamento, impactos semelhantes a uma operação de loteamento.

**Art. 107.º**

**Compensação em espécie**

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

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

2- Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação, 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 de avaliação da comissão referida no n.º 1 deste art. 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 art. 118.º do RJUE.

## **CAPÍTULO X**

### **Disposição finais**

#### **Art. 108.º**

#### **Dúvidas e omissões**

As omissões e dúvidas surgidas na interpretação do presente Regulamento, que não se possam resolver pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão resolvidas por deliberação da Câmara Municipal.

#### **Art. 109.º**

#### **Revogações**

Com a entrada em vigor do presente Regulamento ficam revogadas todas as disposições constantes de regulamentos ou normas internas deste município que disponham sobre as mesmas matérias e com este estejam em contradição.

#### **Art. 110.º**

#### **Revisão**

O presente Regulamento deverá ser revisto no prazo de 2 anos.

#### **Art. 111.º**

#### **Publicidade**

O presente Regulamento e respectiva Tabela anexa, devidamente actualizados, bem como eventuais alterações, serão publicitados em formato papel nos locais públicos de estilo, através de edital, e, ainda, na página electrónica deste Município ([www.cm-vnbarquinha.pt](http://www.cm-vnbarquinha.pt)).

#### **Art.112.º**

#### **Entrada em vigor**

O presente Regulamento entra em vigor 15 dia após a sua publicação na 2.ª série do Diário da República, nos termos legais.