RMUE

Vila Nova da Barquinha

(4ª Alteração)

ÍNDICE

Preâmbulo 7
CAPÍTULO I 8
Disposições gerais 8
Art.º 1. º 8
Leis habilitantes 8
Art.º 2. º 8
Âmbito e objeto 8
Art.º 3. º 8
Siglas 8
Art.º 4. º 8
Definições 8
CAPÍTULO II 10
SECÇÃO I 10
Responsabilidades e deveres 10
Art.º 5. º 10
Deveres dos técnicos 10
Art.º 6. º 11
Deveres dos donos das obras 11
Art.º 7. º 11
Responsabilidade civil e penal dos técnicos intervenientes 11
Art.º 8. º 12
Responsabilidade dos funcionários e agentes da administração pública 12
CAPÍTULO III 12
Do procedimento 12
Art.º 9. º 12
Objeto de licença 12
Art.º 10. º 13
Obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia 13
Art.º 11. º 13
Obras de edificação em procedimento de comunicação prévia 13
Art.º 12. º 13
Instrução dos pedidos 13
Art.º 13. º 15
Documentos necessários à instrução dos pedidos 15
Art.º 14. º 15
Normas de apresentação 15
Art.º 15. º 16
Estimativa do custo das obras 16
CAPÍTULO IV 16
Procedimentos e situações especiais 16
Art.º 16. º 16
Isenção de licença 16
Art.º 17. º 17
Obras de escassa relevância urbanística 17
Art.º 18. º 17
Dispensa de projeto 17
Art.º 19. º 18
Dispensa de equipa multidisciplinar em operações de loteamento 18
Art.º 20. º 18
Dispensa de discussão pública 18
Art.º 21. º 18

Impacto semelhante a um loteamento..... 18
Art.º 22. º..... 19
Indústria..... 19
Art.º 23. º..... 20
Planos de segurança..... 20
Art.º 24. º..... 20
Autorização de utilização e telas finais dos projetos..... 20
Art.º 25. º..... 20
Operações de destaque..... 20
Art.º 26. º..... 21
Propriedade horizontal..... 21
Art.º 27. º..... 21
Legalização de obras de edificação..... 21
CAPÍTULO V..... 22
Ocupação do espaço do domínio público..... 22
SECÇÃO I..... 22
Ocupação por motivos de execução de obras..... 22
Art.º 28. º..... 22
Licenciamento..... 22
Art.º 29. º..... 22
Instrução do pedido de licenciamento..... 22
Art.º 30. º..... 23
Tapumes e balizas..... 23
Art.º 31. º..... 23
Amassadouros, depósitos de entulho e materiais..... 23
Art.º 32. º..... 24
Obrigações decorrentes da ocupação..... 24
Art.º 33. º..... 24
Cargas e descargas na via pública..... 24
SECÇÃO II..... 24
Ocupação do solo e subsolo do espaço público..... 24
Art.º 34. º..... 24
Definições..... 24
Art.º 35. º..... 25
Licenciamento..... 25
CAPÍTULO VI..... 25
Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações..... 25
Art.º 36. º..... 25
Instrução do pedido e validade da autorização..... 25
Art.º 37. º..... 26
Disposições técnicas..... 26
CAPÍTULO VII..... 26
Das obras..... 26
Art.º 38. º..... 26
Da execução de obras de urbanização e edificação..... 26
Art.º 39. º..... 27
Edificação..... 27
Art.º 40. º..... 28
Construção de caves..... 28
Art.º 41. º..... 28
Construção de sótãos..... 28
Art.º 42. º..... 28

Construção de corpos balançados..... 28
Art.º 43. º..... 29
Construção de anexos..... 29
Art.º 44. º..... 29
Muros de vedação..... 29
Art.º 45. º..... 29
Alterações de fachada..... 29
Art.º 46. º..... 30
Alinhamento e cota de soleira..... 30
Art.º 47. º..... 30
Espaços verdes..... 30
Art.º 48. º..... 32
Níveis de iluminação e tipos de luminárias..... 32
Art.º 49. º..... 33
Resíduos sólidos urbanos e resíduos da construção e demolição... 33
Art.º 50.º..... 33
Indicação da toponímia..... 33
Art.º 51. º..... 33
Estacionamento..... 33
Art.º 52. º..... 34
Execução da obra de edificação..... 34
Art.º 53. º..... 34
Execução da obra de urbanização..... 34
Art.º 54. º..... 34
Achados arqueológicos – suspensão da licença ou comunicação prévia
..... 34
CAPÍTULO VIII..... 35
Fiscalização..... 35
SECÇÃO I..... 35
Atividade fiscalizadora..... 35
Art.º55. º..... 35
Da fiscalização externa..... 35
Art.º 56. º..... 36
Da fiscalização interna..... 36
SECÇÃO II..... 36
Competências..... 36
Art.º 57. º..... 36
Competência para a fiscalização..... 36
SECÇÃO III..... 36
Deveres e incompatibilidades..... 36
Art.º 58. º..... 37
Deveres da fiscalização municipal..... 37
Art.º 59. º..... 37
Incompatibilidades..... 37
CAPÍTULO IX..... 37
Taxas inerentes às operações urbanísticas..... 37
SECÇÃO I..... 37
Disposições gerais..... 37
Art.º 60. º..... 37
Taxas..... 37
Art.º 61. º..... 38
Atualização..... 38
Art.º 62. º..... 38

Liquidação 38
Art.º 63. º 38
Pagamento diferido 38
Art.º 64. º 39
Autoliquidação 39
Art.º 65. º 39
Erro na liquidação 39
Art.º 66. º 39
Isenções e reduções 39
Art.º 67. º 40
Período de validade das licenças 40
Art.º 68. º 41
Renovação das licenças 41
Art.º 69. º 41
Averbamento de licenças 41
Art.º 70. º 41
Cessação de licenças 41
Art.º 71. º 41
Serviços ou obras executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários 41
Art.º 72. º 41
Prescrição 41
SECÇÃO II 42
Taxas pela emissão de alvarás ou admissão de comunicação prévia 42
SUBSECÇÃO I 42
Operações de loteamento e obras de urbanização 42
Art.º 73. º 42
Emissão, alteração ou aditamento de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de operação de loteamento e de obras de urbanização 42
Art.º 74. º 42
Emissão, alteração ou aditamento de alvará de licença ou de admissão de comunicação prévia de operação de loteamento sem obras de urbanização 42
Art.º 75. º 43
Emissão, alteração ou aditamento de alvará de licença de obras de urbanização 43
SUBSECÇÃO II 43
Remodelação de terrenos 43
Art.º 76. º 43
Remodelação de terrenos, ações de (re)arborização, corte e arranque de árvores 43
SUBSECÇÃO III 44
Obras de edificação 44
Art.º 77. º 44
Emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia para obras de edificação 44
SUBSECÇÃO IV 44
Utilização das edificações 44
Art.º 78. º 44
Autorização de utilização dos edifícios ou das suas frações ou as suas alterações 44
Art.º 79. º 44

Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica..... 44
SUBSECÇÃO V..... 44
Situações especiais..... 44
Art.º 80. º..... 45
Casos especiais..... 45
Art.º 81. º..... 45
Emissão de alvará de licença parcial..... 45
Art.º 82. º..... 45
Emissão de licença especial relativa a obras inacabadas..... 45
Art.º 83. º..... 45
Deferimento tácito..... 45
Art.º 84. º..... 46
Renovação..... 46
Art.º 85. º..... 46
Prorrogação..... 46
Art.º 86. º..... 46
Execução por fases..... 46
Art.º 87. º..... 46
Reapreciação de processos..... 46
Art.º 88. º..... 46
Ocupação do domínio público por motivo de obras..... 46
Art.º 89. º..... 47
Ocupação do solo e subsolo do espaço público..... 47
Art.º 90. º..... 47
Vistorias..... 47
Art.º 91. º..... 47
Operações de destaque..... 47
Art.º 92. º..... 47
Receção de obras de urbanização..... 47
Art.º 93. º..... 48
Antenas retransmissoras..... 48
Art.º 94. º..... 48
Prestação de serviços pela Câmara Municipal..... 48
Art.º 95. º..... 48
Assuntos administrativos..... 48
SECÇÃO III..... 48
Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas..... 48
Art.º 96. º..... 48
Âmbito de aplicação..... 48
Art.º 97. º..... 48
Incidência..... 48
Art.º 98. º..... 49
Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas..... 49
CAPÍTULO X..... 50
Espaços de utilização coletiva, cedências e compensações..... 50
Art.º 99.º..... 50
Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas..... 50
Art.º 100. º..... 50
Cedências..... 50

Art.º101. º 51
Compensações 51
Art.º 102.º 51
Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos 51
Art.º103.º 52
Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios com impacto semelhante ao do loteamento 52
Art.º 104.º 52
Compensação em espécie 52
CAPÍTULO XI 53
Sanções 53
Art.º 105.º 53
Contraordenações 53
Capitulo XII 53
Disposições finais 53
Art.º 106.º 53
Dúvidas e omissões 53
Art.º 107. º 53
Revogações 53
Art.º 108.º 54
Revisão 54
Art.º 109. º 54
Publicidade 54
Art.º 110. º 54
Entrada em vigor 54

4ª Alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação e de Liquidação de Taxas

Preâmbulo

O Regulamento da Urbanização e Edificação do Município de Vila Nova da Barquinha (RMUE) atualmente em vigor, foi aprovado ao abrigo da competência regulamentar cometida aos Municípios fixada na vigência do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações e na redação dada pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro.

O regime que agora se pretende fazer vigorar no Município de Vila Nova da Barquinha assenta, na clarificação de algumas normas, nomeadamente da ocupação do solo do domínio público municipal, da obrigatoriedade de vedação de edifícios em mau estado de conservação, na responsabilidade da execução dos passeios e na designação de ficheiros na instrução de procedimentos referentes a operações urbanísticas e na criação de uma taxa para pedidos de urgência: alteração da redação dos artigos 12º n.º 1, e do n.º 1 n.º 4 do Art.º 44º; acrescentada alínea f) ao n.º 4 do art.º 14º, n.º 4 ao art.º 30º, alínea a) ao n.º 1 do art.º 44º, n.º 2 ao art.º 60º e Anexo II.

O presente regulamento acolhe, por um lado, o princípio de responsabilização dos intervenientes no procedimento, optando nesta matéria por remeter para o diploma específico todas as questões concernentes com os direitos e deveres dos técnicos, e por outro, assume de forma efetiva, o princípio da simplificação administrativa, ao nível da instrução dos procedimentos e desmaterialização do processo.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Art.º 1. º

Leis habilitantes

O Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação do Município de Vila Nova da Barquinha, adiante designado por RMUE, é elaborado e aprovado pelo Município de Vila Nova da Barquinha, no uso da competência prevista na alínea n) do n.º 1 do artigo 23.º, alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, conjugada com o previsto no artigo 3.º do DL 555/99 de 16 de dezembro, com a redação dada pelo DL 136/2014 de 09 de setembro, com a Tabela e anexos que dele fazem parte integrante

Art.º 2. º

Âmbito e objeto

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 infraestruturas, 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 atividades conexas, constam da Tabela anexa a este Regulamento, que dele faz parte integrante (Anexo I, Quadros I a XXI).

Art.º 3. º

Siglas

Para efeitos do presente Regulamento, entende-se por:
RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação dada pelo Dec. Lei n.º 26/2010 de 30 de março, alterado pela Lei n.º 28/2010 de 2 de setembro;
CMVNB – Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha;
PMOT – Plano Municipal de Ordenamento do Território;
PDM – Plano Diretor Municipal;
PU – Plano de Urbanização;
PP – Plano de Pormenor;
INE – Instituto Nacional de Estatística.

Art.º 4. º

Definições

Para efeitos do presente Regulamento, para além dos conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de maio, retificado

pela Declaração de Retificação n.º 53/2009 de 28 de junho e das definições constantes no RJUE, adotam-se as seguintes definições:

Alinhamento – delimitação do domínio público relativamente aos prédios urbanos que o marginam, nomeadamente nas situações de confrontação com a via pública;

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;

Altura da fachada – dimensão vertical, medida no ponto médio da fachada, medida a partir da cota de soleira até à linha superior da cornija, beirado, platibanda, ou guarda de terraço, acrescida de elevação da soleira, quando aplicável;

Área de construção do edifício – somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota de soleira, com exclusão das áreas em sótãos e em cave sem pé direito regulamentar;

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 abaixo do solo;

Área de implantação do edifício – área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que inclui:

- o perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;
- o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

Área total de construção – somatório das áreas de construção de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

Área total de implantação – somatório das áreas de implantação de todos os edifícios existentes ou previstos numa porção delimitada de território;

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;

Cota de soleira – cota altimétrica da soleira da entrada principal do edifício;

Edifício Anexo – edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal;

Equipamento lúdico ou de lazer – edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com caráter de permanência, para finalidade lúdica ou de lazer;

Fachada – cada uma das faces aparentes do edifício, constituída por uma ou mais paredes exteriores diretamente relacionadas entre si;

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

Infraestruturas urbanas – sistemas técnicos de suporte direto ao funcionamento dos aglomerados urbanos ou da edificação em conjunto;

Infraestruturas locais – as que se inserem dentro da área objeto da operação urbanística e decorrem diretamente desta e ainda as de ligação às infraestruturas gerais, da responsabilidade, parcial ou total, do ou dos promotores da operação urbanística;

Infraestruturas gerais – as que tendo um caráter estruturante ou estejam previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território (PMOT), servem ou visam servir mais que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia ou do promotor, se se mostrarem necessárias para a viabilização das operações urbanísticas envolvidas;

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

Logradouro – espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização coletiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios;
Lote – prédio destinado à edificação, constituído ao abrigo de uma operação de loteamento ou de um plano de pormenor com efeitos registais;
Parcela – porção de território delimitada física, jurídica ou topologicamente;
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;
Unidade de utilização independente – edificação ou parte de uma edificação suscetível de constituir uma fração autónoma;
Utilização ou uso – as funções ou atividades específicas e autónomas que se desenvolvem num edifício;
Varanda – avanço de um corpo não volumétrico, em balanço, relativamente ao plano de uma fachada.

CAPÍTULO II

SECÇÃO I

Responsabilidades e deveres

Art.º 5. º

Deveres dos técnicos

1- Sem prejuízo de outros deveres resultantes da legislação em vigor, designadamente no âmbito da Lei n.º 31/2009, de 3 de julho, os técnicos responsáveis autores de projetos, coordenadores de projeto e/ou diretores e responsáveis pela fiscalização de obra estão, na sua atuação, especialmente obrigados a:
a) Elaborar os estudos e projetos 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, propiciando, designadamente, a qualidade do ambiente urbano e a sustentabilidade do edificado;
b) Elaborar os estudos e projetos de acordo com as boas normas técnicas da conceção arquitetónica e urbanística, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões e ter em atenção as regras do desenho técnico relativas à representação e apresentação, de modo a proporcionar um bom entendimento das soluções adotadas e a sua correta execução em obra;
c) Cumprir e fazer cumprir nas obras sob a sua direção e responsabilidade, todos os projetos aprovados, normas de execução, disposições legais e regulamentares aplicáveis e notificações que sejam levadas a cabo pela Câmara Municipal;
d) Dirigir tecnicamente e acompanhar, de forma efetiva, as obras sob a sua direção e responsabilidade, registando em livro de obra, para além do mais, as suas presenças na mesma;
e) Comunicar ao gestor do procedimento, no prazo máximo de cinco dias úteis, a cessação de funções, bem como qualquer alteração quanto à sua responsabilidade pelo projeto, coordenação do projeto ou pela direção de obra.

Art.º 6. º

Deveres dos donos das obras

1-Aos donos das obras compete:
a) Cumprir e fazer cumprir os projetos 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 respetiva.

Art.º 7. º

Responsabilidade civil e penal dos técnicos intervenientes

1- São da inteira responsabilidade dos autores dos projetos:
a) Os erros de elaboração e representação dos projetos, 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 projetos e nos livros da obra;
c) A elaboração e subscrição de projetos 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 efetuadas em obra em desconformidade com os projetos aprovados;
f) Os danos causados a terceiros devido a erros, ações ou omissões decorrentes dos projetos ou de alterações efetuados nos mesmos com o seu consentimento.
2- São da inteira responsabilidade dos diretores técnicos das obras:
a) O desrespeito pelos projetos aprovados durante as obras respetivas;
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 de obra, dessas visitas ou de factos que inibam a boa execução dos trabalhos;
e) O desrespeito pelos atos administrativos que determinem o embargo das obras;
f) Os danos causados a terceiros devido a erros, ações ou omissões decorrentes da execução das obras.
3- Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, as infrações referidas nos números anteriores deste artigo ficam sujeitas às sanções previstas nos art.ºs 98.º a 100.º do RJUE, podendo, as mesmas, ser aplicadas da seguinte formas:
a) Comunicação à associação pública de natureza profissional onde o técnico está inscrito ou ao organismo público legalmente reconhecido no caso dos técnicos cuja atividade não esteja abrangida por associação pública;
b) Coima agravada;
c) Interdição do exercício no município até ao máximo de dois anos, da profissão.

Art.º 8. º

Responsabilidade dos funcionários e agentes da administração pública

1-Serão aplicáveis aos funcionários e agentes da administração pública as sanções previstas no art.º 101.º do RJUE.
2- Incorrem em responsabilidade disciplinar os funcionários da Câmara Municipal que elaborem projetos na área do Município, relativos a operações urbanísticas sujeitas a licenciamento, autorização ou comunicação prévia, subscrevam declarações de responsabilidade ou assumam a direção 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.º 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.º 9. º

Objeto de licença

1-A realização de operações urbanísticas depende de prévia licença administrativa, nos casos previstos nos n.º 1 a 3 do art.º 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 do solo e subsolo do espaço público com elementos diversos.
3 – O alvará de licença ou a admissão de comunicação prévia de obras de construção situadas em área abrangida por operação de loteamento não pode ser emitido antes da receção provisória das respetivas obras de urbanização, ou da prestação de caução a que se refere o n.º 2, do art.º 49.º do RJUE e, desde que as referidas obras apresentem, pelo menos, o seguinte estado de execução:
a) Espaços exteriores – executada a rede de rega;
b) Arruamentos – executados, com exceção dos passeios;
c) Rede de abastecimento de água – executada, com exceção de colocação de marcos de incêndio, ventosas, descargas e ramais de ligação;
d) Rede de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais – executadas, com exceção dos ramais de ligação;
e) Redes de distribuição de energia elétrica, gás e rede de telecomunicações – executada a instalação das principais tubagens.
4 – O alvará de autorização de utilização de construção não pode ser emitido, sem que estejam executadas as respetivas infraestruturas de abastecimento de água, eletricidade, o sistema de drenagem de águas residuais domésticas e pluviais e de telecomunicações.

Art.º 10. º

Obras de urbanização em procedimento de comunicação prévia

1- Nas situações previstas no art.º 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 receção provisória das obras de urbanização, sem prejuízo do disposto no n.º 2, do art.º 86.º do RJUE;
b) As obras de urbanização devem ser concluídas no prazo proposto pelo interessado, não devendo exceder os seguintes limites em relação ao Valor Global do Orçamento das obras de urbanização:
  b1) VG ≤ 100.000,0€ → 8 meses
  b2) 100.000,0€ > VG <500.000,0€ → 12 meses
  b3) 500.000,0€ ≥ VG< 1.000.000,0€ → 18 meses
  b4) VG≥ 1.000.000,0€ → 24 meses
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, que poderá ser 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.º 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 respetivo prazo, sem prejuízo, neste caso, do disposto na alínea b).

Art.º 11. º

Obras de edificação em procedimento de comunicação prévia

1- Nas situações previstas no n.º 4 do art.º 4.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.º 86.º do RJUE;
b) O prazo de execução da operação urbanística não pode exceder 5 anos;
c) A Câmara Municipal reserva-se o direito, nos termos do n.º 3, do art.º 54.º do RJUE, de corrigir o valor constante dos orçamentos.

Art.º 12. 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 nos art.º 8.º-A e 9.º do RJUE, e serão instruídos, com os elementos referidos nas alíneas seguintes, sem prejuízo dos demais que se encontrem previstos na legislação em vigor:
a) Plantas de localização;
b) Plantas das Redes de águas e esgotos;

c) Outros elementos complementares que se mostrem necessários à sua correta 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.º 11.º do RJUE.
2- Do pedido e respetivos 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.º 80.º-A do RJUE, o comunicante deve apresentar cópia do recibo da apresentação, acompanhado de cópia comprovativa da admissão, nos termos do art.º 36.º-A do RJUE, assim como, do comprovativo do pagamento das taxas devidas.
3- a) Os projetos de Redes prediais de águas e esgotos domésticos e pluviais devem incluir Plantas de localização com indicação dos traçados das redes existentes no local fornecidas pela Câmara;
b) No licenciamento e comunicação prévia de obras de edificação, os projetos das especialidades referentes aos projetos 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 coletores 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 e de arruamentos, a localização e sinalização dos espaços ou áreas de colocação de equipamento de deposição indiferenciada e, eventualmente, de recolha seletiva 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 projetos das especialidades referentes às redes de abastecimento de água, esgotos, e drenagem, devem incluir os traçados dos ramais de ligação desde a inserção nos coletores públicos até ao limite da propriedade a servir, de forma a serem contempladas todas as edificações;
d) Os projetos referentes aos arruamentos deverão incluir a marcação em planta das zonas de acesso onde se adotará 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 projetos de arquitetura das edificações deverão incluir pormenor dos recetáculos postais com características e dimensionamento de acordo com o Decreto Regulamentar n.º 8/90, de 6 de abril, com redação 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.

Art.° 13. °

Documentos necessários à instrução dos pedidos

Os formulários e os documentos necessários à instrução dos pedidos, designadamente, os extratos 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, estarão disponíveis nos serviços técnicos municipais e on-line, no site da Câmara Municipal: www.cm-vnbarquinha.pt

Art.° 14. °

Normas de apresentação

1-Os pedidos de licenciamento e apresentação de comunicação prévia ou de autorização de utilização e os demais constantes no presente Regulamento, para os quais o RJUE preveja expressamente essa forma de tramitação, devem ser apresentados "on-line", em suporte digital, através do programa informático adequado, aprovado pela Portaria de desenvolvimento do diploma acima referido.
2- Enquanto não for incrementado o sistema de receção de processos por via informática através do programa adequado, todos os projetos de operações urbanísticas serão apresentados em formato digital (1 cópia) e em formato de papel (2 cópias), para além dos elementos necessários às consultas das entidades exteriores ao Município que, nos termos da legislação em vigor, tenham de ser promovidas diretamente pela Câmara Municipal, por não se inserirem na competência da CCDRLVT prevista nos artigos n.° 13.° a 13.°B do RJUE.
3- Todas as peças escritas e desenhadas em formato papel 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 projeto, com exceção 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 projeto;
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-direitos, alturas dos beirados e cumeeiras.
4-Todas as peças escritas e desenhadas em formato digital que instruem os processos devem ser entregues em ficheiros do tipo: .bmp ; .doc ; .gif ; .jpg ; .pdf ; .png ; .pwp ; .rtf ; .tif ; .txt ; .xls ; .docx ; .xlsx. em CD/DVD ou PenDrive e autenticadas através da assinatura digital qualificada, nomeadamente do cartão do cidadão. Todos os elementos de uma mesma entrega devem estar gravados numa única diretoria para simplificar o processo de leitura;
a) A cada elemento obrigatório na instrução de um processo/requerimento deverá corresponder um ficheiro;
b) A substituição de elementos deverá consistir na entrega de um novo ficheiro referente ao elemento a substituir, contendo a totalidade de folhas desse elemento;
c) Cada folha de um ficheiro não deve ocupar mais do que 500KB, em média, e o ficheiro não deve ter uma dimensão superior a 30MB;

d) As peças escritas deverão ser entregues em formato PDF. As peças desenhadas deverão ser entregues em formato DWF. A unidade utilizada deve ser o metro, com precisão de duas casas decimais;
e) A planta de implantação tem de ser georreferenciada e, por isso, em formato DWG ou DXF;
f) Todos os elementos a apresentar em formato digital devem ter a designação constante do Anexo II.
5- Os projetos sujeitos a aprovação de entidades exteriores à Câmara Municipal deverão ainda obedecer às orientações impostas por essas entidades.
6- Os projetos relativos a obras de alteração e de ampliação, deverão conter, para além dos elementos constantes na portaria mencionada no n.º 1, do art.º 15.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.º 15. 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 efetuada 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.º 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 infraestruturas constantes na alínea h) do art.º 2.º do RJUE, será o somatório dos valores obtidos por infraestrutura 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.º 16. º

Isenção de licença

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

Art.º 17. º

Obras de escassa relevância urbanística

1- São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto no art.º 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 cércea do rés do chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10m^2 e que não confinem com a via pública, não podendo a sua área exceder 10m2 no seu conjunto, ainda que erigidas em momentos distintos;
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^2; consideram-se estufas de jardim, as instalações a erigir no logradouro destinadas ao cultivo e resguardo de plantas, constituídas por estruturas amovíveis de caráter ligeiro, que não impliquem obras em alvenaria;
d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem 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 pérgulas 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^2 e que distem da via pública no mínimo 10 m;
j) A instalação de aparelhos de exaustão de fumos, ar condicionado, ventilação e aquecimento central (AVAC) ou similares, desde que não sejam visíveis do espaço público e não prejudiquem a estética do edificado;
l) As pequenas alterações em obras licenciadas ou com comunicação prévia admitida que, pela sua dimensão, natureza, forma, localização e impacto, não afetem a estética e as características da construção ou do local onde se inserem, designadamente pequenos acertos de cobertura, fachada ou de vãos, ou que a solução preconizada seja claramente expressa através de documentos fotográficos ou outros;
m) As rampas de acesso a pessoas com mobilidade condicionada e a eliminação de barreiras arquitetónicas, quando realizadas nos logradouros dos edifícios.

Art.º 18. º

Dispensa de projeto

1-Para efeitos do consignado no n.º 4, do art.º 80.º, do RJUE, estão dispensados de apresentação de projeto de execução de arquitetura e das várias especialidades, as obras consideradas de escassa relevância urbanística, e ainda as habitações unifamiliares, e todas as edificações de apoio às atividades agrícolas.
2- Nos casos de moradias destinadas a habitação própria, estão dispensados de apresentação de projeto de rede de gás e consequente certificado de responsabilidade de execução da obra, as construções cujo

sistema de aquecimento de águas ou confeção de alimentos utilize outras opções de energia.

Art.º 19. º

Dispensa de equipa multidisciplinar em operações de loteamento

1- Para os efeitos da alínea a), do n.º 3, do art.º 4.º, do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de novembro, são dispensados da constituição de equipas multidisciplinares, os projetos de operações de loteamento que não se inserem em zona de proteção 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^2;
b) Cujos lotes confinem na totalidade com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações nas redes de infraestruturas existentes.

Art.º 20. º

Dispensa de discussão pública

1- Para efeitos do consignado no n.º 2, do art.º 22.º do RJUE, são dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:
a) 4 ha;
b) 100 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.º 21. º

Impacto semelhante a um loteamento

1- Para efeitos de aplicação do n.º 5, do art.º 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_1) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que duas unidades de ocupação com acessos diretos e independentes a partir do exterior do edifício;
a_2) Um dos edifícios disponha ou passe a dispor de mais de uma caixa de escada de acesso comum a frações ou unidades de utilização independentes;
a_3) Os edifícios disponham ou passem a dispor de uma área de construção superior a 1500 m^2;
b) O(s) edifício(s) que se situe(m) fora de aglomerados urbanos ou em aglomerados urbanos não completamente consolidados e/ou infraestruturados, sendo necessário garantir a sua infraestruturação;
c) As construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente redes de saneamento básico, vias de acesso, tráfego, parqueamento 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^2, 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 artigo não serão considerados os lugares de estacionamento.

Art.º 22. º

Indústria

1-O licenciamento das instalações e a exploração dos estabelecimentos industriais rege-se pelo Decreto-Lei n.º 169/2012 de 1 de agosto (SIR) e está sujeito ao pagamento das taxas constantes do Quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento.
2- De acordo com o n.º 6 do art.º 18.º do SIR pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A e B do anexo I ao SIR em edifício cujo alvará de utilização admita comércio e serviços, quando não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.
Para esse efeito, e de acordo com o n.º 8 do art.º 18.º do SIR deverão ser cumpridas as seguintes condições:
a) Deverá ser apresentada declaração da totalidade dos condóminos concordando com a utilização pretendida;
b) O edifício ou fração deverá ter instalado, equipamento de Segurança contra incêndio, de acordo com projeto aprovado pela ANPC;
c) Deverá ser apresentado Termo de Responsabilidade de técnico competente sobre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro) podendo a Câmara Municipal solicitar os estudos técnicos que fundamentam o termo de responsabilidade mencionado;
d) Deverá ser apresentado Termo de Responsabilidade Técnico subscrito por técnico competente, em como a atividade industrial não implica impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, podendo a Câmara Municipal solicitar os estudos técnicos que fundamentam o termo de responsabilidade mencionado.
3- De acordo com o n.º 7 do art.º 18.º do SIR, a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2-A do anexo I ao SIR pode ainda ser autorizada em prédio urbano destinado a habitação, desde que não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.
Para esse efeito, e de acordo com o n.º 8 do art.º 18.º do SIR deverão ser cumpridas as seguintes condições:
a) Deverá ser apresentada declaração da totalidade dos condóminos concordando com a utilização pretendida;
b) O edifício ou fração deverá ter instalado equipamento de Segurança Contra Incêndio, de acordo com projeto aprovado pela ANPC;
c) Deverá ser apresentado Termo de Responsabilidade de técnico competente sobre a conformidade com o Regulamento Geral do Ruído (Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de janeiro), podendo a Câmara Municipal solicitar os estudos técnicos que fundamentam o termo de responsabilidade mencionado;
d) Deverá ser apresentado Termo de Responsabilidade Técnico subscrito por técnico competente, em como a atividade industrial não implica impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, podendo a Câmara Municipal solicitar os estudos técnicos que fundamentam o termo de responsabilidade mencionado;
e) O edifício ou fração não poderá ter pé-direito inferior a 2,70m;
f) Deverá prever-se estacionamento em conformidade com o n.º 3 do art.º 51.º do presente Regulamento.

Art.º 23. º

Planos de segurança

1-É obrigatória a existência em obra, de Plano de Segurança e Saúde.
2- Excetuam-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, exceto as que imponham a colocação de andaimes ou estrutura semelhante.
3- Na execução das obras, seja qual for a sua natureza, são obrigatoriamente adotadas todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários e do público.

Art.º 24. º

Autorização de utilização e telas finais dos projetos

1- O requerimento de autorização de utilização deve ser instruído, sem prejuízo dos demais que se encontrem previstos no art.º 63.º do RJUE e do art.º 15.º da Portaria n.º 232/08 de 11 de março, com os seguintes elementos:
a)Telas finais do projeto de arquitetura e, no caso de terem sido introduzidas alterações significativas, no decurso da obra, telas finais dos projetos de especialidades, nos termos do art.º 83.º, do RJUE, que deverão ser acompanhadas de memória descritiva complementar.
2- No âmbito do preceituado no art.º 87.º do RJUE, o requerimento do pedido de receção provisória das obras de urbanização, deve ser instruído com as telas finais dos projetos de especialidade das infraestruturas viárias, redes de abastecimento de água, águas residuais, redes elétricas, telefónicas e de gás que se justifiquem, em função das alterações efetuadas 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.

Art.º 25. º

Operações de destaque

1- Os pedidos de certidão para efeitos de destaque previstos nos n°s. 4 a 9, do art.º 6.º, do RJUE deverão ser instruídos com os seguintes elementos:
a) Certidão da Conservatória do Registo Predial, atualizada com todos os ónus em vigor;
b) Planta de Localização;
c) Planta a uma escala apropriada, com a delimitação exata do prédio de origem, construções existentes, parcela a destacar e parcela sobrante;
d) Quadro de áreas onde conste a área total do prédio de origem, área da parcela a destacar e a área da parcela sobrante, bem como as respetivas confrontações.
2- Para que seja certificado que as parcelas resultantes do destaque confrontam com arruamentos públicos é necessário que as respetivas frentes confinantes possuam no mínimo o comprimento de 4m e o arruamento disponha de pelo menos duas infraestruturas.

Art.º 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 frações autónomas e zonas comuns a todas as frações ou a determinado grupo de frações;
b2) Descrição de cada fração descriminando o andar, o destino da fração, número de polícia (quando exista) pelo qual se processa o acesso à fração, 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 fração relativamente ao valor total do edifício;
c) Peças desenhadas – plantas do edifício com a designação de todas as frações pela letra maiúscula respetiva e com a delimitação de cada fração 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 frações, 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 estacionamentos afetos aos fogos deverão ser referenciadas aos mesmos.

Art.º 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.º 12.º e 13.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, a instrução do respetivo pedido de legalização será dispensada dos seguintes elementos:
a) Calendarização das obras;
b) Alvará de construção civil;
c) Seguro de acidentes de trabalho;
d) Projetos das especialidades a seguir descriminados:
d_1) Projeto de estabilidade, caso o requerente apresente termo de responsabilidade passado por técnico habilitado para o efeito, em que este se responsabilize pelos aspetos estruturais da obra realizada;
d_2) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício esteja a ser alimentado por energia elétrica, devendo o requerente fazer prova do facto, através de fotocópia do último recibo comprovativo do pagamento de energia à entidade fornecedora;
d_3) Projeto 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 18.º do presente regulamento;
d_4) Projeto de instalações telefónicas;
d_5) Estudo de comportamento térmico;

d_6) Projeto 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 aspetos 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 ser destinados a habitação;
b) Não poderão exceder a cércea correspondente a 1 piso;
c) Deverá ser garantida uma área não impermeabilizada no mínimo de 25% da área do lote.
5- As condições mínimas de habitabilidade são as definidas na Portaria n.º 243/84 de 17 abril.
6- Embora sem autorização de utilização, a Câmara Municipal pode autorizar, excecionalmente, a manutenção temporária de construções que não preencham os requisitos previstos no n.º 4 e nº 5, quando a sua demolição for incomportável para o proprietário quer do ponto de vista habitacional, quer material.

CAPÍTULO V

Ocupação do espaço do domínio público

SECÇÃO I

Ocupação por motivos de execução de obras

Art.º 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.º 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 direção técnica da obra, constituído por peças escritas e desenhadas com a seguinte informação:

a) Planta cotada, com delimitação correta 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- 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.
4- 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 artigo.

Art.º 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 refletoras, 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.
4- Quando os edifícios estejam em mau estado de conservação constituindo perigo de ruína e ameaça à saúde pública, pode a Câmara Municipal ordenar a vedação dos mesmos, devendo a ocupação do terreno do domínio público ser objeto de taxas, equivalentes às devidas operações urbanísticas.

Art.º 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, excecionalmente, e precedendo de decisão favorável da Câmara Municipal, ser colocado fora dos tapumes.
3- Os amassadouros e os depósitos de materiais não podem assentar diretamente 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.º 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 diretivas ou instruções que forem determinadas em cada momento, pelos serviços municipais ou demais 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, direta ou indiretamente, da sua ocupação ou utilização.

Art.º 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 do solo e subsolo do espaço público

Art.º 34. º

Definições

1- Para efeitos do presente Regulamento são considerados os seguintes elementos:
a) Depósitos enterrados;
b) Postos de transformação, cabinas elétricas e semelhantes;
c) Fios, cabos ou outros dispositivos atravessando ou projetando-se sobre a via pública;
d) Bombas e aparelhos abastecedores de carburantes, instalados ou abastecendo na via pública;
e) Bombas, aparelhos ou tomadas abastecedoras de ar ou água, instalados ou abastecendo na via pública.

Art.º 35. º

Licenciamento

1-O licenciamento dos elementos referidos no número anterior, deverá ser solicitado à Câmara, mediante requerimento dirigido ao seu presidente.
2- O requerimento deverá conter as seguintes menções:
a) Nome, morada, número de contribuinte fiscal do requerente;
b) Local onde pretende efetuar a ocupação;
c) Identificação dos meios e ou artigos a utilizar.
3- O requerimento deverá ser acompanhado de:
a) Elementos previstos em legislação específica;
b) Desenho a uma escala 1/100 que indiquem, com precisão, a área e a volumetria que se pretende utilizar;
c) Memória descritiva referindo todos os materiais a utilizar.
4- O requerimento deverá ainda mencionar, se for caso disso:
a)As ligações às redes de águas, saneamento, eletricidade ou outra, de acordo com as normas aplicáveis à atividade a desenvolver.
5- A cedência do direito de ocupação, será sempre precedida de hasta pública, quando se presuma a existência de mais de um interessado.
6- A ocupação do espaço público, quer seja da responsabilidade de entidades públicas ou privadas, não pode constituir restrição ao seu uso pleno, devendo garantir-se, em qualquer circunstância, uma largura mínima de 1,20m livres de qualquer obstáculo.

CAPÍTULO VI

Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações

Art.º 36. º

Instrução do pedido e validade da autorização

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, alterado pelo Decreto-Lei n.º 167/2006, de 16 de agosto e Decreto-Lei n.º 264/2009, de 28 de setembro, e retificado pela Declaração n.º 90/2009, de 25 de novembro;
d) Projeto de execução constituído por memória descritiva da instalação (com indicação dos critérios adotados, condicionantes, materiais empregues, estrutura de suporte e métodos construtivos e de fixação) e peças desenhadas (planta de localização à escala 1/2000, 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 elétricas;
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;
h) Extrato da planta de ordenamento e condicionantes do Plano Diretor Municipal em vigor, assinalando a área objeto da operação;

i) Cópia do documento de que conste a autorização expressa dos proprietários dos terrenos para a instalação das infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respetivos 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 infraestruturas 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;
c) Fotografias atuais do imóvel, no mínimo de duas tiradas de ângulos opostos.

Art.º 37. 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) Localizar-se nas imediações de outras infraestruturas de telecomunicações já existentes;
b) Não prejudicar, pela altura e localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;
c) Identificar corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número de autorização municipal;
d) Cumprir as normas de segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada.

CAPÍTULO VII

Das obras

Art.º 38. º

Da execução de obras de urbanização e edificação

1- Na execução de obras de urbanização ou de edificação, para além do rigoroso cumprimento do projeto 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 necessária 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.
2- O início da execução dos trabalhos e a identificação do seu responsável devem ser comunicados à Câmara Municipal com antecedência mínima de cinco dias, independentemente da sujeição dos mesmos a prévio licenciamento, admissão de comunicação prévia ou isenção de controlo prévio.

Art.° 39. °

Edificação

1- A Edificação em área abrangida por estudo de loteamento rege-se pelos seguintes parâmetros:
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 excecionais, 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;
d) A área mínima de lote para construção de moradias deverá ser, em regra, de 200,0m2 para moradias em banda, 300,0m2 para moradias geminadas e 400,0m2 para moradias isoladas.
2- A construção em parcelas situadas em Perímetro Urbano não abrangidas por projeto 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- Excetuam-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 efetuar 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.
6- De acordo com os condicionalismos constantes no Decreto-Lei n.°124/2006, de 28 de junho, as novas edificações no espaço florestal ou rural têm de salvaguardar, na sua implantação no terreno, a garantia de distância à estrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50 m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício, à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos.
7- Quando do licenciamento ou comunicação prévia de uma operação urbanística, resultar a construção em zona onde as vias públicas não estão pavimentadas, pode o Município condicionar o licenciamento ou

admissão à prévia execução das infraestruturas necessárias à habitabilidade da construção.
8- Cabe ao Município, através dos seus serviços técnicos, verificar o cumprimento das disposições regulamentares aplicáveis ao dimensionamento e à definição das características técnicas das várias infraestruturas, cabendo ao dono da obra particular servida pela via pública intervencionada, o pagamento de todas as despesas inerentes à execução das mesmas.

Art.º 40. º

Construção de caves

1- 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.
2- A construção de caves em edifícios plurifamiliares fica sujeita aos seguintes condicionamentos:
a) As caves deverão ser utilizadas para estacionamento ou arrumos afetos às frações do edifício;
b) As rampas necessárias à utilização dos estacionamentos serão efetuadas no interior do edifício e terão uma inclinação máxima de 10%;
c) As rampas poderão ser efetuadas exteriormente ao edifício, desde que dentro do perímetro do lote, e terão uma inclinação máxima de 10%;
d) A cota de soleira do r/chão não deverá ser superior a 0,75m em relação ao lancil.
3- Excetuam-se dos números anteriores, as situações de terrenos com declives acentuados ou irregulares face ao arruamento, que serão vistos caso a caso.

Art.º 41. º

Construção de sótãos

1-Poderá ser utilizado o aproveitamento do sótão da moradia, desde que não seja sobre-elevada a cobertura.
2- A construção de sótãos em edifícios plurifamiliares fica sujeita aos seguintes condicionamentos:
a) Os sótãos só poderão ser utilizados para arrecadações afetas às frações do edifício;
b) Poderá ser utilizado o aproveitamento do sótão do edifício, desde que não seja sobre-elevada 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.º 42. º

Construção de corpos balançados

1- 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.º 43. º

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, nem 20% da área bruta da construção principal, sem prejuízo do disposto nos PMOT.
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.
6- Não são permitidas construções precárias nos lotes, que afetem a estética urbana ou a salubridade dos locais.

Art.º 44. º

Muros de vedação

1. Em regra, os muros de vedação confinantes com a via pública devem harmonizar-se com a altura e estética dos muros contíguos licenciados, não podendo ultrapassar 1,80m de altura.
a) A altura do muro é medida em relação à cota do passeio ou da via/espaço público, se aquele não existir, excetuando-se as vedações de terrenos de cota superior ao arruamento, em que a altura da vedação poderá ser superior, até ao máximo de 1,00 m acima da cota natural do terreno.
b) A Câmara Municipal poderá exigir o rebaixamento do terreno por forma a minimizar situações desproporcionadas.
2- Os muros de vedação entre proprietários não poderão exceder 2,50 m de altura, contados a partir do nível do terreno natural.
3- Existindo desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situada a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2,50 m acima do nível do terreno vizinho.
4- Nos arruamentos sem passeios executados e/ou nas situações que a Câmara Municipal tenha por conveniente, o titular da licença da operação urbanística ou o proprietário do prédio confinante com o arruamento, tem à sua responsabilidade a execução ou reconstrução do passeio público, com as características a indicar pelos serviços municipais.
5- Nas zonas rurais, quando não houver lugar à construção de passeios, bem como no caso de ser necessária cedência para alargamento da via, a Câmara Municipal determina quais as características do tratamento a dar à zona frontal do terreno, nomeadamente, bermas, valetas e/ou emanilhamento de águas pluviais.

Art.º 45. º

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 exceção dos casos em que sejam previstos sistemas de grelhagem ou de proteção visual, devidamente inseridos no contexto arquitetónico do edifício, bem como sistemas de

recolha e drenagem da condensação do ar, e devendo o respetivo projeto ser previamente aprovado pela Câmara, devendo garantir-se:
a) a insonorização dos aparelhos de AVAC;
b) que as condensações dos equipamentos de ar condicionado sejam conduzidas de forma oculta para a rede de drenagem de águas pluviais. Caso não exista rede de águas pluviais, devem ser conduzidas de forma oculta, até à parte superior do passeio adjacente, imediatamente acima da sua interseção com a fachada do edifício.
2- Não será permitida a instalação de antenas parabólicas nas fachadas dos edifícios, quando visíveis da via pública.
3- Os projetos 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 arquitetónico, não sendo de admitir a colocação de estendais em locais não previstos no projeto.
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.
6- A instalação de saídas de fumos e exaustores deve ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços competentes desta Câmara Municipal.
7- As instalações referidas no número anterior não podem pôr em causa a salubridade dos locais.
8- As soluções especiais, ou diversas das previstas no presente Regulamento, podem ser excecionalmente admitidas depois de apreciação técnica, a realizar pelos serviços competentes da Câmara Municipal.

Art.º 46. 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.º 47. º

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 objeto de projeto específico de espaços exteriores e paisagismo, que contemple as seguintes disposições:
1- Dimensionamento de espaços verdes:
a) As áreas globais afetas a espaços verdes deverão ser as especificadas na legislação aplicável, nomeadamente no Art.º 43.º do RJUE e na Portaria n.º 216-B/08 de 3 de março, devendo, sempre que possível, possuir um declive inferior a 5% e 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 120,0m2.
2- Matéria vegetal:
a) Deverão ser utilizadas espécies vegetais autóctones ou pertencentes à flora cultural da região, com mais possibilidades de sucesso e menor

necessidade de manutenção, devidamente adaptadas às condições edafo-climáticas locais (características do solo e o clima);
b) Sempre que as dimensões dos passeios e a implantação dos edifícios e fachadas o permitam, deverão ser plantadas árvores em caldeiras ao longo dos passeios e nos locais de estacionamento das espécies próprias para esse fim, não devendo a largura da circulação pedonal ser inferior a 1,20m;
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 respetivamente a 15 unid./m2 e a 10unid./m2;
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 proteção ou material inerte e permeável com 0,10m de espessura;
h) Não é permitido o cultivo e a utilização, como plantas ornamentais, as espécies constantes do anexo I ao Decreto-Lei n.º565/99, de 21 de dezembro, identificadas como invasoras (assinaladas com (i));
i) Quando as áreas para espaços verdes e de utilização coletiva forem atravessados por linhas de água, temporária e permanentes, ou confinarem com elas, o projeto dos arranjos exteriores deve prever a sua integração com vista à sua valorização paisagística e ambiental.
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 antivandalismo, 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 projeto;
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.

5- Manutenção:
a) A preparação, o arranjo e a manutenção dos espaços verdes e de utilização coletiva, a integrar no domínio público municipal, é da responsabilidade dos promotores das operações urbanísticas até à sua receção definitiva, pela Câmara Municipal;
b) Os trabalhos previstos no número anterior ficam sujeitos às condições impostas pelos serviços técnicos camarários, conforme projetos específicos a apresentar pelos promotores;
c) A manutenção e conservação dessas áreas até à sua receção definitiva pela Câmara Municipal, após a sua receção provisória, pode ser realizada pela Junta de Freguesia geograficamente correspondente, mediante acordo de cooperação ou contrato administrativo de concessão do domínio municipal a realizar com a Câmara Municipal de Vila Nova da Barquinha e proprietário da Urbanização.

Art.º 48. º

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 proteção - 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 proteção - 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 proteção - 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
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.º 49. º

Resíduos sólidos urbanos e resíduos da construção e demolição

1- Os projetos 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, devendo respeitar o Regulamento Municipal de Resíduos Urbanos e Limpeza Pública.
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.
3- Todos os pedidos de licenciamento e apresentações de comunicação prévia referentes às diversas operações urbanísticas previstas no RJUE devem apresentar um plano de gestão de resíduos de obra nos termos do previsto no Regulamento Municipal de Resíduos Urbanos e Limpeza Pública.
4 - Durante a execução das obras deverá ser cumprido o previsto no plano de gestão de resíduos de obra devendo constar do respetivo livro de obra a data e o local de descarga de entulhos por esta produzidos.
5- A receção provisória das obras de urbanização e a emissão de alvará de autorização de utilização das operações urbanísticas consideradas de impacte semelhante a operação de loteamento e de impacte relevante, será condicionada à verificação do estado de limpeza da obra e do espaço envolvente à mesma e à apresentação de comprovativo de descarga dos resíduos de construção e demolição em local devidamente licenciado, de acordo com o previsto no Regulamento Municipal de Resíduos Urbanos e Limpeza Pública.
6 - O previsto no número anterior aplica -se, com as devidas adaptações, à emissão de alvará de autorização de utilização relativo às operações urbanísticas de construção nova, reconstrução, ampliação, alteração e remodelação de edifícios.

Art.º 50.º

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 receção 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 respeitar o Regulamento Municipal de Toponímia.

Art.º 51. º

Estacionamento

1- Os projetos 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 25,0m2.
3- No caso de alterações de utilização de edificação de habitação para comércio, ou industria, 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.º 52. º

Execução da obra de edificação

1- Para além da realização de todos os trabalhos que decorram dos projetos submetidos a licenciamento e das condições fixadas, deverão ainda ter-se em atenção as situações a seguir descriminadas:
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 respetivas características ao nível do material e traçado, devendo adotar-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 projeto aprovado.

Art.º 53. º

Execução da obra de urbanização

1- Para além da realização de todos os trabalhos que decorram dos projetos submetidos a licenciamento e das respetivas condições fixadas, deverão ainda ter-se em atenção as situações a seguir descriminadas:
a) Consideram-se parte da obra de urbanização, todos os trabalhos necessários à correta e adequada interligação das diferentes redes de infraestruturas com os respetivos sistemas envolventes;
b) Consideram-se parte da obra de urbanização, o tratamento e arranjo das áreas cedidas para instalação de espaços verdes de utilização coletiva de acordo com o projeto aprovado;
c) Consideram-se parte da obra de urbanização, a instalação de todo o equipamento e mobiliário urbano previsto no projeto 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, eletricidade, 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.º 54. 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 respetivas obras, se verifique a descoberta de elementos arquitetónicos 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 proteção 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 respetiva licença ou autorização.

CAPÍTULO VIII

Fiscalização

SECÇÃO I

Atividade fiscalizadora

Art.º55. º

Da fiscalização externa

1- Os atos 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 aspetos:
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 atualização por parte do diretor técnico/diretor de fiscalização da obra e dos autores dos projetos;
d) Verificação das condições e normas de segurança, higiene e arrumação do estaleiro durante a execução da obra, em especial nos aspetos suscetíveis de afetarem 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 projeto 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 arts. 30.º a 33.º, do capítulo V ocupação do espaço do domínio público por motivo de obras;
j) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas frações 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 coletores 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 infrator 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 atividade fiscalizadora:
a) A elaboração de participações de infrações sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, tendo em vista, nomeadamente, a instauração de processos de contraordenação;
b) A realização de embargos administrativos de obras e loteamentos, quando as mesmas estejam a ser efetuadas sem licença ou em desconformidade com ela, lavrando os respetivos autos;
c) A elaboração de participações de infrações, 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;

Art.º 56. º

Da fiscalização interna

1- A atividade 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 contraordenação sobre obras particulares ou loteamentos, e anexá-las nos processos respetivos;
c) Verificar a aplicação das taxas a cada item do respetivo processo;
d) Verificar a execução dos autos de embargo determinados pelo presidente.

SECÇÃO II

Competências

Art.º 57. º

Competência para a fiscalização

1- A atividade fiscalizadora externa compete aos fiscais municipais e fiscais de obra, bem como às autoridades administrativas e policiais.
2- A atividade fiscalizadora interna compete aos técnicos afetos à apreciação e direção dos respetivos serviços.
3- Para além dos funcionários indicados nos números anteriores, impende sobre os demais funcionários o dever de comunicarem as infrações 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.º 58. º

Deveres da fiscalização municipal

1- É dever geral dos funcionários e agentes adstritos à fiscalização atuar 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 projeto 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 infrações 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 efetuadas 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 atividade, com objetividade, profissionalismo e isenção, fundamentando-as em disposições legais e regulamentares em vigor.

Art.º 59. 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 projetos, petições, requerimentos ou quaisquer trabalhos ou procedimentos relacionados direta ou indiretamente com as obras, nem podem associar-se a técnicos, construtores ou fornecedores de materiais nem representar empresas do ramo em atividade, na área do município.

CAPÍTULO IX

Taxas inerentes às operações urbanísticas

SECÇÃO I

Disposições gerais

Art.º 60. º

Taxas

1. As taxas a cobrar pela Câmara Municipal, no âmbito do presente Regulamento encontram-se nos quadros constantes do Anexo I.
2. Em pedidos de urgência na resposta a solicitações dos munícipes, relativas a operações urbanísticas, será cobrada Taxa adicional do mesmo valor que a taxa devida.

Art.º 61. º

Atualização

1- As taxas serão atualizadas, 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 atualização efetuada 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 € respetivamente.
3- A atualização 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 atualização ordinária, poderá a Câmara Municipal, sempre que o achar justificado, propor à Assembleia Municipal atualizações 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 atualizadas de acordo com o que legalmente vier a ser estabelecido.

Art.º 62. 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 afetas à área, seja qual for o estado de execução da obra.

Art.º 63. º

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 respetivo alvará ou na comunicação prévia, nem prolongar-se para data posterior à da emissão do alvará de utilização ou da receção provisória das obras de urbanização, consoante os casos;
b) Tratando-se de procedimento de licenciamento, a primeira prestação será liquidada com a emissão do respetivo alvará;
c) Tratando-se de procedimento de comunicação prévia, a primeira prestação será liquidada no prazo de 10 dias após a 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.º 54.º 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.º 64. º

Autoliquidação

1- Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o art.º 8º-A do RJUE, devem os serviços oficiar ao requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, o valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respetiva operação urbanística, efetuada ao abrigo da tabela de taxas anexa a este regulamento.
2- Se antes de realizada a comunicação prevista no número anterior, o requerente optar por efetuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, os serviços disponibilizarão os regulamentos e demais elementos que necessários se tornem à efetivação daquela iniciativa.
3- Caso venham, os serviços, a apurar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra correta, deve o mesmo ser notificado do valor correto de liquidação e respetivos fundamentos, assim como do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

Art.º 65. º

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 receção, 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 inexatidões ou falsidade de elementos fornecidos pelos interessados para liquidação das licenças ou taxas, que ocasionem a cobrança de importâncias inferiores às efetivamente 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 66. 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 coletivas 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 atividades que se destinem diretamente à prossecução dos seus fins;
b) As instituições particulares de solidariedade social, legalmente constituídas, pelas obras que se destinem diretamente à prossecução e realização dos seus fins;
c) As pessoas coletivas de utilidade pública e as entidades que na área do município prossigam fins de relevante interesse público;
d) Os particulares cujos projetos sejam considerados de relevante importância para o desenvolvimento Municipal;
e) Os particulares cujos projetos apresentem soluções de construção ecológica e de inovação na eficiência energética dos edifícios, das quais resulte certificação energética do edifício como classe A+ e desde que seja comprovada a máxima eficiência solar passiva;
f) Os particulares com comprovada carência de meios financeiros;
g) Os particulares cujos projetos se enquadram no âmbito da reabilitação urbana em Áreas de Reabilitação Urbana. 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 artigo 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 artigo serão de 50%.
6- As reduções referidas na alínea g) do n.º 2 do presente artigo serão em conformidade com o grau de intervenção a efetuar no prédio, conforme definido no anexo III.
7- As isenções previstas não autorizam os beneficiários a utilizar meios suscetíveis de lesar o interesse municipal e não abrangem as indemnizações por danos causados no património municipal.

Art.º 67. 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 respetiva 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 respetivo alvará de licença.

Art.º 68. 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.º 69. 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 respetivos interessados.
2- Presume-se que as pessoas singulares ou coletivas que trespassem os seus estabelecimentos ou instalações ou cedam a respetiva 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 respetivo contrato de trespasse, cessão ou cedência.

Art.º 70. º

Cessação de licenças

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

Art.º 71. 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 na via pública 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 XIX 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 efetuadas.

Art.º 72. 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.º 73. º

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.º 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 artigo.

Art.º 74. 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 artigo.

Art.º 75. 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 artigo.
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.º 76. º

Remodelação de terrenos, ações de (re)arborização, corte e arranque de árvores

1- A emissão do alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 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.
2- De acordo com o Decreto-Lei nº 175/88, de 17 de maio e no Decreto-Lei nº 139/89 de 28 de abril, carecem de licenciamento as ações que impliquem a destruição do revestimento vegetal, que não tenham fins agrícolas ou de aterro ou de escavações que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas de solo arável, estando sujeitas à autorização prévia da Autoridade Florestal Nacional:
a) As ações de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais de rápido crescimento exploradas em revoluções curtas;
b) A introdução gradual, pé a pé ou por manchas de arvoredo de espécies florestais de rápido crescimento em povoamentos florestais já constituídos por outras espécies.
3- Para efeitos do disposto no número anterior, entende-se por exploração de povoamentos florestais em revoluções curtas a realização do material lenhoso respetivo mediante a aplicação de cortes rasos sucessivos com intervalos inferiores a 16 anos.
4- Consideram-se espécies florestais de rápido crescimento todas as que possam ser sujeitas, em termos de viabilidade técnico-económica, a exploração em revoluções curtas, nomeadamente as do género Eucalyptus (eucalipto), Acacia (acácia) e Populus (choupo).
5- As regras de plantação destas espécies estão definidas na Portaria n.º 528/89, de 11 de julho.
6- As ações mencionadas no número 2 do presente artigo estão sujeitas ao pagamento das taxas constantes no quadro XXI do anexo I do presente Regulamento.
7- O corte ou arranque de sobreiros e azinheiras, em povoamento ou isolados, carece de autorização, nos termos do artigo n.º 3 do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, com alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de junho.

SUBSECÇÃO III

Obras de edificação

Art.º 77. 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, alteração ou ampliação 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 respetivo 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 infraestruturas provocados pela construção, que é calculada em função do custo das infraestruturas e cujo valor por fogo, é estabelecido no alvará de loteamento.

SUBSECÇÃO IV

Utilização das edificações

Art.º 78. º

Autorização de utilização dos edifícios ou das suas frações ou as suas alterações

1- A emissão de alvarás de autorização de utilização dos edifícios ou suas frações, 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.º 79. 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.º 80. 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 respetivo 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.º 2.º do RJUE, estão também sujeitas ao pagamento de taxas para o efeito fixada no quadro referido no n.º 1.
3- Sempre que se trate de legalização de uma construção o valor da taxa a aplicar será a taxa devida pela mesma obra de construção nova, agravada cinco vezes. Para efeitos deste artigo, considera-se obra de legalização, aquela que não se encontra referenciada na cartografia existente nos serviços camarários, datada de 1991.

Art.º 81. º

Emissão de alvará de licença parcial

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

Art.º 82. º

Emissão de licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no art.º 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 fração, estabelecida no Quadro IX do anexo I do presente Regulamento.

Art.º 83. º

Deferimento tácito

1- A emissão do alvará de licença, nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas, consignados no art.º 113.º do RJUE, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respetivo ato 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.º 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.º 84. º

Renovação

Nas situações referidas no art.º 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.º 85. º

Prorrogação

Nas situações referidas nos art°s. 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.º 86. º

Execução por fases

1- Se existir deferimento do pedido de execução por fases, nas situações previstas, nos art.ºs 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas neste artigo.
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 art.ºs 73.º, 75.º e 77.º deste Regulamento, conforme se trate, respetivamente, 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.º 87. º

Reapreciação de processos

1- A reapreciação dos processos previstos no art.º 25.º do RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro IV do anexo I se se tratar de projetos de obras ou do Quadro I 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.º 88. 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- A ocupação dos espaços públicos com mobiliário urbano rege-se pelo disposto no Regulamento Municipal de Esplanadas e Quiosques.

3- A ocupação dos espaços públicos com equipamento diverso está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV do anexo I.
4- Os proprietários e construtores que precisem de ocupar ou utilizar a via pública, devem munir-se previamente do respetivo alvará de licença municipal e subordinar-se às indicações nele constantes, tendo em consideração o disposto no presente Regulamento.

Art.º 89. º

Ocupação do solo e subsolo do espaço público

A ocupação do solo e subsolo do espaço público está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII do anexo I.

Art.º 90. 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.º 91. 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.º 92. º

Receção de obras de urbanização

1- Os autos de receção 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 receção 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 receção.
4- No caso de autos de receção realizados, mas com decisão desfavorável, terão de ser pagas novas taxas, agravadas para o dobro.

Art.º 93. 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.º 94. º

Prestação de serviços pela Câmara Municipal

Os serviços prestados ou efetuados 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 95. º

Assuntos administrativos

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

SECÇÃO III

Taxas pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Art.º 96. º

Âmbito de aplicação

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, que seguidamente se designará abreviadamente por TU, é devida à Câmara Municipal pelos encargos com a realização, manutenção e/ou reforço de infraestruturas urbanísticas, da sua competência, resultantes, direta ou indiretamente, de operações de loteamento ou de ações 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 97. º

Incidência

1- Estão sujeitas à TU:

a) As operações de loteamento, quando da emissão do respetivo 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.º 77.º, do Dec. Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro, com redação dada pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março, 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 frações autónomas de

habitação para o exercício de atividades comerciais, de serviços ou industriais, quando da emissão do respetivo 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 e) n.º 2 do Art.º 99.º do presente Regulamento, quando da emissão do respetivo alvará de licença de construção;
f) As obras de legalização de construções não denunciadas na cartografia de 1991, ou efetuadas numa construção existente, ampliando a sua área, desde o último projeto aprovado pela câmara.
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 coletiva e infraestruturas 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.º 98. º

Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas

1- A fórmula para calcular a taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TU) é a seguinte:
$TU\ (Euros) = k_1 x Ab_1 + k_2 x Ab_2 + k_3 x Ab_3$
em que Ab é a área de construção, conforme definida no Art.º 67.º do RGEU, com inclusão de anexos, mas excluindo varandas, terraços, galerias, alpendres e outros espaços exteriores, correspondendo:
Ab_1 – Área de construção destinada a habitação, comércio e serviços e de instalações industriais;
Ab_2 – Área de construção destinada a estacionamento, garagens e arrecadações, integrados na construção principal ou em anexos;
Ab_3 – Área de construção destinada a equipamentos, armazéns, oficinas, instalações de apoio às atividades 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, ou legalização referidas na alínea f) do n.º 1 do artigo anterior, que implique o aumento de áreas em relação à construção existente, o valor da TU é determinado pela aplicação da fórmula sobre a área de construção que excede a existente, desde que esta construção seja anterior a 1991;
c) Na alteração de utilização de edifícios, o cálculo do valor da TU incide sobre a área de construção cuja alteração de utilização se pretende, com aplicação dos coeficientes correspondentes ao fim pretendido. Se da alteração não resultar o aumento do número de frações, 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 coletivos, no caso de loteamentos;
f) No caso de serem realizadas por privados, infraestruturas ou reforço de infraestruturas, 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, sendo, no entanto, a redução máxima da TU de 50%;
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 de construção nova, deduzida da área de construção a demolir, existente no lote.
3- O valor dos coeficientes k_1, k_2 e k_3 será atualizado anualmente, devendo esta atualização ser efetuada por deliberação camarária e serem tomadas em conta as orientações do plano plurianual de investimentos municipais na execução de infraestruturas 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 X

Espaços de utilização coletiva, cedências e compensações

Art.º 99.º

Áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas

1- Os projetos 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.º 21.º deste Regulamento, impactos semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas viárias, nos termos consignados no art.º 43.º do RJUE.
2- O disposto no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

Art.º 100. 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 e equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas 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.º 21.º, do presente Regulamento. A cedência será efetuada até à emissão do alvará de licença de construção.

3- Poderá a Câmara Municipal, excecionalmente, 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.°101. °

Compensações

1- Se o prédio a lotear já estiver dotado de todas as infraestruturas urbanísticas, no conceito dado pela alínea h) do art.° 2.° do RJUE e ou não se justificar a localização de qualquer espaço verde ou equipamento de utilização coletiva, 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.° 21.° do presente Regulamento.
4- É devida compensação pela falta de lugares de estacionamento na situação prevista no n° 3 do art.° 51.° do presente Regulamento.
5- As áreas para estacionamento a compensar resultam da aplicação da Portaria n.°216-B/2008 de 3 de março.
6- O disposto nos números anteriores aplica-se, com as necessárias adaptações, às operações urbanísticas sujeitas a comunicação prévia.

Art.° 102.°

Cálculo do valor da compensação em numerário nos loteamentos

O valor, em numerário, da compensação a pagar ao município será determinado de acordo com a seguinte fórmula:
C = C1 + C2
em que:
C - Valor em euros do montante total da compensação devida ao município;
C1 - Valor da compensação devida ao município, quando não se justifica a cedência, no todo ou em parte, de áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva no local;
C2 - Valor da compensação devida, quando o prédio já se encontra servido no todo ou em parte pelas infraestruturas referidas na alínea h) do art.° 2.° do RJUE;
1- Valor de C1

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

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

$A_1(m^2)$ - Valor, em metros quadrados, da totalidade ou de parte das áreas que deveriam ser cedidas para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva, calculados de acordo com os parâmetros atualmente aplicáveis pela Portaria n.° 216-B/2008 de 3 de março;

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 5.º 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 diretas para arruamento (s) existente (s), devidamente pavimentado (s) e infraestruturado(s), será devida uma compensação a pagar ao município, que resulta da seguinte fórmula:
$C2\ (€) = k_2 \times k_3 \times A_2\ (m^2) \times V\ (€/m^2)$
Em que:
K_2 = 0,10x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento, e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s), devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s), no todo ou em parte;
K_3 = 0,03+0,02x número de infraestruturas existentes no (s) 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^2) –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 5.º 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.º103.º

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

O preceituado no artigo 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 21.º deste Regulamento, impactos semelhantes a uma operação de loteamento.

Art.º 104.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 efetuada com base no cálculo obtido pela avaliação do CIMI.
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 n.º 1 deste artigo não for aceite pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do art.º 118.º do RJUE.

CAPÍTULO XI

Sanções

Art.º 105.º

Contraordenações

1- Sem prejuízo do disposto na demais legislação aplicável, nomeadamente no artigo 98.º do RJUE, constituem contraordenação as seguintes infrações ao disposto no RMUE:
a) A violação do disposto no artigo 6.º;
b) A violação do disposto no artigo 10.º e 11.º;
c) A violação do disposto no artigo 27.º, 29.º a 34.º;
d) A violação do disposto no artigo 37.º;
e) A violação do disposto no artigo 40.º;
f) A violação do disposto no artigo 41.º;
g) A violação do disposto no disposto no artigo 42.º;
h) A violação do disposto no artigo 43.º;
i) A violação do disposto no artigo 44.º;
j) A violação do disposto no artigo 50.º;
k) A violação do disposto no artigo 52.º;
m) A violação do disposto no artigo 53.º;
2- As contraordenações previstas nas alíneas anteriores são puníveis com uma coima graduada entre o mínimo de 200,00 euros e o máximo de 3.500,00 euros, no caso de pessoa singular, ou entre o mínimo de 500,00 euros e o máximo 30.000,00 euros, no caso de pessoa coletiva.
3- A negligência e a tentativa são puníveis.
4- Em caso de negligência, o limite mínimo da coima aplicável é reduzido para metade.
5- Sem prejuízo do art.º 99.º do RJUE, as contraordenações, previstas no n.º 1, podem ainda determinar, quando a gravidade da infração o justifique, a aplicação das sanções acessórias previstas no regime geral das contraordenações.

Capitulo XII

Disposições finais

Art.º 106.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.º 107. 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.º 108.º

Revisão

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

Art.º 109. º

Publicidade

O presente Regulamento e respetiva Tabela anexa, devidamente atualizados, bem como eventuais alterações, serão publicitados em formato papel nos locais públicos de estilo, através de edital, e, ainda, na página eletrónica deste Município (www.cm-vnbarquinha.pt).

Art.º 110. º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação na 2.ª série do Diário da República, nos termos legais.