

2 — Relativamente aos documentos solicitados nas alíneas a), f), e g) do presente artigo, poderá a sua apresentação ser dispensada no ato da candidatura, desde que o candidato declare sob compromisso de honra em alíneas discriminadas, a situação em que se encontra relativamente a cada uma das situações, devendo no entanto, apresentar os mesmos, no prazo de 10 dias úteis a contar da sua seleção para atribuição da respetiva bolsa, sob pena de exclusão.

3 — Relativamente às candidaturas às Bolsas por Excelência e por Mérito os documentos a entregar serão os descritos nas alíneas a), f), g), e h) do n.º 1 do artigo 5.º

#### Artigo 6.º

##### Seleção dos candidatos

1 — A seleção dos candidatos para efeitos de atribuição de Bolsas Académicas consistirá na análise da situação económica do candidato, através da capitação média mensal do agregado familiar que é o resultado do cálculo da seguinte expressão:

$$C = \frac{R - (I + H + S)}{12 - N}$$

em que:

- C — rendimento *per capita*;  
 R — rendimento anual bruto do agregado familiar;  
 I — impostos e contribuições;  
 H — encargos anuais com habitação;  
 S — encargos com a saúde;  
 N — número de pessoas que compõem o agregado familiar.

2 — Em caso de igualdade de capitação, terá preferência o candidato com média mais alta no ano letivo anterior.

3 — A seleção dos candidatos, assim como o montante da respetiva bolsa, será de acordo com o estabelecido no quadro I, em anexo ao presente Regulamento.

4 — Para efeitos de seleção dos candidatos a Bolsas por Excelência, serão analisados os seguintes critérios:

- a) Obtenham aproveitamento escolar excecional ( $\geq 16$  valores);  
 b) A média das classificações das unidades curriculares deve ser calculada até às décimas para efeitos de desempate;

5 — Para efeitos de seleção dos candidatos a Bolsas por Mérito, serão analisados os seguintes critérios:

- a) Obtenham aproveitamento escolar excecional ( $\geq 14$  valores);  
 b) Detenham capacidades especiais distinguidas a nível internacional para efeitos de desempate;  
 c) Detenham capacidades especiais distinguidas em mais do que uma das áreas referidas na alínea 1.3 do ponto 1 do artigo 2.º

6 — A seleção dos candidatos será afixada em Edital, podendo os interessados reclamar no prazo de 5 dias úteis, contados a partir do dia da afixação da lista.

#### Artigo 7.º

##### Da anulação da bolsa de estudo

1 — Constituem motivo para anulação imediata da bolsa de estudo:

- a) Prestação, pelo bolseiro ou seu representante de falsas declarações, por inexactidão ou omissão no processo de candidatura;  
 b) A aceitação pelo bolseiro, de outra bolsa ou subsídio, atribuído por outra instituição pública ou privada para o mesmo ano letivo;  
 c) A não participação por escrito, dirigida ao Presidente da Câmara Municipal no prazo de 30 dias a partir da data em que ocorra alteração das condições económicas do bolseiro suscetível de influir no quantitativo da bolsa de estudos e de que resulte prejuízo para a Câmara Municipal;  
 d) A desistência do curso;  
 e) Os estudantes que deixem de residir no concelho ou nele deixem de estar recenseados.

2 — Nos casos a que se referem as alíneas anteriores, a Câmara Municipal do Entroncamento, reserva-se o direito de exigir do bolseiro ou daqueles a cargo de quem este se encontra, a restituição das mensalidades já pagas.

#### Artigo 8.º

##### Disposições finais

1 — O desconhecimento deste regulamento não poderá ser invocado para justificar o não cumprimento das obrigações do estudante candidato e ou bolseiro.

2 — Os encargos resultantes da aplicação deste regulamento serão comparticipados por verbas a inscrever anualmente, no orçamento da Câmara Municipal do Entroncamento.

3 — O valor das verbas constantes do Quadro I, em anexo, deverá ser anualmente atualizado pela taxa de inflação.

4 — O presente regulamento, e todos os avisos relacionados com a candidatura serão afixados a partir de 15 de outubro de cada ano no átrio da Câmara Municipal do Entroncamento e na sede do Agrupamento de Escolas Cidade do Entroncamento e nos locais para o efeito destinados.

5 — As listas nominativas relacionadas com a candidatura bem como a atribuição e pagamento das bolsas de estudo serão afixados no átrio da Câmara Municipal do Entroncamento e sempre que julgado necessário, difundidos pelos órgãos de comunicação social locais.

#### Artigo 9.º

##### Das dúvidas e omissões

Caberá à Câmara Municipal decidir em todos os casos de dúvidas ou aspetos não previstos no presente regulamento.

#### ANEXO

##### QUADRO I

Escalões	Capitações (rendimento <i>per capita</i> )	Alunos deslocados	Alunos não deslocados
I .....	até 251,53 €	106.61 €	73.29 €
II .....	de 251,54 € a 314,42 €	73.30 €	59.94 €
III .....	de 314,43 € a 377,29 €	59.95 €	39.97 €

209236993

## MUNICÍPIO DE ESTARREJA

### Aviso n.º 498/2016

Adolfo Figueiredo Vidal, Vice-presidente da Câmara Municipal de Estarreja.

Torna público, no uso da competência conferida pela alínea k) do n.º 1 do artigo 32.º, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e nos termos do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, conjugado com o n.º 1 do artigo 3.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, que foi aprovada a alteração ao Regulamento Municipal de Administração Urbanística em sessão extraordinária realizada no dia

21 de dezembro, precedida que foi de consulta pública, a qual entrará em vigor cinco dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

30 de dezembro de 2015. — O Vice-Presidente, *Adolfo Figueiredo Vidal*.

#### Nota Justificativa

A entrada em vigor das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, que promoveu a décima terceira alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), veio tornar necessária nova alteração ao presente regulamento, tornando-o conforme

com a legislação agora aprovada. A principal alteração verificada prende-se com a criação do Procedimento Especial de Legalização, o qual será uma ferramenta útil na regularização de situações ilegais existentes ao nível da edificação no concelho. Paralelamente, procedeu-se à correção de situações pontuais nomeadamente com uma densificação das obras de escassa relevância urbanística e a introdução de critérios ao nível do Sistema de Indústria Responsável, para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental.

O presente Regulamento foi sujeito a Consulta Pública, por um período não inferior a trinta dias, a contar da data da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República* (9 de outubro de 2015), em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, durante o qual não foi rececionada qualquer sugestão.

Artigo 1.º

São reenumerados os artigos 23.º a 49.º, 51.º a 53.º, 57.º a 66.º, 68.º a 76.º, 78.º a 89.º, nos seguintes termos:

### CAPÍTULO III

#### Da Edificabilidade e Urbanização

Artigo 23.º

##### Definição e princípios gerais

Artigo 24.º

##### Nos edifícios

Artigo 25.º

##### Operações de loteamento /obras de urbanização

#### SECÇÃO III

##### Da vedação dos prédios

Artigo 26.º

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

Artigo 27.º

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

### CAPÍTULO IV

#### Da Execução das Obras

#### SECÇÃO I

##### Responsabilidades

Artigo 28.º

##### Disposições Gerais

Artigo 29.º

##### Deveres dos técnicos responsáveis pela direção ou fiscalização da obra

Artigo 30.º

##### Deveres do dono da obra

#### SECÇÃO II

##### Normas a Observar na Execução de Obras

Artigo 31.º

##### Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos

Artigo 32.º

#### Contraordenação

Artigo 33.º

#### Segurança na execução das obras

Artigo 34.º

#### Ocupação do espaço público

Artigo 35.º

#### Ocupação de espaço público por motivo de obras

Artigo 36.º

#### Amassadouros, depósitos de materiais e de entulho

Artigo 37.º

#### Limpeza da área e reparação dos estragos

### SECÇÃO III

#### Restrições

Artigo 38.º

#### Pavimento da via pública

Artigo 39.º

#### Águas pluviais

### CAPÍTULO V

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

Artigo 40.º

#### Parâmetros e dimensionamentos

Artigo 41.º

#### Impacte urbanístico relevante ou semelhante a loteamento

Artigo 42.º

#### Cedências

Artigo 43.º

#### Compensação

Artigo 44.º

#### Condicionantes

Artigo 45.º

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

### CAPÍTULO VI

#### Da urbanização em geral

Artigo 46.º

#### Obras de urbanização e ou loteamento

Artigo 47.º

#### Contratos de urbanização

Artigo 48.º

#### Da delimitação dos lotes

Artigo 49.º

#### Rede viária

**CAPÍTULO VII**

**Manutenção e Conservação das Edificações e dos Prédios**

Artigo 51.º

**Obrigações de conservar os prédios**

Artigo 52.º

**Ruína iminente**

**CAPÍTULO VIII**

**Infraestruturas de telecomunicações, de energia e outras**

Artigo 53.º

**Infraestruturas**

**CAPÍTULO IX**

**Do Procedimento Especial de Legalização**

**CAPÍTULO X**

**Taxas**

**SECÇÃO I**

**Disposições gerais**

Artigo 57.º

**Do regime de aplicação e cobrança de taxas**

Artigo 58.º

**Autoliquidação**

Artigo 59.º

**Reduções específicas no pagamento das taxas**

**SECÇÃO II**

**Taxas das operações urbanísticas em geral**

Artigo 60.º

**Taxas pela apreciação dos pedidos**

Artigo 61.º

**Taxas pela emissão de alvará de licença, pela admissão de comunicação prévia de loteamento e respetivas alterações**

Artigo 62.º

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

Artigo 63.º

**Taxa de receção provisória e ou definitiva de obras de urbanização**

Artigo 64.º

**Taxa de destaque de parcela**

Artigo 65.º

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

Artigo 66.º

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

Artigo 68.º

**Taxas pela realização das operações e entidades elencadas no artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação**

Artigo 69.º

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

Artigo 70.º

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

Artigo 71.º

**Taxa pela ocupação da via pública por motivo de obras**

Artigo 72.º

**Taxas pela realização de vistorias**

Artigo 73.º

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

Artigo 74.º

**Taxas pela prestação de serviços de natureza administrativa**

Artigo 75.º

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

Artigo 76.º

**Sistema de Indústria Responsável — SIR**

Artigo 78.º

**Seguros de responsabilidade civil**

**SECÇÃO III**

**Encargos devidos pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas e Compensações**

Artigo 79.º

**Objeto**

Artigo 80.º

**Âmbito de aplicação**

Artigo 81.º

**Determinação do valor da Taxa**

Artigo 82.º

**Compensação em espécie**

**CAPÍTULO XI**

**Situações Específicas**

Artigo 83.º

**Deferimento tácito**

Artigo 84.º

**Propriedade horizontal**

## CAPÍTULO XII

**Disposições Finais e Complementares**

Artigo 85.º

**Atualização**

Artigo 86.º

**Dúvidas e omissões**

Artigo 87.º

**Entrada em vigor**

Artigo 88.º

**Regime Transitório**

Artigo 89.º

**Norma revogatória**

Artigo 2.º

É alterada a redação dos seguintes artigos:

“Artigo 2.º

**Definições**

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

[...]

r) Estimativa do custo total da obra: A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento, comunicação prévia e legalização obedecerá ao valor médio de construção por metro quadrado fixado anualmente por portaria.

É elaborada com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = Cm \times K$$

em que:

E — corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área de construção;

Cm — corresponde ao valor médio de construção por metro quadrado, fixado por Portaria, publicada anualmente;

K — corresponde ao fator a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

i) Habitação unifamiliar ou multifamiliar — 0,70;

ii) Arrumos, instalações técnicas, garagens e anexos — 0,40;

iii) Comércio, serviços e multiusos — 0,60;

iv) Estabelecimentos ou conjuntos comerciais, com área de construção superior a 2000 m<sup>2</sup>, indústrias e armazéns — 0,45;

v) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e de exploração de recursos geológicos (excepto indústrias) — 0,30;

vi) Muros (m<sup>2</sup>) — 0,035.

[...]

Artigo 5.º

**Licença, comunicação prévia e autorização**

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

Artigo 6.º

**Obras de escassa relevância urbanística — Isenção de licença e de comunicação prévia**

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

[...]

q) A edificação de muros de vedação e muros de suporte à face da via pública que resulte do alargamento da referida via e ou que viabilize obras para a sua requalificação da responsabilidade do município ou da freguesia;

r) A elevação de muros de vedação existentes, devidamente autorizados, confinantes com a via pública, até à altura de 1,50 m;

s) A simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não ex-

ceda a largura de 1,20 m, o portão introduzido não invada o domínio público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, excetuando-se as áreas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal;

t) A instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento de combustíveis não sujeitas a licenciamento, bem como a execução e entrada em funcionamento das redes de distribuição de combustíveis, definidas na respetiva legislação específica, desde que obedeçam as disposições constantes em PMOT eficaz e sem prejuízo do cumprimento dos requisitos e condições técnicas definidos nas respetivas Portarias.

[...]

5 — *Eliminado.*

Artigo 18.º

**Verificação de alinhamentos e cotas de soleiras**

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

Artigo 20.º

**Compatibilidade de usos e de atividades**

[...]

2 — *Eliminado.*

[...]

Artigo 30.º

**Deveres do dono da obra**

[...]

3 — O dono da obra fica também obrigado a manter na obra e em bom estado os projetos aprovados, o livro de obra, a licença ou o comprovativo da entrega da comunicação prévia e do pagamento das taxas, avisos e demais documentos camarários.

Artigo 31.º

**Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos**

[...]

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

Artigo 58.º

**Autoliquidação**

O depósito dos montantes para pagamento, por autoliquidação, das taxas devidas pela realização de determinadas operações urbanísticas pode ser efetuado à ordem do município de Estarreja, na sua conta bancária, que se encontra divulgada no sítio da internet ([www.cm-estarreja.pt](http://www.cm-estarreja.pt)) e nos serviços de atendimento e tesouraria do município.

Artigo 61.º

**Taxas pela emissão de alvará de licença de loteamento e respetivas alterações**

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

Artigo 62.º

**Taxas pela emissão de alvará de licença de obras de urbanização e respetivas alterações**

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

## Artigo 65.º

**Taxas pela emissão de alvará de licença de trabalhos de remodelação de terrenos e respetivas alterações**

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

## Artigo 66.º

**Taxa pela emissão de alvará de licença de edificação, outras operações urbanísticas e respetivas alterações**

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

## Artigo 70.º

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

[...]

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

## Artigo 3.º

São criados os seguintes artigos:

## “Artigo 21.º

**Critérios morfológicos e estéticos**

1 — Em quaisquer operações urbanísticas constituem fatores condicionadores do deferimento de licenciamento do pedido ou do cumprimento de normas em caso de comunicação prévia:

a) O respeito pelos alinhamentos dos vãos, dos pisos, beirados e platibandas, sempre que a construção a erigir se encoste entre construções cujas características confiram harmonia e continuidade na leitura da fachada sobre a rua;

b) Caso não existam planos de urbanização, planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas para áreas específicas e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações ficam condicionadas pelas características dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes.

2 — A Câmara Municipal poderá indeferir quaisquer projetos suscetíveis de comprometerem, pela localização, aparência, proporções ou materiais indicados, os conjuntos urbanos existentes.

## Artigo 22.º

**Critérios de avaliação de idoneidade da utilização dos edifícios e suas frações**

1 — A aferição da idoneidade deve ser efetuada mediante a apresentação dos seguintes elementos:

a) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto, ou por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, no qual declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização pretendida;

b) Memória descritiva e justificativa, na qual deve ser identificada e fundamentada, pelo técnico autor do projeto ou pessoa legalmente habilitada, nos termos da alínea anterior, a idoneidade referida.

## Artigo 50.º

**Conclusão e receção de obras de urbanização**

1 — A vistoria com vista à receção provisória das obras de urbanização destina-se à verificação da conformidade da obra com o projeto aprovado e do bom funcionamento das infraestruturas executadas.

2 — Aquando da receção provisória das obras de urbanização pelos serviços municipais, devem verificar-se as seguintes condições:

a) Todas as infraestruturas devem estar devidamente executadas e em correto funcionamento, bem como o sistema de rega e iluminação pública;

b) Todos os lotes e parcelas devem estar devidamente piquetados e assinalados, por meio de marcos;

c) As áreas cedidas ao Município devem encontrar-se desocupadas e limpas de quaisquer resíduos.

d) As áreas destinadas a espaços verdes, ainda que se tratem de parcelas de natureza privada, devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas, bem assim, sem prejuízo de circunstâncias excecionais, devidamente justificadas e autorizadas pela Câmara Municipal, com o mobiliário urbano previsto devidamente instalado;

e) As placas de toponímia devem estar colocadas nos arruamentos e espaços públicos.

3 — Procede-se à receção definitiva das obras de urbanização pelos serviços municipais, caso as obras não evidenciem degradação motivada por defeitos dos materiais utilizados ou má execução dos trabalhos.

## CAPÍTULO IX

**Do Procedimento Especial de Legalização**

## Artigo 54.º

**Procedimento de legalização**

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização a que se refere o presente capítulo.

2 — Sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, a deliberação final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida.

3 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, é de 30 dias contados da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

4 — É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117.º, n.º 2 e n.º 3, do RJUE.

## Artigo 55.º

**Instrução do procedimento de legalização**

1 — O procedimento a que se refere o artigo anterior inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos seguintes:

a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho, apólice de seguro de construção, plano de segurança e saúde e alvará de construção civil;

b) Estimativa do custo total da obra;

c) Calendarização da execução da obra;

d) Livro de Obra;

e) Projeto de estabilidade, abastecimento de água e drenagem de águas residuais (saneamento e pluviais), sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabiliza pelos aspetos e características estruturais da obra realizada, bem como pelo correto funcionamento das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais (saneamento e pluviais);

f) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

g) Projeto de ITED, sendo substituído por termo de responsabilidade de execução das instalações telefónicas de telecomunicações ou documento comprovativo de que o edifício já se encontra ligado à rede pública e disso faça prova;

h) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado energético;

i) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente avaliação acústica;

j) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida;

k) Documento comprovativo da prestação de caução, quando aplicável;

l) Projeto de instalação de gás, sendo substituído por certificado de inspeção de instalação de gás que ateste que o edifício é servido pela rede de gás.

2 — O disposto no número anterior, não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas, sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

3 — Poderá dispensar-se a apresentação de alguns dos elementos referidos nas alíneas e) a n), do n.º 1, desde que à data da construção não houvesse previsão legal da sua exigência.

4 — Nas situações referidas no número anterior, competirá ao requerente, fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística, servindo-se para o efeito dos seguintes meios:

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

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

6 — A dispensa dos elementos instrutórios prevista nos números anteriores, é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação ou alteração, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios licenciados.

#### Artigo 56.º

##### Deliberação e título da legalização

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 2, do artigo 54.º, é precedida de vistoria municipal, a qual pode ser substituída por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito nos termos da lei sobre a qualificação profissional dos técnicos subscritores de projetos.

2 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final, que se pronuncia simultaneamente sobre as obras e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, com menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

## CAPÍTULO X

### Taxas

#### SECÇÃO II

##### Artigo 67.º

##### Taxas devidas pelo procedimento de legalização

Pelo procedimento especial de legalização é devido o pagamento das taxas correspondentes à emissão de alvará de licença de edificação e das taxas devidas pela emissão de alvará de autorização de utilização.

##### Artigo 77.º

##### Sistema de indústria responsável (SIR) — Critérios

1 — Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2, A e B, do Anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, e suas alterações, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços ou em prédio urbano destinado a habitação, desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, e sem prejuízo do disposto em PMOT eficaz ou alvará de loteamento.

2 — Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Obtenção de autorização da totalidade dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal ou, na eventualidade de não existir condomínio constituído, a autorização de todos os proprietários do edifício;
- b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- c) Os resíduos sólidos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;

d) Não podem produzir fumos, cheiros ou resíduos não referidos nas alíneas anteriores, que afetem negativamente as condições de salubridade existentes;

e) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;

f) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.”

#### Artigo 4.º

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

## CAPÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

##### Âmbito e objeto

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

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

#### Artigo 2.º

##### Definições

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

- a) Aglomerado urbano — espaço territorial definido para a freguesia;
- b) Alinhamento — linha que define a implantação do edifício ou vedações pressupondo afastamento a linhas de eixos de vias ou a edifícios fronteiros ou adjacentes e ainda aos limites do prédio bem como aos perfis de arruamentos, no caso de não existir edificação;
- c) Altura da edificação — a altura da edificação é a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício, incluindo a cobertura e demais volumes edificados nela existentes, mas excluindo chaminés e elementos acessórios e decorativos, acrescida da elevação da soleira, quando aplicável;
- d) Andar — piso(s) de um edifício situado(s) acima do pavimento do rés-do-chão;
- e) Andar recuado — volume habitável com um só piso e correspondente ao andar mais elevado do edifício em que, pelo menos, duas das fachadas são recuadas em relação às fachadas dos pisos inferiores;
- f) Anexo — edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício principal, como por exemplo garagens, arrumos, etc.;
- g) Área de construção — o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota da soleira, incluindo em cada piso a espessura das paredes exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), mas excluindo as áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar.
- h) Área de pavimentos — soma das áreas brutas de todos os pisos, medidas pelo perímetro exterior da construção, excluindo caves destinadas a garagens e arrecadações e sótãos destinados a arrecadações, quando uns e outros se destinem diretamente aos utentes dos edifícios, não constituindo frações autónomas;
- i) Área de Impermeabilização — soma da área total de implantação mais a área resultante dos solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, expressa em metros quadrados.
- j) Área de implantação — a área de implantação de um edifício é a área de solo ocupada pelo edifício. Corresponde à área de solo contido no interior de um polígono fechado que compreende:

O perímetro exterior do edifício com o solo;

O perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave;

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

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

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

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

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

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

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

r) Estimativa do custo total da obra — A estimativa orçamental das obras de edificação sujeitas a licenciamento, ou comunicação prévia e legalização obedecerá ao valor médio de construção por metro quadrado fixado anualmente por portaria.

É elaborada com base no valor unitário de custo de construção fixado de acordo com a seguinte fórmula:

$$E = C_m \times K$$

em que:

E — corresponde ao valor do custo de construção por metro quadrado de área de construção;

C<sub>m</sub> — corresponde ao valor médio de construção por metro quadrado, fixado por Portaria, publicada anualmente;

K — corresponde ao fator a aplicar a cada tipo de obra, sendo:

i) Habitação unifamiliar ou multifamiliar — 0,70;

ii) Arrumos, instalações técnicas, garagens e anexos — 0,40;

iii) Comércio, serviços e multiusos — 0,60;

iv) Estabelecimentos ou conjuntos comerciais, com área de construção superior a 2000 m<sup>2</sup>, indústrias e armazéns — 0,45;

v) Instalações adstritas à atividade florestal, agrícola, pecuária e de exploração de recursos geológicos (excepto indústrias) — 0,30;

vi) Muros (m<sup>2</sup>) — 0,035.

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

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

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

v) Infraestruturas gerais — as que, tendo um caráter estruturante ou previstas em Plano Municipal de Ordenamento do Território, servem ou visam servir mais do que uma operação urbanística, sendo da responsabilidade da autarquia;

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

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

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

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

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

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

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

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

ee) Unidades de ocupação:

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

Para comércio e ou serviços:

Para áreas de unidades ou frações até 100m<sup>2</sup>, corresponde ao seu número total;

Para áreas de unidades ou frações superiores a 100m<sup>2</sup>, corresponde ao número resultante da divisão entre a sua área total e o divisor 100;

Para armazém e ou indústria:

Para áreas de unidades ou frações até 500m<sup>2</sup>, corresponde ao seu número total;

Para áreas de unidades ou frações superiores a 500m<sup>2</sup>, corresponde ao número resultante da divisão entre a sua área total e o divisor 500;

#### Artigo 3.º

##### Siglas

PDM — Plano Diretor Municipal

PMOT — Plano Municipal de Ordenamento do Território

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

TMU — Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas.

## CAPÍTULO II

### Do procedimento

#### SECÇÃO I

##### Da instrução

#### Artigo 4.º

##### Da instrução do pedido

1 — Os procedimentos relativos às operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, e salvo situações especiais, legalmente previstas noutros diplomas legais, serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril, ou a que lhe suceder, e com as normas de instrução dos procedimentos a aprovar pelo município e que serão disponibilizadas pelos serviços da Câmara Municipal.

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

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

4 — Deverá ser apresentada uma cópia em suporte informático.

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

#### SECÇÃO II

##### Procedimentos e situações especiais

#### Artigo 5.º

##### Licença, comunicação prévia e autorização

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

#### Artigo 6.º

##### Obras de escassa relevância urbanística — Isenção de licença e de comunicação prévia

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

a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com pé-direito não superior a 2,20 m ou, em alternativa, à altura do rés-do-

-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10m<sup>2</sup> e que não confinem com a via pública;

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

c) Pequenas edificações para abrigo de animais até 6 m<sup>2</sup>;

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

i) Entende-se por alterar significativamente a topografia dos terrenos existentes os muros de suporte que provoquem desníveis de quota até 3 m.

e) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3 m e área igual ou inferior a 20 m<sup>2</sup> bem como outras estufas, de estrutura ligeira, para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50 % do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram um afastamento mínimo de 30 m à via pública;

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

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

h) As edificações, estruturas ou aparelhos para a prática de culinária ao ar livre, até 4 m<sup>2</sup>;

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

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

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

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

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

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

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

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

q) A edificação de muros de vedação e muros de suporte à face da via pública que resulte do alargamento da referida via e ou que viabilize obras para a sua requalificação da responsabilidade do município ou da freguesia;

r) A elevação de muros de vedação existentes, devidamente autorizados, confinantes com a via pública, até à altura de 1,50 m;

s) A simples abertura ou ampliação de vãos em muros de vedação, confinantes com o domínio público, desde que a intervenção não exceda a largura de 1,20 m, o portão introduzido não invada o domínio público, apresente características idênticas a outros preexistentes, caso existam, e não sejam alteradas as demais características do muro, excetuando-se as áreas sob jurisdição das Infraestruturas de Portugal;

t) A instalação, construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação e exploração das instalações de armazenamento de combustíveis não sujeitas a licenciamento, bem como a execução e entrada em funcionamento das redes de distribuição de combustíveis, definidas na respetiva legislação específica, desde que obedçam as disposições constantes em PMOT eficaz e sem prejuízo do cumprimento dos requisitos e condições técnicas definidos nas respetivas Portarias.

2 — A comunicação relativa a pedido de destaque de parcela a que se referem o n.º(s) 4 a 10 do artigo 6.º do RJUE, deve ser acompanhada dos seguintes elementos:

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

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

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

3 — A comunicação de destaque em aglomerado urbano deverá identificar, no caso de edificações já erigidas, o respetivo processo de obras ou a licença de construção que lhe deu origem, ou, se anterior a 7 de agosto de 1951 na sede do concelho e a 28 de julho de 1970 nas restantes freguesias, a prova da data da respetiva construção.

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

5 — Eliminado

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

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

a) A localização do equipamento;

b) A cêrcea e raio do equipamento;

c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;

d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da notificação declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

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

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

#### Artigo 7.º

##### Utilização e ocupação do solo

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

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

#### Artigo 8.º

##### Consulta pública

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

a) 2 ha;

b) 50 fogos;

c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

#### Artigo 9.º

##### Procedimento de consulta pública

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

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

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

#### Artigo 10.º

##### Alterações à operação de loteamento objeto de licença

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

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deverá ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que inte-



gram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respetivas moradas, sendo a notificação dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida.

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

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

#### Artigo 11.º

##### Alterações à operação de loteamento objeto de comunicação prévia

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

#### Artigo 12.º

##### Projeto de execução

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

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

#### Artigo 13.º

##### Telas finais

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

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

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

#### Artigo 14.º

##### Obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

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

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

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

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

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

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

#### Artigo 15.º

##### Obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

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

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

#### Artigo 16.º

##### Cauções

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

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

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

#### Artigo 17.º

##### Queixas e denúncias particulares

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

a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência e dos números dos respetivos documentos de identificação pessoal e fiscal;

b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;

c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.

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

a) Fotocópias dos documentos de identificação pessoal e fiscal do queixoso ou denunciante;

b) Fotografias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correta compreensão da sua exposição.

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

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

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

#### Artigo 18.º

##### Verificação de alinhamentos e cotas de soleiras

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

## CAPÍTULO III

### Da Edificabilidade e Utilização

#### SECÇÃO I

##### Princípios e condições gerais

#### Artigo 19.º

##### Das condições gerais

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

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

condições de integração arquitetónica, paisagística, funcional e económica;

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Artigo 20.º

##### Compatibilidade de usos e de atividades

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

a) Produzam fumos, cheiros ou resíduos que afetem gravemente as condições de salubridade e habitabilidade;

b) Perturbem gravemente as condições de trânsito e estacionamento ou sejam suscetíveis de criar sobrecarga nas infraestruturas existentes;

c) Introduzam agravados riscos de incêndio ou explosão;

d) Afetem de alguma forma a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, paisagístico ou ambiental ou provoquem desordenamento urbano e fora de qualquer plano de expansão e de alinhamentos previstos para a zona.

2 — *Eliminado.*

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

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

#### Artigo 21.º

##### Critérios morfológicos e estéticos

1 — Em quaisquer operações urbanísticas constituem fatores condicionadores do deferimento de licenciamento do pedido ou do cumprimento de normas em caso de comunicação prévia:

a) O respeito pelos alinhamentos dos vãos, dos pisos, beirados e platibandas, sempre que a construção a erigir se encoste entre construções cujas características confirmam harmonia e continuidade na leitura da fachada sobre a rua;

b) Caso não existam planos de urbanização, planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas para áreas específicas e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações ficam condicionadas pelas características dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes.

2 — A Câmara Municipal poderá indeferir quaisquer projetos suscetíveis de comprometerem, pela localização, aparência, proporções ou materiais indicados, os conjuntos urbanos existentes.

#### Artigo 22.º

##### Critérios de avaliação de idoneidade da utilização dos edifícios e suas frações

1 — A aferição da idoneidade deve ser efetuada mediante a apresentação dos seguintes elementos:

a) Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico autor do projeto, ou por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, no qual declare conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares aplicáveis à utilização pretendida;

b) Memória descritiva e justificativa, na qual deve ser identificada e fundamentada, pelo técnico autor do projeto ou pessoa legalmente habilitada, nos termos da alínea anterior, a idoneidade referida.

#### SECÇÃO II

##### Sistemas de deposição de resíduos sólidos urbanos

#### Artigo 23.º

##### Definição e princípios gerais

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

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

#### Artigo 24.º

##### Nos edifícios

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

a) Compartimento coletivo de armazenamento de contentores;

b) Compartimento coletivo de armazenamento de contentores enterrados.

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

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

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

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

#### Artigo 25.º

##### Operações de loteamento /obras de urbanização

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

#### SECÇÃO III

##### Da vedação dos prédios

#### Artigo 26.º

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

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

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

#### Artigo 27.º

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

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

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

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

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

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

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

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

7 — A violação do disposto no n.º 4 faz incorrer o infrator em contraordenação punível com coima graduada de € 100 até ao máximo de € 1.000, no caso de pessoa singular, e de € 250 até € 2.000, no caso de pessoa coletiva.

## CAPÍTULO IV

### Da Execução das Obras

#### SECÇÃO I

#### Responsabilidades

##### Artigo 28.º

#### Disposições Gerais

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

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

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

##### Artigo 29.º

#### Deveres dos técnicos responsáveis pela direção ou fiscalização da obra

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

##### Artigo 30.º

#### Deveres do dono da obra

1 — O dono da obra fica obrigado a apresentar no prazo de 15 dias, nova declaração de responsabilidade quando, por qualquer circunstân-

cia, o técnico responsável deixar de dirigir/fiscalizar a obra, sob pena de esta ser embargada.

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

3 — O dono da obra fica também obrigado a manter na obra e em bom estado os projetos aprovados, o livro de obra, a licença ou o comprovativo da entrega da comunicação prévia e do pagamento das taxas, avisos e demais documentos camarários.

## SECÇÃO II

### Normas a Observar na Execução de Obras

#### Artigo 31.º

#### Informação sobre o início dos trabalhos e o responsável pelos mesmos

1 — Até cinco dias antes do início dos trabalhos, estejam estes sujeitos ou isentos de controlo administrativo prévio, o promotor informa a câmara municipal dessa intenção, comunicando também a identidade da pessoa, singular ou coletiva, encarregada da execução dos mesmos.

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

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

#### Artigo 32.º

#### Contraordenação

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, é punível como contraordenação a execução de trabalhos em violação do disposto no n.º 1 do artigo 31.º

2 — A contraordenação prevista no número anterior, sempre que diga respeito a obras que não sejam sujeitas a controlo prévio administrativo, é punível com coima graduada de € 100 até ao máximo de € 10.000, no caso de pessoa singular, e de € 500 até € 25.000, no caso de pessoa coletiva.

3 — Nos restantes casos, a contraordenação prevista no n.º 1 do presente artigo é punível com coima graduada de € 250 até ao máximo de € 100 000, no caso de pessoa singular, e de € 1500 até € 250 000, no caso de pessoa coletiva.

4 — A tentativa e a negligência são puníveis.

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

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

#### Artigo 33.º

#### Segurança na execução das obras

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

#### Artigo 34.º

#### Ocupação do espaço público

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

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

2 — A ocupação do espaço do domínio público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar

difficultades à circulação de tráfego e de peões nem comprometer a sua segurança nem afetar a visibilidade dos locais, designadamente, junto de travessia de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos.

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

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

#### Artigo 35.º

##### Ocupação de espaço público por motivo de obras

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Artigo 36.º

##### Amassadouros, depósitos de materiais e de entulho

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

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

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

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

#### Artigo 37.º

##### Limpeza da área e reparação dos estragos

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

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

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

### SECÇÃO III

#### Restrições

#### Artigo 38.º

##### Pavimento da via pública

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

#### Artigo 39.º

##### Águas pluviais

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

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

### CAPÍTULO V

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

#### Artigo 40.º

##### Parâmetros e dimensionamentos

1 — As operações urbanísticas relativas às operações de loteamento, suas alterações e as operações urbanísticas referidas no artigo 41.º, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos.

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

3 — Nas operações urbanísticas consideradas como geradoras de impacto semelhante a loteamento e referidas no artigo 41.º, no caso de ser proposta, pelo requerente ou comunicante, a cedência de áreas para os fins previstos no presente artigo, serão as mesmas contabilizadas para efeitos de aferir do cumprimento daqueles parâmetros.

#### Artigo 41.º

##### Impacte urbanístico relevante ou semelhante a loteamento

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

a) A construção, ampliação ou alteração, em área não abrangida por operação de loteamento, de um ou mais edifícios, sendo que neste último

caso poderão os mesmos ser ou não contíguos ou funcionalmente ligados entre si, de que, no conjunto, resulte alguma das seguintes situações:

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

ii) Eliminado

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

iv) Edifícios destinados a comércio ou serviços com área de construção superior a 500 m<sup>2</sup>.

v) Construção de armazéns e edifícios industriais, fora das zonas industriais, com áreas de construção superiores 1.000 m<sup>2</sup> e iguais ou inferiores a 9000 m<sup>2</sup>.

b) Empreendimentos Turísticos:

i) que incluam a execução de obras de urbanização;

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

#### Artigo 42.º

##### Cedências

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

2 — O disposto no número anterior é aplicável às operações urbanísticas referidas no artigo 41.º

#### Artigo 43.º

##### Compensação

1 — Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 44.º do RJUE, se o prédio em causa já estiver dotado de infraestruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaço verde públicos, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação, calculada nos termos do disposto na Secção III do Capítulo IX do presente regulamento.

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

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

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

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

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

#### Artigo 44.º

##### Condicionantes

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

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

3 — Excecionalmente, podem ser contabilizadas para efeitos do disposto no artigo 40.º, as áreas correspondentes às faixas de passeio público que excedam as dimensões de 2,25 m desde que neste existam arborização e mobiliário urbano.

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

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

b) Em áreas estratégicas da malha urbana;

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

d) Junto à estrutura verde, sempre que possível.

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

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

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

#### Artigo 45.º

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

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

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

## CAPÍTULO VI

### Da urbanização em geral

#### Artigo 46.º

##### Obras de urbanização e ou loteamento

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

2 — Quaisquer novas obras de urbanização deverão:

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

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

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

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

#### Artigo 47.º

##### Contratos de urbanização

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

#### Artigo 48.º

##### Da delimitação dos lotes

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

## Artigo 49.º

**Rede viária**

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

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

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

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

## Artigo 50.º

**Conclusão e receção de obras de urbanização**

1 — A vistoria com vista à receção provisória das obras de urbanização destina-se à verificação da conformidade da obra com o projeto aprovado e do bom funcionamento das infraestruturas executadas.

2 — Aquando da receção provisória das obras de urbanização pelos serviços municipais, devem verificar-se as seguintes condições:

a) Todas as infraestruturas devem estar devidamente executadas e em correto funcionamento, bem como o sistema de rega e iluminação pública;

b) Todos os lotes e parcelas devem estar devidamente piquetados e assinalados, por meio de marcos;

c) As áreas cedidas ao Município devem encontrar-se desocupadas e limpas de quaisquer resíduos.

d) As áreas destinadas a espaços verdes, ainda que se tratem de parcelas de natureza privada, devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas, bem assim, sem prejuízo de circunstâncias excecionais devidamente justificadas e autorizadas pela Câmara Municipal, com o mobiliário urbano previsto devidamente instalado;

e) As placas de toponímia devem estar colocadas nos arruamentos e espaços públicos.

3 — Proceda-se à receção definitiva das obras de urbanização pelos serviços municipais, caso as obras não evidenciem degradação motivada por defeitos dos materiais utilizados ou má execução dos trabalhos.

## CAPÍTULO VII

**Manutenção e Conservação das Edificações e dos Prédios**

## Artigo 51.º

**Obrigações de conservar os prédios**

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

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

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

b) A reparação de coberturas;

c) A reparação de tubagens e canalizações;

d) A reparação e pintura de caixilharias;

e) A reparação e lavagem de cantarias e motivos ornamentais;

f) Reparação de escadas e acessos;

g) Conservação e limpeza de jardins e logradouros;

h) Reparações interiores.

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

## Artigo 52.º

**Ruína iminente**

1 — No caso de um edifício ou parte dele ameaçar ruína iminente ou constituir perigo para a segurança do trânsito ou para a saúde pública,

deverá a Câmara Municipal tomar as medidas que achar necessárias, incluindo a imediata demolição total ou parcial, a expensas do proprietário.

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

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

4 — O disposto nos números anteriores dispensa quaisquer formalidades, nos termos do n.º 7 do artigo 90.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, e suas alterações, e da lei para o estado de necessidade.

## CAPÍTULO VIII

**Infraestruturas de telecomunicações, de energia e outras**

## Artigo 53.º

**Infraestruturas**

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

2 — As redes de infraestruturas devem ser enterradas e os respetivos terminais ou dispositivos aparentes devem estar perfeitamente coordenados e integrados no projeto de arranjos exteriores.

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

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

## CAPÍTULO IX

**Do Procedimento Especial de Legalização**

## Artigo 54.º

**Procedimento de legalização**

1 — Nos casos de edificações já concluídas sem procedimento de controlo prévio e não dotadas de autorização de utilização é desencadeado o procedimento de legalização a que se refere o presente capítulo.

2 — Sempre que, da apreciação da pretensão se conclua não ser necessária a realização de obras de correção ou adaptação do edifício, a deliberação final do procedimento de legalização pronuncia-se simultaneamente sobre a regularização da obra e da utilização pretendida.

3 — O prazo para proceder ao pedido de emissão do alvará de autorização de utilização, é de 30 dias contados da data da notificação da deliberação referida no número anterior, o qual é sempre precedido do pagamento das taxas devidas.

4 — É simultaneamente aplicável aos procedimentos de legalização, com as necessárias adaptações, o regime de pagamento em prestações do montante de taxas devido, bem como da reclamação graciosa ou impugnação judicial, previstos no artigo 117.º, n.º 2 e 3, do RJUE.

## Artigo 55.º

**Instrução do procedimento de legalização**

1 — O procedimento a que se refere o artigo anterior inicia-se com um requerimento instruído com os elementos definidos em Portaria para o licenciamento da obra, com exceção dos seguintes:

a) Apólice de seguro de acidentes de trabalho, apólice de seguro de construção, plano de segurança e saúde e alvará de construção civil;

b) Estimativa do custo total da obra;

c) Calendarização da execução da obra;

d) Livro de Obra;

e) Projeto de estabilidade, abastecimento de água e drenagem de águas residuais (saneamento e pluviais), sendo substituído por termo de responsabilidade passado por técnico legalmente habilitado para o efeito, em que este se responsabiliza pelos aspetos e características estruturais da obra realizada, bem como pelo correto funcionamento das redes de abastecimento de água e drenagem de águas residuais (saneamento e pluviais);

f) Projeto de alimentação e distribuição de energia elétrica ou ficha eletrotécnica, caso o edifício já se encontre alimentado diretamente pela rede de distribuição e disso seja apresentada a respetiva prova;

g) Projeto de ITED, sendo substituído por termo de responsabilidade de execução das instalações telefónicas de telecomunicações ou documento comprovativo de que o edifício já se encontra ligado à rede pública e disso faça prova;

h) Estudo de comportamento térmico, caso o requerente apresente certificado energético;

i) Projeto de acondicionamento acústico, caso o requerente apresente avaliação acústica;

j) Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida;

k) Documento comprovativo da prestação de caução, quando aplicável;

l) Projeto de instalação de gás, sendo substituído por certificado de inspeção de instalação de gás que ateste que o edifício é servido pela rede de gás.

2 — O disposto no número anterior, não prejudica as exigências legais especificamente dirigidas ao exercício de atividades económicas, sujeitas a regime especial que se pretendam instalar e fazer funcionar nos edifícios a legalizar.

3 — Poderá dispensar-se a apresentação de alguns dos elementos referidos nas alíneas e) a n), do n.º 1, desde que à data da construção não houvesse previsão legal da sua exigência.

4 — Nas situações referidas no número anterior, competirá ao requerente, fazer prova bastante da data da realização da operação urbanística, servindo-se para o efeito dos seguintes meios:

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

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

6 — A dispensa dos elementos instrutórios prevista nos números anteriores, é suscetível de aplicação aos procedimentos de legalização respeitantes a obras de ampliação ou alteração, executadas sem o necessário controlo prévio à data da sua realização, em edifícios licenciados.

#### Artigo 56.º

##### Deliberação e título da legalização

1 — A deliberação final do procedimento de legalização a que se refere o n.º 2, do artigo 54.º, é precedida de vistoria municipal, a qual pode ser substituída por termo de responsabilidade de técnico legalmente habilitado para o efeito nos termos da lei sobre a qualificação profissional dos técnicos subscritores de projetos.

2 — Caso da vistoria resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício existente o interessado terá de elaborar os projetos correspondentes e a execução das obras é titulada por um alvará de obras de edificação cujo requerimento deve ser feito nos termos da legislação em vigor, seguindo-se o requerimento de autorização de utilização nos termos legalmente definidos.

3 — Caso da vistoria não resulte a necessidade de efetuar obras de correção ou adaptação no edifício, a deliberação final, que se pronuncia simultaneamente sobre as obras e a utilização do edifício, é titulada por alvará de autorização de utilização, com menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização.

## CAPÍTULO X

### Taxas

#### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 57.º

##### Do regime de aplicação e cobrança de taxas

A aplicação e cobrança das taxas previstas no presente regulamento, nomeadamente no que diz respeito a isenções e reduções, seguem as disposições estabelecidas no Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Outras Receitas.

#### Artigo 58.º

##### Autoliquidação

1 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, devem os serviços oficialiar 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.

#### Artigo 59.º

##### Reduções específicas no pagamento das taxas

1 — Para além das reduções estabelecidas no Regulamento Municipal de Taxas, Licenças e Outras Receitas, serão reduzidos em 50 % os montantes das taxas relativas a obras de construção ou outras operações urbanísticas relacionadas com a habitação própria, permanente, unifamiliar, desde que requerida por pessoas até 40 anos de idade, inclusive.

2 — Para incentivo à construção ambientalmente sustentável, a Câmara Municipal pode aplicar às taxas municipais de licenciamento ou de comunicação prévia as seguintes reduções:

- a) 20 % nos casos de utilização de painéis fotovoltaicos;
- b) 50 % em projetos com desempenho energético A+, constante da Declaração de Conformidade Regulamentar, anexa à Ficha de Demonstração da Conformidade Regulamentar das características de comportamento térmico dos edifícios.

3 — Sem prejuízo da apresentação do pedido aquando o requerimento da licença ou da comunicação prévia, as reduções previstas no número anterior são efetuadas por devolução na fase de emissão do alvará de licença ou autorização de utilização, mediante declaração do requerente, sob compromisso de honra, que concretizou em obra todas as propostas apresentadas na fase de licenciamento, ou comunicação prévia.

## SECÇÃO II

### Taxas das operações urbanísticas em geral

#### Artigo 60.º

##### Taxas pela apreciação dos pedidos

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

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

#### Artigo 61.º

##### Taxas pela emissão de alvará de licença de loteamento e respetivas alterações

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

#### Artigo 62.º

##### Taxas pela emissão de alvará de licença de obras de urbanização e respetivas alterações

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

## Artigo 63.º

**Taxa de receção provisória e ou definitiva de obras de urbanização**

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

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

## Artigo 64.º

**Taxa de destaque de parcela**

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

## Artigo 65.º

**Taxas pela emissão de alvará de licença de trabalhos de remodelação de terrenos e respetivas alterações**

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

## Artigo 66.º

**Taxa pela emissão de alvará de licença de edificação, outras operações urbanísticas e respetivas alterações**

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

## Artigo 67.º

**Taxas devidas pelo procedimento de legalização**

Pelo procedimento especial de legalização é devido o pagamento das taxas correspondentes à emissão de alvará de licença de edificação e taxa devida pela emissão de alvará de autorização de utilização.

## Artigo 68.º

**Taxas pela realização das operações e entidades elencadas no artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação**

A realização de quaisquer das operações descritas no artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, pelas entidades aí descritas, estão sujeitas, com as devidas adaptações, ao pagamento das taxas previstas no presente regulamento para os particulares fixadas nos quadros da tabela anexa ao presente regulamento.

## Artigo 69.º

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

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

## Artigo 70.º

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

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

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

## Artigo 71.º

**Taxa pela ocupação da via pública por motivo de obras**

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

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

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

## Artigo 72.º

**Taxas pela realização de vistorias**

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

2 — A taxa referida no número anterior é determinada em função da utilização a dar ao edificado e do número de fogos, no caso de a edificação se destinar a habitação, ou da superfície ocupada pela edificação nos restantes casos previstos no quadro em causa

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

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

## Artigo 73.º

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

1 — Para efeitos do n.º 5 do artigo 4.º do RJUE, a emissão do alvará de autorização e suas alterações está sujeita ao pagamento da taxa a que se refere o Quadro XII da tabela anexa

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

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

## Artigo 74.º

**Taxas pela prestação de serviços de natureza administrativa**

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

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

## Artigo 75.º

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

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

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

## Artigo 76.º

**Sistema de Indústria Responsável — SIR**

1 — Pelos atos previstos no âmbito do SIR em que a Câmara Municipal de Estarreja é a entidade coordenadora, é devido o pagamento



de uma taxa única, da responsabilidade do requerente, cujo montante é calculado de forma em tudo idêntica à prevista no Anexo V desse diploma, nos seguintes termos:

a) A taxa final ( $Tf$ ) a aplicar é calculada pela multiplicação da taxa base ( $Tb$ ) pelo fator de dimensão ( $Fd$ ) e pelo fator de serviço ( $Fs$ ), de acordo com a seguinte fórmula:

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

b) O valor da taxa base ( $Tb$ ) é de € 95,00, sendo automaticamente atualizada a partir de 1 de março de cada ano, com base na variação do índice médio de preços no consumidor no continente relativo ao ano anterior, excluindo habitação, e publicado pelo Instituto Nacional de Estatística;

c) Os fatores de dimensão ( $Fd$ ) e os fatores de serviço ( $Fs$ ) assumem respetivamente os valores constantes nos seguintes quadros I e II, os quais reproduzem o estabelecido nos correspondentes quadros do anexo V ao SIR para os estabelecimentos de tipo 2 e introduzem os valores para os de tipo 3:

QUADRO I

**Fatores de dimensão ( $Fd$ ) correspondentes aos regimes aplicáveis aos estabelecimentos industriais em função dos respetivos escalões**

Escalão	Estabelecimentos Industriais Parâmetros dimensionais			Fatores de dimensão ( $Fd$ ) Tipologia de estabelecimentos		
	Número de trabalhadores	Potência elétrica contratada/ requisitada (kVA)	Potência térmica (kJ/h)	2	3	
					Anexo I Parte 1	Anexo II Parte 2
5	> 100	> 750	$Pt > 1 \times 107$	8	—	—
4	De 51 a 100	De 351 a 750	$5 \times 106 < Pt \leq 1 \times 10$	6	—	—
3	De 26 a 50	De 181 a 350	$1 \times 106 < Pt \leq 5 \times 106$	5	—	—
2	De 11 a 25	De 41 a 180	$5 \times 105 < Pt \leq 1 \times 106$	4	2	2
1	$\leq 10$	$\leq 41,4$	$Pt \leq 5 \times 105$	3	1,5	1

Procedimentos		Fatores de Serviço	
Comunicação prévia com prazo (estabelecimentos de tipo 2)	Instalação/alteração	1	
Mera comunicação prévia (estabelecimentos tipo 3)	Instalação/alteração	S/ DGAV	0,5
		C/ DGAV	0,8
Vistorias (estabelecimentos de tipo 2)	Instalação/alteração	1	
	Reexame	1	
	Recursos	1	
	Cumprimento de condições impostas	1.ª verificação	2
		2.ª verificação	4
	Cessaçao das medidas cautelares	5	
	Verificação anual	5	
Licença ambiental (estabelecimentos existentes)	Atualização	2	
	Renovação	4	
Desselagem	Estabelecimentos de tipo 2	0,6	
Vistorias (estabelecimentos de tipo 3)	Instalação	S/ DGAV	0,3
		C/ DGAV	0,6

2 — Sempre que o requerente apresente o pedido no acesso mediado do Balcão do Empreendedor, o fator de serviço ( $Fs$ ) determinado de acordo com o quadro II é acrescido de 1, conforme estabelecido no n.º 5 da parte 1 do anexo V do SIR.

3 — Tal como igualmente determinado no n.º 2 do artigo 81.º do SIR, o montante destinado a entidades públicas da administração central que intervenham nos atos de vistoria é definido nos termos do quadro II, tendo a seguinte distribuição:

a) 5 % para a entidade responsável pela administração do «Balcão do Empreendedor»;

b) O valor remanescente a repartir em partes iguais pelas entidades públicas da administração central que participem na vistoria.

## Artigo 77.º

**Sistema de indústria responsável (SIR) — Critérios**

1 — Pode ser autorizada a instalação de estabelecimento industrial a que se refere a parte 2, A e B, do Anexo I ao SIR, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto, e suas alterações, em edifício cujo alvará de utilização admita comércio ou serviços ou em prédio

urbano destinado a habitação, desde que não haja impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, e sem prejuízo do disposto em PMOT eficaz ou alvará de loteamento.

2 — Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a instalação dos estabelecimentos industriais referidos no número anterior deve obedecer aos seguintes critérios:

a) Obtenção de autorização da totalidade dos condóminos, em edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal ou, na eventualidade de não existir condomínio constituído, a autorização de todos os proprietários do edifício;

b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;

c) Os resíduos sólidos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes a resíduos sólidos urbanos;

d) Não podem produzir fumos, cheiros ou resíduos não referidos nas alíneas anteriores, que afetem negativamente as condições de salubridade existentes;

e) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo -se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;

f) O estabelecimento industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

#### Artigo 78.º

##### Seguros de responsabilidade civil

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

### SECÇÃO III

#### Encargos devidos pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas e Compensações

#### Artigo 79.º

##### Objeto

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

#### Artigo 80.º

##### Âmbito de aplicação

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

- Loteamentos;
- Edifícios geradores de impacto semelhante a loteamento ou impacto relevante;
- Obras de construção;
- Obras de ampliação, considerando-se apenas a área ampliada;

2 — A TMU não é devida nos seguintes casos:

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

#### Artigo 81.º

##### Determinação do valor da Taxa

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

$$TMU = Q_1 + Q_2 + Q_3$$

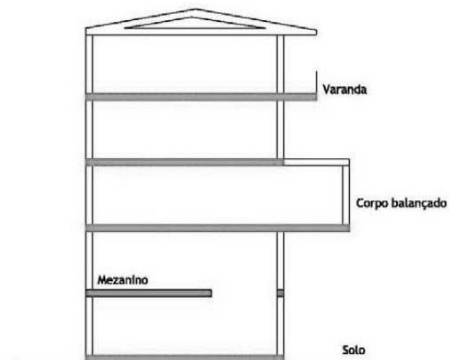
em que:

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

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

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

ii)  $Ap$  — É a área de construção do edifício(s), (figura 1) entendida como “o somatório das áreas de todos os pisos, acima e abaixo da cota da soleira, incluindo em cada piso a espessura das paredes exteriores, os espaços de circulação cobertos (átrios, galerias, corredores, escadas e caixas de elevador) e os espaços exteriores cobertos (alpendres, telheiros, varandas e terraços cobertos), mas excluindo as áreas em sótão e em cave sem pé-direito regulamentar” de acordo com o Decreto-regulamentar n.º 9/2009, de 20 de maio, alterado pela Declaração de Retificação n.º 53/2009, de 28 de julho.



Área de construção do edifício (Ac)

iii)  $Cc$  (euros/m<sup>2</sup>) — no valor atual de 482,40 euros, atualizável anualmente por Portaria e correspondente ao valor médio de construção por m<sup>2</sup>, a que se refere a Portaria 280/2014, de 30 de dezembro, aplicável no presente regulamento à área de pavimentos antes definida; este preço de construção será, no caso de edifícios industriais e armazéns, igual a 40 % do preço de construção fixado na referida Portaria;

iv)  $K$  — é um coeficiente a aplicar de acordo com as infraestruturas existentes no local.

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

Infraestruturas Existentes	Valores de K
Arruamento com pavimento definitivo, ou equivalente	0,015
Passeios no arruamento, na frente da parcela	0,005
Rede de abastecimento domiciliário de água	0,01
Rede de saneamento	0,015
Rede de águas pluviais	0,005
Rede de distribuição de energia elétrica	0,01
Rede de distribuição de gás	0,01
Rede telefónica	0,01

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

Tipologia de Uso das Edificações	Valores de T
Instalações agrícolas, pecuárias ou agropecuárias e armazéns afins ao Setor Primário	0,06
Armazéns afins aos Setores Secundário e Terciário	0,09
Edifícios para habitação	0,12
Edifícios mistos de habitação e comércio/escritórios/serviços ou só comércio/escritórios /serviços	0,13
Edifícios industriais	0,13
Edifícios com outras atividades não especificadas nos itens anteriores	0,07

vi) L — é um coeficiente que toma diferentes valores de acordo com as classes e categorias de espaços definidos na

planta de ordenamento do Plano Diretor Municipal de Estarreja:

Plano Diretor Municipal em vigor		Plano Diretor Municipal — Revisão	
Classe/Categoria de Espaço	Valores de L	Categorias Funcionais de Espaço	Valores de L
Espaço Urbano/categoria A .....	1,30	Espaço Central — Nível 1 .....	1,30
Espaço Urbano/categoria B .....	1,10	Espaço Central — Nível 2 .....	1,20
Espaço Urbano/categoria C .....	0,80	Espaço Central — Nível 3 .....	1,15
Espaço Industrial .....	1,10	Espaço Residencial .....	1,10
Outros Espaços .....	0,80	Espaço Urbano de Baixa Densidade .....	0,80
		Espaço de Atividades Económicas .....	1,10
		Outras Categorias .....	0,80

c)  $Q_2(€) = I/S \times Ap$ , onde:

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

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

iii)  $Ap(m^2)$  — Toma o valor já definido para o cálculo da parcela  $Q_1$ ;

iv)  $S(m^2)$  — É a área do concelho no valor de 108.110 000  $m^2$ .

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

i)  $Q_3(€)$  — É o montante da parcela em euros, referente aos encargos com a aquisição de terrenos, quando, nos termos do n.º 4 e 5 do artigo 44.º e do n.º 5 do artigo 57.º (operações de loteamento e edifícios com impacto relevante/impacte semelhante a uma operação de loteamento) do DL 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, não se justificar a localização de equipamentos, espaços verdes e de utilização coletivas;

ii)  $At(m^2)$  — é a diferença entre a área de cedência mínima, conforme o n.º 1 do artigo 43.º e n.º 5 do artigo 57.º do DL 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, calculada nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, e a área efetiva a ceder ao Município na operação urbanística; No caso do valor de  $At$ , ser negativo, considera-se nulo o valor de  $Q_3$ ;

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

2 — Para efeito do previsto no n.º 3 do artigo 25.º do DL 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, o montante da TMU a liquidar será o que resultar da aplicação da seguinte fórmula:

$$TMU = Q^* + Q_2 + Q_3$$

em que:

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

b)  $Q^*(€) = 0$  se  $V \geq Q1$  ou  $Q^*(€) = (Q_1 - V)$  se  $V < Q_1$ , em que:

i)  $Q1$  — toma o valor definido na alínea b) do ponto 1

ii)  $V$  — É montante da parcela expresso em euros, referente aos encargos inerentes à realização e ao funcionamento das infraestruturas assumidos pelo promotor, nos termos do previsto no n.º 1 e n.º 3 do Artigo n.º 25.º do DL 555/99 de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 26/2010 de 30 de março.

c)  $Q_2(€) = 0$ ;

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

i)  $At$ , toma o valor de acordo com o especificado no ponto 1

ii)  $K$ ,  $L$ , e  $Cc$  — tomam os valores definidos no ponto 1

#### Artigo 82.º

##### Compensação em espécie

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

a) A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo um nomeado pela Câmara Municipal, outro pelo promotor da operação urbanística e o terceiro por comum acordo;

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

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

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

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

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

## CAPÍTULO XI

### Situações Específicas

#### Artigo 83.º

##### Deferimento tácito

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

#### Artigo 84.º

##### Propriedade horizontal

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

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

3 — As situações previstas no n.º 2 estarão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas de acordo com os Quadros XI e XII e de acordo com o artigo 72.º, respetivamente.

## CAPÍTULO XII

### Disposições Finais e Complementares

#### Artigo 85.º

##### Atualização

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

#### Artigo 86.º

##### Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidos pelo recurso aos

critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para decisão dos órgãos competentes, nos termos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 87.º

**Entrada em vigor**

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

Artigo 88.º

**Regime Transitório**

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

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

Artigo 89.º

**Norma revogatória**

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

ANEXO I

QUADRO I

**Apreciação de pedidos**

	Euros
1 — Informação Prévia:	
1.1 — Loteamentos e/ou Obras de Urbanização:	
a) Formulado ao abrigo do n.º 1 do artigo 14.º do RJUE	153,88
b) Formulado ao abrigo do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE	208,30
1.2 — Demais operações urbanísticas	83,32
2 — Comunicação Prévia e suas alterações:	
2.1 — Obras de Urbanização	27,54
2.2 — Demais operações urbanísticas	27,54
3 — Autorização Administrativa e suas alterações:	
3.1 — Utilização de edifícios para habitação	27,54
3.2 — Utilização de edifícios para comércio e/ou serviços	27,54
3.3 — Utilização de edifícios para indústria	27,54
3.4 — Utilização de edifícios para estabelecimentos de restauração ou de bebidas	27,54
3.5 — Utilização de edifícios para estabelecimentos de restauração e de bebidas	27,54
3.6 — Utilização de edifícios para estabelecimentos de restauração e/ou de bebidas com sala ou espaço destinado a dança	27,54
3.7 — Utilização de edifícios para estabelecimentos de restauração e/ou de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	27,54
3.8 — Utilização de edifícios para estabelecimentos do tipo mencionado no n.º 5 e n.º 9 do Quadro XI	27,54
3.9 — Utilização de edifícios para estabelecimentos hoteleiros do tipo mencionado no n.º 6.1 e 6.2 do Quadro XI	27,54
3.10 — Utilização de edifícios para estabelecimentos hoteleiros do tipo mencionado no n.º 6.3 do Quadro XI	27,54
4 — Licença Administrativa e suas alterações:	
4.1 — Obras de urbanização	27,54
4.2 — Demais operações urbanísticas	27,54
5 — Destaque de Parcela	27,54
6 — Propriedade horizontal (edifícios existentes)	27,54
7 — Pedidos referentes às operações urbanísticas constantes dos n.ºs 2 a 13 do Quadro VII	16,52
8 — Pedidos referentes a operações urbanísticas constantes do n.º 16 do Quadro VII	55,07

QUADRO II

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

	Euros
1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia e suas alterações	39,89
2 — Aditamento ao alvará, incluindo averbamentos	26,25
3 — Acresce aos montantes referidos nos números anteriores:	
a) Por lote	10,29
b) Por fogo	8,99
c) Por outras unidades de ocupação	8,99
d) Prazo inicial — por cada mês ou fração	6,43
e) Quando sujeito a discussão pública	29,52
f) Por publicação em jornal local	310,39
g) Por publicação em jornal nacional	384,35

QUADRO III

**Emissão de alvará de licença de obras de urbanização e respetivas alterações**

	Euros
1 — Emissão do alvará de licença e suas alterações	35,01
2 — Aditamento ao alvará de licença, incluindo averbamentos	26,25
3 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Prazo inicial — por cada mês ou fração	6,43
b) Tipo de infraestruturas — redes de abastecimento de água, redes de esgotos, arruamentos, arranjos exteriores, etc. — por cada tipo de obra	32,19
c) Por publicação em jornal local	310,39
d) Por publicação em jornal nacional	384,90

QUADRO IV

**Receção de obras de urbanização**

	Euros
1 — Emissão de auto de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização ou auto resultante de pedido de redução de caução	133,21
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Por lote	6,43

QUADRO V

**Operações de destaque**

	Euros
1 — Pela emissão de certidão de comprovação	15,52

QUADRO VI

**Taxa devida pela emissão de alvará de licença de trabalhos de remodelação de terrenos e respetivas alterações**

	Euros
1 — Emissão do alvará	25,34
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup>	0,55

## QUADRO VII

**Emissão de alvará de licença para obras de edificação, outras operações urbanísticas e respetivas alterações**

	Euros
1 — Obras de edificação, outras operações urbanísticas, e suas alterações:	
1.1 — Emissão do alvará . . . . .	25,34
Acresce ao montante referido no número anterior	
a) Habitação e anexos, por m <sup>2</sup> . . . . .	0,64
b) Comércio e Serviços, por m <sup>2</sup> . . . . .	0,64
c) Indústria, por m <sup>2</sup> . . . . .	0,64
d) Utilização do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, mineiros ou de abastecimento público de água, por m <sup>2</sup> . . . . .	1,28
2 — Obras de edificação de telheiros, alpendres e congéneres:	
2.1 — Emissão do alvará . . . . .	20,39
2.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup>	0,83
3 — Obras de alteração de fachada de edificações confinantes com a via pública, incluindo a abertura, ampliação ou fechamento de vãos, portas, janelas, montras e outros:	
3.1 — Emissão do alvará de licença . . . . .	20,39
3.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup>	0,88
4 — Obras de edificação de varandas e alpendres, quando o balanço seja superior a 40 cm, e suas alterações:	
4.1 — Emissão do alvará de licença . . . . .	20,39
4.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup>	70,82
5 — Edificação de outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil do edifício e suas alterações: (*)	
5.1 — Emissão do alvará de licença . . . . .	20,39
5.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup>	0,64
6 — Fecho de varandas com estruturas amovíveis ou não e suas alterações:	
6.1 — Emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia . . . . .	20,39
6.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup> de área encerrada . . . . .	12,87
7 — Edificação de piscinas:	
7.1 — Admissão de comunicação prévia . . . . .	20,39
7.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup>	3,20
8 — Obras de edificação de muros:	
8.1 — Emissão do alvará de licença . . . . .	20,39
8.2 — Acresce ao montante referido no número anterior:	
a) Muros confinantes com a via pública, por metro . . . . .	0,64
b) Muros de suporte, por metro . . . . .	0,44
c) Muros divisórios, por metro . . . . .	2,56
9 — Estufas para culturas agrícolas:	
9.1 — Emissão do alvará de licença . . . . .	20,39
9.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup>	0,17
10 — Demolições de edifícios e outras construções, quando não integradas em procedimento de licença de obras de reconstrução:	
10.1 — Emissão do alvará de licença . . . . .	22,82
10.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por piso . . . . .	16,09
11 — Abertura de poços ou furos:	
11.1 — Emissão do alvará . . . . .	21,69
11.2 — Por poço ou furo . . . . .	16,09
12 — Tanques e outros recipientes, destinados a sólidos ou líquidos, excluindo os destinados a rega:	
12.1 — Emissão do alvará de licença . . . . .	21,69
12.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup> ou fração . . . . .	0,64
13 — Construção, reconstrução, ampliação ou alteração de vedações provisórias confinantes com a via pública:	
13.1 — Emissão do alvará de licença . . . . .	19,40
13.2 — Acresce ao montante referido no número anterior, por metro . . . . .	0,49
14 — Instalações de armazenamento e postos de abastecimento de combustíveis e respetivos serviços, das Classes A1, A2 e A3 mencionadas no Anexo III do Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26/11, e suas alterações:	
14.1 — Emissão do alvará . . . . .	15,52

	Euros
14.2 — Por m <sup>2</sup> de área edificada . . . . .	3,20
14.3 — Por m <sup>2</sup> de área sobrance afeta à instalação . . . . .	1,59
15 — Acresce aos montantes referidos nos números anteriores e seguinte:	
15.1 — Prazo — por cada mês ou fração . . . . .	6,43
15.2 — Por cada termo ou Declaração de Responsabilidade e Projeto . . . . .	12,87
16 — Antenas de telecomunicações e instalações anexas:	
16.1 — Por metro quadrado de área de ocupação e de construção . . . . .	103,27

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

## QUADRO VIII

**Emissão de alvará de licença parcial**

	Euros
1 — Licenças Parciais.	
1.1 — Licença parcial para construção de estrutura: 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitiva, sendo este valor deduzido na licença final.	
1.2 — Emissão do alvará de licença . . . . .	11,63

## QUADRO IX

**Prorrogações e conclusão de obras inacabadas**

	Euros
1 — Primeira prorrogação do prazo de execução de obras:	
1.1 — Averbamento:	
a) Obras de urbanização . . . . .	67,86
b) Outras obras . . . . .	52,58
1.2 — Acresce, por cada mês ou fração . . . . .	6,43
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras em fase de acabamentos.	
2.1 — Averbamento:	
a) Obras de urbanização . . . . .	90,48
b) Outras obras . . . . .	70,12
2.2 — Acresce, por cada mês ou fração . . . . .	32,17
3 — Prorrogação do prazo para a execução de obras em consequência de alteração à licença ou de comunicação prévia.	
3.1 — Averbamento:	
a) Obras de urbanização . . . . .	90,48
b) Outras obras . . . . .	70,12
3.2 — Acresce, por cada mês ou fração . . . . .	32,17
4 — Aditamento ao alvará para conclusão de obras inacabadas	11,63
4.1 — Acresce por mês ou fração . . . . .	32,17

## QUADRO X

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

	Euros
1 — Emissão do alvará . . . . .	11,63
2 — Tapumes ou outros resguardos:	
2.1 — Por mês e por m <sup>2</sup> de superfície ocupada . . . . .	1,21
2.2 — Por mês e por m <sup>2</sup> de superfície ocupada se o espaço não estiver pavimentado ou tratado . . . . .	0,64
3 — Andaimos:	
3.1 — Por mês, piso e por metro . . . . .	1,21
4 — Gruas, guindastes ou similares:	
4.1 — Por unidade e por mês . . . . .	64,39

	Euros
5 — Amassadouros, depósitos de entulho e de materiais ou outras ocupações:	
5.1 — Por metro quadrado e por mês . . . . .	21,88
6 — Abertura de valas:	
6.1 — Por metro quadrado e por mês . . . . .	2,69

QUADRO XI

**Vistorias para autorização de utilização ou suas alterações**

	Euros
1 — Para habitação:	
a) Taxa fixa . . . . .	54,69
b) Por cada fogo ou unidade de utilização . . . . .	9,66
2 — Para estabelecimentos comerciais e/ou serviços:	
a) Taxa fixa . . . . .	54,69
b) Por cada estabelecimento até 100 m <sup>2</sup> . . . . .	9,66
c) Por cada fração de 50 m <sup>2</sup> , se superior a 100 m <sup>2</sup> . . . . .	3,20
3 — Para armazéns:	
a) Taxa fixa . . . . .	54,69
b) Por unidade até 500 m <sup>2</sup> de área de construção . . . . .	19,29
c) Por cada fração de 100 m <sup>2</sup> , se superior a 500 m <sup>2</sup> de área de construção . . . . .	1,61
4 — Para estabelecimentos de restauração e bebidas:	
4.1 — Restauração, por estabelecimento . . . . .	71,85
4.2 — Bebidas, por estabelecimento . . . . .	71,85
4.3 — Restauração ou bebidas, por estabelecimento:	
a) Com dança . . . . .	71,85
b) Com fabrico próprio de pastelaria panificação e gelados . . . . .	83,51
4.4 — Acresce, por metro quadrado . . . . .	0,55
5 — Para efeitos de emissão de autorização de utilização de estabelecimentos e conjuntos comerciais abrangidos pela Lei 12/2004, de 30/3 . . . . .	83,51
5.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, por m <sup>2</sup> . . . . .	0,55
6 — Para efeitos de emissão de autorização de utilização de:	
6.1 — Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos, apartamentos ou conjuntos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural	95,17
a) Acresce ao montante acima referido, por fração de 10m <sup>2</sup> . . . . .	3,31
6.2 — Parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza . . . . .	60,18
a) Acresce ao montante acima referido, por hectare ou fração . . . . .	32,18
6.3 — Alojamento local . . . . .	60,18
a) Acresce ao montante acima referido, por metro quadrado . . . . .	0,55
7 — Para estabelecimentos destinados a salas de jogos e para recinto de espetáculos e divertimentos:	
7.1 — Taxa fixa . . . . .	95,17
7.2 — Por cada fração de 50 m <sup>2</sup> . . . . .	9,66
8 — Para estabelecimentos industriais:	
8.1 — Taxa fixa . . . . .	106,83
9 — Para efeitos da emissão de autorização de utilização de estabelecimentos referidos no Artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17/7:	
9.1 — Taxa fixa . . . . .	99,59
9.2 — Por metro quadrado . . . . .	0,55
10 — Para efeitos da emissão de autorização de arrendamento nos termos do n.º 4 do Artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 160/2006, de 8/8, por cada fração . . . . .	63,84
11 — Outras vistorias . . . . .	60,18

QUADRO XII

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

	Euros
1 — Emissão de alvará de autorização de utilização e suas alterações . . . . .	36,46
1.1 — Acresce ao montante referido no número anterior, por cada m <sup>2</sup> :	
a) Habitação . . . . .	0,17
b) Comércio . . . . .	0,12
c) Serviços . . . . .	0,17
d) Indústria . . . . .	0,12
e) Bebidas . . . . .	0,73
f) Restauração . . . . .	1,21
g) Restauração ou bebidas com sala ou espaços destinados a dança . . . . .	1,69
h) Restauração ou bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados . . . . .	1,45
i) Qualquer atividade acessória, acresce por cada uma . . . . .	0,48
j) Por cada estabelecimento do tipo mencionado no n.º 5 e n.º 9 do Quadro XI . . . . .	0,73
2 — Emissão de autorização de utilização e suas alterações por cada estabelecimento do tipo:	
2.1 — Estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos, apartamentos ou conjuntos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural	36,46
a) Acresce ao montante acima referido, por fração de 10m <sup>2</sup> . . . . .	3,31
2.2 — Parques de campismo e de caravanismo e empreendimentos de turismo da natureza . . . . .	36,46
a) Acresce ao montante acima referido, por cada 1000m <sup>2</sup> ou fração . . . . .	82,61
2.3 — Alojamento local . . . . .	36,46
a) Acresce ao montante acima referido, por metro quadrado . . . . .	0,55
3 — Outros casos não especificados, por m <sup>2</sup> . . . . .	0,73

QUADRO XIII

**Assuntos Administrativos**

	Euros
1 — Averbamentos em procedimentos de licenciamento, autorização ou comunicação prévia:	
1.1 — Em processos de obras de edificação . . . . .	17,27
1.2 — Em processos de loteamento e respetivos alvarás . . . . .	22,14
2 — Certidões:	
2.1 — Certidões em geral:	
a) Emissão de certidão . . . . .	28,32
b) Acresce por cada folha . . . . .	2,25
2.2 — Certidões especiais:	
a) Emissão de certidão . . . . .	59,96
b) Acresce por cada folha . . . . .	2,25
3 — Certificação de documentos destinados à obtenção do título de registo ou certificado de classificação de industrial de construção civil, nomeadamente sobre estimativa do custo de obras e modo como as mesmas foram executadas . . . . .	22,69
4 — Verificação ou marcação de alinhamentos ou níveis em construções incluindo muros de vedação, confinantes com a via pública ou terrenos do domínio público . . . . .	54,27
5 — Averbamentos em alvarás de licença ou autorização administrativa . . . . .	27,78
6 — Ficha Técnica de Habitação:	
a) Depósito da ficha técnica . . . . .	14,16
b) Emissão da segunda via pela Câmara . . . . .	27,01

<sup>1</sup> Inclui propriedade horizontal e outras que exijam a prévia análise das situações de facto

## QUADRO XIV

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

Capacidade total dos reservatórios — C (m <sup>3</sup> )	100 ≤ C < 500	50 ≤ C < 100	10 ≤ C < 50	C < 10
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projetos de construção e de alteração	610,24	610,24	488,18	305,12
Vistorias relativas ao processo de licenciamento	366,14	244,10	183,07	122,05
Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	366,14	244,10	244,10	244,10
Vistorias periódicas	976,40	610,24	488,18	244,10
Repetição vistoria para verificação das condições impostas	732,30	488,18	366,14	244,10
Averbamentos	122,05	122,05	122,05	122,05

## ANEXO 2

## QUADRO I

**Seguros de Responsabilidade Civil**

	Até 10 m <sup>3</sup>	Superior a 10 m <sup>3</sup>
Titulares da licença de exploração	250.000,00	500.000,00
Projetistas	100.000,00	150.000,00
Empreiteiros	250.000,00	500.000,00
Responsáveis pela execução dos projetos	100.000,00	150.000,00

209233088

**Edital n.º 40/2016**

Diamantino Manuel Sabina, Presidente da Câmara Municipal de Estarreja

Torna público que, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, conjugado com o artigo 139.º do Código de Procedimento Administrativo, as alterações ao Regulamento de Obras e Trabalhos em Subsolo de Domínio Público do Município de Estarreja, foi aprovado por unanimidade, pela Assembleia Municipal de Estarreja, em sua sessão ordinária, realizada em 21 de dezembro de 2015, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião ordinária realizada no dia 10 de dezembro de 2015, nos termos e ao abrigo do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O Regulamento de Obras e Trabalhos em Subsolo do Domínio Público do Município de Estarreja entra em vigor no dia imediato à sua publicação no *Diário da República*.

Para constar se lavrou o presente Edital e outros de igual teor que vão ser afixados nos lugares de estilo, nas juntas de freguesia do concelho e publicado no *site* do Município, [www.cm-estarreja.pt](http://www.cm-estarreja.pt).

4 de janeiro de 2016. — O Presidente da Câmara, *Diamantino Manuel Sabina*.

**Preâmbulo**

A exigência de licenciamento da ocupação do domínio público municipal abrange a ocupação ou utilização do solo, mas também do subsolo e espaço aéreo correspondente à superfície do bem em causa. O poder de atribuir a referida autorização compete à Câmara Municipal, no âmbito do exercício das suas competências de administração do domínio público municipal, de acordo com o disposto na alínea b), do n.º 7, do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro e ulteriores alterações.

Nesta perspetiva, torna-se imperiosa a definição de uma disciplina normativa que regule a intervenção no subsolo do domínio público para instalação e reparação de redes elétricas, telefones, gás e águas, esgotos domésticos, pluviais e outras, no Concelho de Estarreja, que não tenham sido objeto de concessão.

É neste contexto que deve ser perspetivada a aprovação do presente Regulamento, assegurando, em síntese, dois objetivos fundamentais:

a) Por um lado, dotar o Município de um quadro regulamentar que possa, com coerência, certeza e segurança jurídicas, disciplinar, convenientemente, a utilização do espaço de domínio público municipal, particularmente, do seu subsolo;

b) Por outro lado, introduzir uma cultura de responsabilidade assente na prévia necessidade de controlo administrativo da utilização desse espaço pelos respetivos operadores, mediante o pagamento, justo e

proporcional, das taxas correspondentes, e na salvaguarda da efetiva e correta restauração do espaço público intervencionado.

O presente regulamento foi sujeito a consulta pública, por um período não inferior a 30 dias, a contar da data da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*, em conformidade com o n.º 2 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, durante o qual não houve qualquer sugestão.

**CAPÍTULO I****Disposições gerais****Artigo 1.º****Lei Habilitante**

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea b), do n.º 7, do artigo 64.º e da alínea a), do n.º 2, do artigo 53.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de janeiro e no artigo 55.º, da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro.

**Artigo 2.º****Âmbito de aplicação**

1 — O presente regulamento aplica-se às obras e trabalhos a realizar no subsolo do domínio público municipal do Concelho de Estarreja, com vista à instalação, construção, alteração, substituição, manutenção ou reparação de redes elétricas, de comunicações eletrónicas, de gás e águas, esgotos domésticos, pluviais e outras no Concelho de Estarreja.

2 — A existência, por via legal ou contratual, de um direito de ocupação e utilização do domínio público municipal não exime o respetivo titular da observância das disposições aplicáveis constantes do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no artigo 29.º

**Artigo 3.º****Autorização**

1 — A realização de obras e trabalhos no subsolo do domínio público municipal do Concelho de Estarreja carece de prévia autorização.

2 — A instalação e funcionamento das infraestruturas das empresas que oferecem redes e serviços de comunicações eletrónicas estão sujeitos ao procedimento definido em legislação específica.

**Artigo 4.º****Instrução do pedido de autorização**

1 — O pedido de autorização é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Estarreja, sob a forma de requerimento e é instruído com os seguintes elementos:

- Planta de localização;
- Projeto da obra a efetuar, apresentado em triplicado;
- Declaração e termo de responsabilidade dos técnicos autores dos projetos;
- Plano de segurança da obra que incluirá, sempre que necessário, plano de alteração da circulação rodoviária;
- Orçamento correspondente ao valor da obra a efetuar.

2 — No requerimento previsto no número anterior deverão obrigatoriamente constar:

- O prazo previsto para a execução dos trabalhos;