

Zita Maria Almeida Lima Cabral, auxiliar de acção educativa — com data de celebração de 14 de Setembro de 2005.

22 de Setembro de 2005. — O Presidente da Câmara, *Armando Telmo Antunes Ferreira*.

Aviso n.º 7413/2005 (2.ª série) — AP. — Armando Telmo Antunes Ferreira, presidente da Câmara Municipal de Vouzela, torna público que, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada em reunião de 20 de Maio de 2005, a Assembleia Municipal de Vouzela, em sessão ordinária de 24 de Junho de 2005, deliberou aprovar o Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Vouzela, com a redacção que se anexa.

27 de Setembro de 2005. — O Presidente, *Armando Telmo Antunes Ferreira*.

Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação de Vouzela

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a actual redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu profundas alterações no Regime Jurídico do Licenciamento Municipal das Operações de Loteamento, das Obras de Urbanização e das Obras Particulares.

De acordo com o artigo 3.º desse diploma legal, os municípios, no exercício do seu poder regulamentar próprio, devem aprovar regulamentos municipais de urbanização e ou edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de quaisquer operações urbanísticas.

Pretende-se, por isso, com o presente Regulamento desenvolver, aprofundar e complementar as matérias relativas à urbanização e à edificação constantes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), bem como regulamentar o lançamento e liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Assim, serão consagradas não só aquelas matérias que o RJUE remete para o regulamento municipal, mas também as situações omissas na legislação aplicável à ocupação e transformação do solo, de modo a evitar possíveis dissensões interpretativas. Desta forma, o município passará a dispor de um conjunto normativo que visa melhorar a sua própria actuação, na base do diálogo entre o município, os técnicos e os munícipes, reduzindo-se a possibilidade de eventual discricionariedade e aleatoriedade da administração autárquica.

Subjaz, ainda, neste Regulamento a preocupação de uniformizar conceitos de uso permanente na gestão quotidiana da edificação, ao definir-se, de modo rigoroso, um conjunto de conceitos, com o objectivo de colocar um ponto final nos sistemáticos conflitos de interpretação.

A dispensa de licenciamento de um conjunto de operações urbanísticas reflecte, pelo seu número e conteúdo, um elevado grau de confiança, que se deposita nos munícipes e no seu conhecimento das regras relativas ao regime legal da urbanização e edificação, evitando-se despesas desnecessárias aos mesmos, desburocratizando-se os serviços e, conseqüentemente, aumentando-se os graus de celeridade e eficiência na apreciação dos demais pedidos de licenciamento e autorização.

O presente Regulamento reflecte também um claro aumento do grau de exigência quanto às ocupações do solo, quanto à permeabilização dos solos e quanto às operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamentos.

Em relação à dispensa de discussão pública nas operações de loteamento, restringe-se a exigência mínima contida na lei habilitante, sem que com isso se delonguem os procedimentos administrativos. Visa-se, com esta medida, proceder a uma maior divulgação e informação dos actos da autarquia neste domínio, bem como aumentar a participação dos cidadãos.

Aposta-se na recuperação do património edificado municipal, como elemento de identidade deste concelho, ao isentar-se parcialmente de taxas as obras de reconstrução de edifícios construídos até 1974.

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

Nesse sentido, e na perspectiva de um melhor controlo da ocupação dos solos, de um correcto ordenamento do território, de melhoria do ambiente, da estética urbana e da justa tributação e cumpridas as exigências complementares dos planos e demais legislação em vigor, com a flexibilidade indispensável à criatividade e às opções de modelos e desenho arquitectónicos, fica criado um corpo normativo que passa a disciplinar, de uma forma criteriosa, os parâmetros de pormenor de implantação, de volumetria e de relação com a área envolvente.

Assim, no exercício do seu poder regulamentar próprio, e nos termos do disposto nos artigos 112.º, n.º 8, e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no artigo 3.º do Decreto-Lei

n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, no consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º, n.º 2, alínea a), e 64.º, n.º 6, alínea a), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, a Câmara Municipal propõe à Assembleia Municipal a aprovação do seguinte Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação:

TÍTULO I

Disposições gerais e de natureza administrativa

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

O presente Regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, bem como das compensações no município de Vouzela.

Artigo 2.º

Definições

Para além das definições referidas no artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), entende-se por:

- a) «Anexo» construção destinada a uso complementar da construção principal como, por ex., garagens, arrumos, etc.;
- b) «Área bruta de construção» valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores com exclusão de sótãos não habitáveis, áreas destinadas a estacionamento, áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixo, etc.), terraços, varandas e alpendres, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;
- c) «Área de implantação» valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;
- d) «Edificação» a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;
- e) «Obras de alteração» as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento da área de pavimento ou de implantação ou da cêrcea;
- f) «Obras de ampliação» as obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou da implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;
- g) «Obras de conservação» as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;
- h) «Obras de construção» as obras de criação de novas edificações;
- i) «Obras de reconstrução» as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;
- j) «Obras de urbanização» as obras de criação e remodelação de infra-estruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;
- k) «Operações de loteamento» as acções que tenham por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;
- l) «Operações urbanísticas» as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

- m) «Trabalhos de remodelação dos terrenos» as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, ou mineiros;
- n) «Obras de demolição» as obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- o) «Centro histórico» é constituído pela área com características históricas, formada pelas seguintes ruas: Rua da Ponte, Rua de São Frei Gil, Praça Morais de Carvalho, Rua do Dr. Aires Gouveia, Rua do Conselheiro Morais de Carvalho, Praça da República, Avenida de João de Melo, Rua do Dr. Teles Loureiro, Rua de Mouzinho de Albuquerque, Rua do Cimo de Vila, Rua de Ribeiro Cardoso, Rua do Barão da Costeira, Rua Escolar, Largo do Convento, Largo do Conde Ferreira e Rua do Comendador Correia de Oliveira;
- p) «Unidades comerciais de dimensão relevante» as unidades comerciais com área bruta de construção superior a 800 m².

CAPÍTULO II

Dos procedimentos

Artigo 3.º

Requerimento e instrução do pedido

1 — Os pedidos de informação prévia, de autorização e de licença relativos a operações urbanísticas obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE, salvo situações especiais legalmente previstas noutros diplomas legais e serão instruídos com os elementos referidos na portaria que se encontre em vigor.

2 — Em função da complexidade das situações, nomeadamente devido à natureza ou à localização da operação urbanística pretendida, podem ainda ser exigidos pelos serviços da Câmara Municipal outros elementos com informação complementar, quando se considerem necessários para a sua correcta compreensão, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do RJUE.

3 — Os pedidos devidamente instruídos devem ser apresentados com o seguinte número de exemplares:

- a) Um exemplar do processo para a Câmara Municipal;
- b) Todos os exemplares necessários, em função das entidades exteriores a consultar.

4 — Sempre que possível, o processo deve ser apresentado em suporte informático (disquete ou CD).

Artigo 4.º

Isenção de licença ou autorização

1 — A realização de obras referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE, que sejam isentas de licença ou autorização, ficam, nos termos do n.º 3 do mesmo artigo, sujeitas a comunicação prévia, a qual deve ser feita com uma antecedência mínima de 30 dias relativamente ao início dos trabalhos.

2 — A comunicação prévia deve ser instruída de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento.

Artigo 5.º

Obras e operações de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que, pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão, não careçam de procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam consideradas como dispensadas de licença ou de autorização, bem como da apresentação do projecto de execução, previsto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE.

2 — Para efeitos do número anterior, consideram-se incluídas as seguintes operações urbanísticas que não confrontem com as vias ou o espaço público, nem sejam susceptíveis de afectar, negativamente, as características ambientais e urbanísticas existentes, designadamente:

- a) Muros de vedação divisórios de terrenos particulares que não excedam uma altura de 1,50 m;
- b) Pequenas obras de arranjos exteriores e melhoramento da área envolvente do edifício, desde que não interfiram com a área do domínio público;
- c) Abrigos para animais de criação, de estimação, de caça ou guarda, cuja área não seja superior a 6 m² e altura não superior a 2,5 m;
- d) Em logradouros de prédios particulares a construção de estruturas abertas, nomeadamente para grelhadores, ainda que de alvenaria, se a altura relativamente ao solo não exceder os dois metros e meio e cuja eventual cobertura não exceda os 4 m² de área coberta;

- e) Fora dos perímetros urbanos, definidos pelo PMOT, tanques com capacidade não superior a 20 m³ e construções ligeiras de um só piso, com área não superior a 20 m² e com uma altura total não superior a 3 m, desde que a cobertura não seja em laje e uns e outros distem mais de 20 m da via pública;
- f) Demolição de construções ligeiras, não confinantes com a via pública, de um só piso, com área não superior a 20 m² e altura total não superior a 3 m;
- g) Dentro de logradouros de prédios particulares, a construção de rampas de acesso para deficientes motores e a eliminação de pequenas barreiras arquitectónicas, como muretes e degraus;
- h) As sepulturas e os jazigos, desde que cumpridos os condicionamentos da alínea a) deste número.

3 — Consideram-se, ainda, operações de escassa relevância urbanística as alterações à licença de loteamento que se traduzam na variação das áreas de implantação e das áreas de construção brutas até 5 %, desde que não impliquem aumento do número de fogos e dos parâmetros urbanísticos constantes nos instrumentos de gestão territorial municipal.

4 — A comunicação prévia das obras e operações urbanísticas, previstas no corpo deste artigo, deve ser instruída de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento.

Artigo 6.º

Autorização para utilização do solo e das edificações

1 — Está sujeita a autorização municipal a ocupação ou utilização do solo, ainda que, com carácter temporário, e 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 carácter de depósito, armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens, incluindo estaleiros, ainda que se trate de áreas exteriores que constituam o logradouro de edificações devidamente licenciadas ou autorizadas.

3 — A instalação de infra-estruturas de suporte das estações de comunicação e telecomunicação e respectivos acessórios está sujeita a autorização municipal, nos termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

4 — O pedido de autorização deve ser instruído de acordo com o preceituado no n.º 1 do artigo 3.º deste Regulamento.

Artigo 7.º

Autorização para ocupação de espaço do domínio público

1 — Está sujeita a prévia autorização municipal a ocupação de espaço do domínio público, designadamente nos seguintes casos:

- a) A ocupação de espaço que seja directa ou indirectamente consequência da realização de obras;
- b) A ocupação de espaço destinado a esplanadas ou qualquer outra utilização, designadamente exposição ou comercialização de produtos e bens;
- c) A ocupação do espaço, por armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo, suportes de publicidade, de informação ou animação urbana ou ainda quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços;
- d) A utilização do subsolo, sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio público municipal ou ainda do espaço aéreo, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás ou outras.

2 — O prazo de ocupação de espaço público, por motivo de obras, não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — O pedido de autorização deve ser instruído de acordo com o disposto no artigo 3.º do presente Regulamento.

Artigo 8.º

Destaque de parcela

1 — O pedido de certidão relativa a destaque de parcela deve ser instruído de acordo com o disposto no n.º 1 do artigo 3.º do presente Regulamento e acompanhado dos seguintes elementos:

- a) Certidão da conservatória do registo predial, actualizada com todas as inscrições e ónus em vigor;
- b) Planta topográfica de localização à escala disponível, a qual deve delimitar a área total do prédio;
- c) Planta à escala 1:200 ou 1:500 delimitando a totalidade do prédio, a parcela a destacar e indicando as respectivas áreas.

2 — A comunicação de destaque em aglomerado urbano, para além dos elementos referidos no número anterior, deverá ainda identificar o projecto de arquitectura aprovado e, no caso de edificações já erigidas, o processo de obras ou a licença de construção, ou, se anterior a 12 de Agosto de 1951, a prova da data da respectiva construção.

Artigo 9.º

Dispensa de discussão pública

1 — São dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que se encontrem abrangidas pelas seguintes condições:

- a) Não excedam nenhum dos seguintes limites:
 - i) 2 ha;
 - ii) 25 fogos ou fracções autónomas;
 - iii) 10 % do número de habitantes da freguesia em que se insere a pretensão, referente ao último censo efectuado;
- b) Sem prejuízo do previsto em legislação especial, as alterações a operações de loteamento que, embora tenham sido objecto de discussão pública, não impliquem:
 - i) Aumento do número de fogos, do número de pisos, ou variação da área de construção superior a 5 % da área bruta de construção prevista para cada lote;
 - ii) Mudança do uso inicial.

2 — Estão ainda dispensadas de discussão pública as operações de loteamento em área abrangida por plano de pormenor e que cumpram as condições previstas na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do RJUE.

Artigo 10.º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento

1 — Para efeitos de criação de áreas destinadas a espaços verdes de uso privado ou público, de infra-estruturas viárias e de equipamentos e aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, as operações de edificação, quando respeitem a edifício ou edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, são consideradas, em termos urbanísticos, como geradoras de um impacte semelhante a um loteamento, sempre que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Disponham de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes, ainda que estas incluam uma ou mais áreas comuns;
- b) Disponham de mais de 1200 m² de área de construção, independentemente do uso a que se destinem;
- c) Toda e qualquer construção que disponha de 10 ou mais fracções;
- d) Se trate de áreas relativas a actividades comerciais, industriais e de serviços, situadas em perímetro urbano definido pelo PMOT, cuja área conjunta seja superior a 750 m² de área de construção;
- e) Envolvam uma sobrecarga incontrolável dos níveis de serviço das infra-estruturas e ou ambiente, designadamente exigências de estacionamento, tráfego ou outras;
- f) Impliquem a criação de arruamentos ou outras infra-estruturas públicas.

2 — As operações de edificação abrangidas pelo disposto no número anterior devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Artigo 11.º

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

1 — Sempre que haja lugar à criação de áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas e equipamentos, nas situações referidas nos artigos 43.º e 57.º, n.º 5, do RJUE, a sua localização, concepção e dimensão deve obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

- a) Assegurar um adequado enquadramento e qualificação do espaço urbano em que se integram;
- b) Possuir forma e dimensão adequadas aos objectivos funcionais pretendidos e serem capazes de satisfazer as necessidades básicas dos habitantes dos edifícios a construir, favorecendo as funções de lazer, repouso e convivência ao ar livre e em contacto directo com a natureza ou prática de actividades desportivas;
- c) O dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes, de utilização colectiva e equipamentos deve cumprir, no mínimo, os parâmetros estabelecidos no PMOT, ou na Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, ou em legislação posterior. Estas áreas poderão ser afectadas a um único daqueles fins, quando a Câmara Municipal assim o entenda, por razões de ordem urbanística.

2 — As áreas referidas no número anterior, sejam de natureza privada ou a integrar no domínio público municipal, devem possuir, respectivamente, acesso e frente para a via ou espaço público.

3 — As áreas destinadas a espaços verdes, quer se constituam como parcelas de natureza privada ou parcelas a ceder ao domínio público, serão concretizadas pelo dono da obra ou promotor, mediante projecto específico a apresentar, conjuntamente, com o projecto de especialidades da operação urbanística a que respeita.

4 — A Câmara Municipal deliberará, desde que satisfeitos os requisitos referidos nos n.ºs 1 e 2, se deve ou não haver lugar a cedências, para os fins definidos na alínea h) do artigo 2.º do RJUE.

Artigo 12.º

Compensação

1 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 44.º do RJUE o pagamento das compensações ao município pela não cedência das infra-estruturas e dos espaços verdes e de equipamentos, a que se refere a alínea h) do artigo 2.º do mesmo diploma legal, será efectuado nos seguintes termos:

- a) Quando, na operação urbanística, não seja contemplada a criação de qualquer área destinada a espaços verdes e equipamentos de natureza privada, prevista no n.º 3 do artigo 43.º do RJUE, o proprietário fica obrigado ao pagamento da totalidade da compensação, nos termos do n.º 2 deste artigo;
- b) Quando, na operação urbanística, sejam contempladas áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva de natureza privada, a compensação, nesta parte, será reduzida em 80 %;
- c) Qualquer alteração posterior ficará sujeita à actualização do cálculo das compensações devidas, nos termos do presente Regulamento.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, nos termos definidos nos artigos 35.º e 36.º do presente Regulamento.

Artigo 13.º

Qualificações a exigir aos autores de projectos de operações de loteamento

De acordo com o disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, e sem prejuízo das situações previstas na lei, os projectos de operações de loteamento urbano estão dispensados da constituição de equipas multidisciplinares, nos seguintes casos:

- a) Quando as operações de loteamento estejam apenas sujeitas ao procedimento de autorização administrativa;
- b) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a habitação ou outros fins for igual ou inferior a 3000 m² e o número de fogos a erigir igual ou inferior a 6;
- c) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a fins industriais ou de armazenagem for igual ou inferior a 6000 m²;
- d) Quando os lotes confinem todos com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viárias e de infra-estruturas exteriores aos prédios.

Artigo 14.º

Peças finais dos projectos

Até à entrada em vigor do regime de verificação da qualidade e de responsabilidade civil nos projectos e obras de edificação, a que se refere o n.º 4 do artigo 128.º do RJUE, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as peças finais do projecto de arquitectura e com as peças finais dos projectos de especialidades que em função das alterações efectuadas na obra se justifiquem.

TÍTULO II

Disposições técnicas relativas à utilização e ocupação do espaço público

CAPÍTULO I

Utilização do espaço público e publicidade

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 15.º

Acessos a partir da via pública

1 — A criação de acessos a partir da via pública ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou peões,

deve garantir uma concordância adequada, de modo que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

2 — As condições de acessibilidade às áreas comuns dos edifícios deverão respeitar o referido no número anterior.

Artigo 16.º

Depósito de resíduos sólidos urbanos

1 — Sem prejuízo de outras disposições específicas, em todas as operações urbanísticas, designadamente operações de loteamento e edificações urbanas, com um número de lotes ou fracções autónomas igual ou superior a cinco, deve ser previsto um espaço destinado ao depósito de resíduos sólidos, dimensionado de acordo com as necessidades e o tipo de ocupação em causa e quando se justifique a localização de um ecoponto.

2 — A área ou o espaço destinado para esse efeito deve garantir uma boa acessibilidade aos veículos de recolha de resíduos sólidos, devendo ainda ser dada especial atenção às condições que permitam garantir uma adequada integração urbanística, de modo a não afectar o bem-estar das pessoas que vivam ou usufruam do espaço envolvente, bem como a salubridade e a estética das edificações e do local.

Artigo 17.º

Infra-estruturas de telecomunicações e de fornecimento de energia

1 — A execução, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações, de redes e respectivos equipamentos das infra-estruturas de telecomunicações, de energia ou outras, necessários à realização de operações urbanísticas, deve fazer-se por baixo da terra, de modo a serem enterrados, apenas se admitindo o recurso a situações alternativas, na impossibilidade da sua concretização.

2 — A localização de armários de infra-estruturas em espaços do domínio público deve obedecer ao disposto no artigo 20.º do presente Regulamento.

Artigo 18.º

Toldos, suportes publicitários e anúncios

1 — Os toldos, os suportes publicitários e os anúncios a aplicar nas fachadas dos edifícios devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 0,50 m, relativamente ao extremo oposto, não sendo permitidos em arruamentos sem passeios ou em que estes tenham uma largura de tal modo reduzida que inviabilize a aplicação dos referidos elementos.

2 — A altura livre entre o pavimento e qualquer saliência aplicada na fachada não deverá ser inferior a 2,20 m.

3 — Sem prejuízo do cumprimento das restantes disposições, a publicidade e os respectivos elementos de suporte a aplicar em edifícios devem integrar-se de modo a respeitar o seu traçado, sem provocar sobrecarga de imagens ou obstrução do espaço urbano dos edifícios, bem como dos elementos arquitectónicos, designadamente varandas, cornijas e cunhais que os caracterizam e que interesse salvarguardar.

Artigo 19.º

Esplanadas

1 — A instalação de equipamento destinado à exploração de esplanadas deve garantir as condições adequadas de circulação e segurança, pelo que as mesas, cadeiras e guarda-sóis deverão ser colocados de modo a garantirem um afastamento mínimo de 1,50 m relativamente ao extremo do lancil do passeio e assegurar uma largura de passagem, nunca inferior a 1,20 m, relativamente a caldeiras de árvores, postes e outro mobiliário urbano, incluindo sinalética.

2 — Esta faixa deve ser limitada fisicamente, por barreiras amovíveis, de modo a garantir, durante todo o período de funcionamento da esplanada, o cumprimento do corpo deste artigo.

3 — Deve ainda ser garantida uma faixa de 3,50 m de largura quando existirem acessos a garagens.

4 — A esplanada não poderá ocupar uma dimensão superior à largura do estabelecimento comercial que lhe dá apoio, salvo situações devidamente autorizadas.

5 — Em caso algum a esplanada poderá interferir com o normal funcionamento de outras áreas comerciais.

6 — O mobiliário da esplanada só poderá ocupar a via pública durante o horário de funcionamento do espaço comercial que apoia, não podendo, pois, servir a área pública de depósito do mobiliário, mesmo que recolhido junto à fachada do estabelecimento comercial.

7 — A qualidade e o estado de conservação dos mobiliários devem ser adequados à dignificação do espaço urbano.

Artigo 20.º

Infra-estruturas e outros elementos urbanos

1 — A ocupação do espaço do domínio público deve garantir as condições adequadas de integração no espaço urbano, pelo que:

- Não deverá criar dificuldades à circulação de peões, nem comprometer a sua segurança;
- Deverá respeitar as características urbanísticas dos locais, sem afectar, negativamente, os valores arquitectónicos da envolvente ou a visibilidade dos locais, designadamente junto a travessias de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos;
- Deverá respeitar uma medida mínima de passagem, livre de qualquer obstáculo, de 1,20 m.

2 — Encontram-se abrangidos pelo disposto no número anterior, designadamente, os armários de infra-estruturas eléctricas, de telecomunicações, de gás, de TV cabo, de suportes de publicidade, de informação ou animação urbana ou, ainda, de quaisquer dispositivos ou equipamentos de fornecimento de bens ou serviços.

SECÇÃO II

Centro histórico

Artigo 21.º

Publicidade, toldos e esplanadas

1 — O licenciamento de publicidade, nas suas mais variadas formas, nomeadamente *placards*, toldos e esplanadas subordinar-se-á ao critério básico da defesa do ambiente e salvaguarda do valor cultural, arquitectónico e estético da zona e edifício em causa. Toda a publicidade deverá ser o mais possível discreta e integrada com a envolvente.

2 — A afixação de publicidade na fachada dos edifícios só é permitida a nível do piso térreo, de forma a não encobrir ou prejudicar a composição e leitura arquitectónica no edifício.

3 — A sua aplicação deverá, em princípio, ser feita paralelamente ao plano de fachada ou em bandeira, desde que não prejudique a circulação.

4 — Os materiais a utilizar deverão ser os seguintes, sem prejuízo de outros que se venham a julgar adequados: madeira à vista ou pintada, chapas metálicas pintadas ou à cor natural, placas de acrílico, vidro ou pedra.

5 — No caso das esplanadas é aconselhável o uso dos seguintes materiais:

- Cadeiras e mesas em ferro ou madeira pintadas ou a cor natural associadas ou não a lonas pintadas;
- Os guarda-sóis deverão ser preferencialmente em tela de cor clara;
- Os toldos, em tela (ou materiais similares) preferencialmente em cor clara, associada a estrutura do tipo «pala».

6 — Toda e qualquer iluminação de placas, toldos e esplanadas apenas será admissível se valorizar o edifício e o espaço onde se integra.

7 — A licença para a colocação de publicidade depende da aprovação prévia pela Câmara Municipal de um projecto específico contendo os seguintes elementos:

- Planta de localização;
- Fotografia do local e envolvente;
- Memória descritiva e justificativa;
- Peças desenhadas à escala 1:50.

Artigo 22.º

Equipamentos especiais

1 — Por equipamentos especiais entende-se qualquer objecto que se adiciona ao edifício com o objectivo de actualizar ou melhorar a sua resposta a funções específicas. Exemplo disso são os aparelhos de climatização, colectores de energia solar, depósitos, condutas de fumo, exaustores, contadores de electricidade, caixas de correio exteriores, antenas de televisão (parabólicas também), estendais ou outros.

2 — A aplicação de equipamentos especiais no centro histórico é sujeita a licenciamento.

3 — A licença para a colocação de qualquer equipamento especial depende da aprovação prévia pela Câmara Municipal de um projecto específico contendo os seguintes elementos:

- Planta de localização;
- Fotografia do local e envolvente;
- Memória descritiva e justificativa;
- Peças desenhadas à escala 1:50.

Artigo 23.º

Precedentes

As situações já existentes que não cumpram o disposto neste regulamento não constituem precedente invocável em futuros processos de licenciamento.

CAPÍTULO II**Ocupação do espaço público para efeito de obras**

Artigo 24.º

Tapumes e balizas

1 — Em todas as obras de construção ou reparação, confinantes com o espaço público, é obrigatória a instalação de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos correspondentes serviços desta Câmara Municipal.

2 — Quando não seja possível, ou se torne manifestamente dispensável, a colocação de tapumes é obrigatória a colocação de balizas de comprimento não inferior a 2 m, cumprindo a regulamentação vigente referente à sinalética apropriada. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão no máximo 10 m entre si.

3 — Nos locais em que não seja possível ou seja inconveniente a colocação de tapumes, deverá ser estabelecido um sistema de protecção ao público, sob a forma de alpendre sobre o passeio, devidamente sinalizado, com telas reflectoras e sempre que possível recorrendo a técnicas de iluminação apropriadas.

4 — Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, deverá ser garantido um passadiço pedonal protegido, com a largura de 1 m, devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação mecânica na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima para esta de 3,50 m.

5 — A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais ajuizar dos prazos a conceder e mesmo da suspensão da licença de ocupação ou da sua alteração, se for determinado e provado que essa ocupação já não é indispensável ao decurso e complemento dos trabalhos.

Artigo 25.º

Amassadouros e depósitos

1 — Os amassadouros e depósitos de entulhos e de materiais devem ficar no interior dos tapumes, sendo proibido utilizar, para tal efeito, o espaço exterior aos mesmos.

2 — Em casos especiais, devidamente fundamentados, os amassadouros e os depósitos poderão situar-se no espaço público, sempre que a largura da rua e o seu movimento o permitam, devendo, neste caso, ser resguardados com taipas e devidamente sinalizados, de modo a nunca prejudicar o trânsito.

3 — Os amassadouros não podem assentar directamente sobre os pavimentos construídos das faixas de rodagem dos passeios.

4 — Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser vazados do alto, isso far-se-á por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde depois sairão para o seu destino.

Artigo 26.º

Remoção de tapumes, andaimes e materiais

1 — Concluída a obra, ainda que tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou autorização, devem ser imediatamente removidos da via pública os entulhos e materiais sobranceiros e, no prazo de cinco dias, os tapumes, andaimes e equipamentos.

2 — O dono da obra responderá pela reposição dos pavimentos que tiverem sido danificados no decurso da obra, devendo a sua configuração, solidez e alinhamento ser restituídos.

3 — O prazo para reparação das anomalias referidas no n.º 2 deste artigo será de cinco dias, podendo ser alargado sempre que o volume dos trabalhos a executar o justifique e tenha sido requerido, atempadamente, pelo dono da obra e aceite pela Câmara Municipal.

4 — A emissão de licença ou autorização de utilização, ou a recepção provisória das obras de urbanização, salvo os casos previstos na legislação em vigor, depende do cumprimento do referido nos números anteriores.

5 — Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente. Este valor será calculado, com base nos valores definidos no artigo 39.º do presente Regulamento, acrescido de outros, referentes a mobiliário urbano.

6 — A caução referida no número anterior será liberada, no prazo de 30 dias, após a realização da vistoria.

TÍTULO III**Taxas e compensações****CAPÍTULO I****Taxas pela emissão de alvarás**

Artigo 27.º

Emissão de alvarás

A emissão de alvarás, seus aditamentos e alterações, previstos no RJUE, estão sujeitos ao pagamento das taxas aplicáveis, nos termos e nos valores definidos na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 28.º

Utilização ou alteração do uso do solo ou das edificações

A emissão de alvarás de utilização ou alteração do uso do solo ou das edificações está sujeita ao pagamento das taxas aplicáveis, nos termos e nos valores definidos na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 29.º

Deferimento tácito

A emissão de alvará de licença ou utilização, nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 30.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado, de acordo com as seguintes percentagens:

- a) 65 % das taxas aplicáveis, quando a obra não se encontre com a fase da estrutura concluída;
- b) 35 % das taxas aplicáveis, quando a obra se encontre com a fase da estrutura concluída.

Artigo 31.º

Prorrogações

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e no n.º 5 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada, de acordo com o seu prazo, estabelecida na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 32.º

Execução por fases de obras de urbanização

Em caso de execução, por fases, de obras de urbanização, as taxas poderão ser liquidadas de forma faseada e proporcionalmente à fase, desde que seja prestada caução, nos termos do artigo 54.º do RJUE.

CAPÍTULO II**Isenção e redução de taxas**

Artigo 33.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento de taxas as operações urbanísticas promovidas pelas seguintes entidades:

- a) Estado, autarquias locais, suas associações e federações e quaisquer outros serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendendo os institutos públicos, que não tenham carácter empresarial;
- b) As instituições de segurança social;
- c) As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa e de mera utilidade pública;
- d) As instituições particulares de solidariedade social e entidades a estas legalmente equiparadas;
- e) Os conselhos económicos paroquiais, as comissões fabriquiteiras, as fábricas da igreja ou outras entidades equiparadas.

2 — Mediante requerimento, devidamente fundamentado, a Câmara Municipal pode isentar do pagamento de taxas as operações urbanísticas promovidas pelas seguintes entidades:

- a) Associações, instituições, cooperativas ou associações profissionais, desde que se destinem à realização dos correspondentes fins estatutários;
- b) Entidades que celebrem protocolos de construção de habitações, a custos controlados, ao abrigo de contratos de desenvolvimento de habitação (CDH) com a autarquia;
- c) Particulares cujo rendimento do agregado familiar seja inferior a uma vez e meia o salário mínimo nacional, mediante demonstração da sua insuficiência económica, nos termos da lei sobre o apoio judiciário;
- d) Entidades que possam vir a produzir efeitos multiplicadores para a economia local, designadamente no sector da indústria e do turismo.

3 — As obras de reconstrução e ampliação a realizar em edifícios construídos até 1974 promovidas pelos particulares terão uma redução de 50 %.

4 — As operações urbanísticas a realizar em edifícios que se encontrem situados no centro histórico ou nos núcleos históricos das freguesias têm uma redução de 75 %, mediante requerimento a apresentar pelo interessado.

5 — Para efeito do cumprimento do disposto no artigo 25.º do RJUE, haverá lugar a redução da taxa municipal de urbanização quando as infra-estruturas a executar ultrapassem as exigíveis para a operação urbanística em causa, de acordo com os seguintes critérios:

- a) 15 % respectivamente por cada infra-estrutura de abastecimento de água, drenagem de águas residuais e drenagem de águas pluviais;
- b) 20 % quando se trate de correcção ou aumento do perfil transversal das vias rodoviárias, incluindo faixa de rodagem, passeios ou baías de estacionamento.

CAPÍTULO III

Aplicação e cálculo das taxas municipais de urbanização

Artigo 34.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa municipal de urbanização (TMU) é devida nas seguintes operações urbanísticas:

- a) Operações de loteamento e suas alterações;
- b) Obras de construção e de reconstrução de edificações, localizadas em área não abrangida por alvará de loteamento;
- c) Ampliação de pelo menos um fogo ou fracção em edificação existente, ou quando a ampliação exceda em 100 m² a área de pavimentos existentes.

2 — A TMU não é devida nos casos de construção de edificações inseridas em loteamentos em que já tenha sido liquidada a taxa respectiva.

Artigo 35.º

Cálculo da taxa municipal de urbanização (TMU)

1 — O montante da TMU a liquidar será o que resultar do somatório dos montantes de três parcelas distintas:

$$TMU = Q1 + Q2 + Q3$$

em que:

- A parcela Q1 é relativa aos encargos resultantes da execução, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas existentes;
- A parcela Q2 é referente ao investimento municipal na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais;
- A parcela Q3 é referente aos encargos com a aquisição de terreno quando, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º («Operações de loteamento») ou nos termos do n.º 5 do artigo 57.º («Edifícios com impacto semelhante a uma operação de loteamento») do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, não se justificar a localização de equipamentos, espaços verdes e de utilização colectiva e infra-estruturas viárias.

2 — A primeira parcela, Q1, é calculada através da seguinte fórmula:

$$Q1 = Ap \times Cc \times K \times CL \times 0,05$$

em que:

- Q1 — é o montante da parcela expresso em euros;
- Ap (m²) — é a área bruta de construção, sendo que em obras de ampliação apenas será considerada a área ampliada;

Cc (euros/m²) — corresponde ao custo de construção do m², actualizável anualmente por portaria, nos termos do Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro, de construção de área útil no município a que se refere a Portaria n.º 1379-A/2004, de 30 de Outubro, aplicável no presente Regulamento à área bruta de construção 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;

K — é um coeficiente a aplicar de acordo com as infra-estruturas existentes no local. O valor deste coeficiente é o somatório de todos os coeficientes parciais relativos às várias infra-estruturas específicas existentes em cada caso, referidas no n.º 26.º da Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro (Código das Expropriações), a seguir indicados:

- Arruamentos 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 eléctrica — 0,01;
- Rede de distribuição de gás — 0,01;
- Rede telefónica — 0,01;

CL — é um coeficiente que toma os valores definidos de acordo com o Código do IMI e aprovados pela Portaria n.º 982/2004, de 4 de Agosto.

3 — O montante da segunda parcela, Q2, é calculado através da seguinte fórmula:

$$Q2 = I/S \times Ap$$

em que:

Q2 — é o montante da parcela expresso em euros;

I — é o valor do investimento municipal realizado na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais na área do concelho, calculado com base no mapa de execução do plano plurianual de investimentos municipais relativo aos dois últimos anos disponíveis actualizável anualmente e automaticamente no mês de Dezembro e que para o ano em curso toma o valor de € 3 460 992,32;

S (m²) — é a área do concelho de 193 700 000 m²;

Ap (m²) — toma o valor já definido para o cálculo da parcela Q1.

4 — O montante da terceira parcela Q3 só é aplicável em loteamentos ou edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, sendo calculado através da seguinte fórmula:

$$Q3 = 0,20 \times At \times (0,1 + K) \times CL \times Cc$$

em que:

Q3 — é o montante da parcela em euros;

At (m²) — é a diferença entre a área de cedência mínima, conforme o n.º 1 do artigo 43.º e o n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, calculada nos termos da Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, e a área efectiva a ceder ao município na operação urbanística;

K, CL e Cc — tomam os valores previstos para o cálculo da parcela Q1.

Artigo 36.º

Compensação em espécie

1 — Sendo o pagamento da compensação feito em espécie, deverá ser determinado o seu montante tendo em conta os seguintes procedimentos:

- a) Realização de uma avaliação, a efectuar por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e um nomeado pelo interessado;
- b) As deliberações da comissão serão tomadas por maioria 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 deduzido no montante da TMU devida e o remanescente entregue em numerário.

3 — Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 do presente artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo promotor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do RJUE.

CAPÍTULO IV

Outras taxas

Artigo 37.º

Informação prévia

O pedido de informação prévia, no âmbito de operações urbanísticas, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 38.º

Ocupação do espaço público

1 — A ocupação de espaços públicos está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — A utilização do subsolo sob redes viárias municipais ou de qualquer outro domínio municipal, pelos particulares e pelas entidades concessionárias das explorações de redes de telecomunicações, de electricidade, de gás ou outras, fica sujeita a prévia autorização municipal, ficando estas obrigadas ao pagamento das taxas estabelecidas na tabela anexa ao presente Regulamento, quando delas não estejam isentas por diploma legal.

3 — Pelo deferimento do respectivo licenciamento, são devidas taxas de acordo com a tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 39.º

Vistorias

A realização de vistorias está sujeita ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 40.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 41.º

Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas na tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 42.º

Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa, a praticar no âmbito das operações urbanísticas, estão sujeitos ao pagamento de taxas previstas na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento.

Artigo 43.º

Análise e apreciação de processos

A análise e apreciação dos processos está sujeita ao pagamento das taxas previstas na tabela de taxas anexa ao presente Regulamento, pagas aquando da apresentação do requerimento.

TÍTULO IV

Disposições finais

CAPÍTULO I

Sanções

Artigo 44.º

Contra-ordenações

1 — São puníveis como contra-ordenação:

- As infracções ao presente Regulamento;
- A não apresentação na Câmara Municipal da cópia do projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades,

nos termos do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, no prazo de 60 dias a contar do início dos trabalhos relativos às operações urbanísticas, salvo justificação relevante apresentada pelo promotor ou técnico e aceite pela autarquia.

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas anteriores são puníveis com coima graduada de € 100 a € 3750, no caso de pessoas singulares, ou até € 25 000, no caso de pessoas colectivas.

3 — Poderão, ainda, ser aplicadas sanções acessórias nos termos previstos na legislação em vigor.

4 — A negligência é punível.

5 — A competência para determinar a instauração dos processos de contra-ordenação, para designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada em qualquer dos seus membros.

CAPÍTULO II

Disposições complementares

Artigo 45.º

Actualização

As taxas previstas no presente Regulamento e respectiva tabela anexa serão actualizadas, anualmente, mediante aplicação do coeficiente que, em cada ano, vier a ser fixado para os arrendamentos comerciais.

Artigo 46.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser resolvidos por recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidos para apreciação e deliberação da Câmara Municipal.

Artigo 47.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação no *Diário da República*.

Artigo 48.º

Disposições transitórias

1 — O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos que se iniciem após a data da sua entrada em vigor.

2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, a requerimento do interessado, o regime decorrente do presente Regulamento poderá ser aplicável aos procedimentos em curso, na data da sua entrada em vigor, mediante autorização, por despacho do presidente da Câmara Municipal.

Artigo 49.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento consideram-se revogados os regulamentos municipais que versem sobre a mesma matéria, bem como todas as disposições, de natureza regulamentar, aprovadas pelo município de Vouzela, em data anterior à aprovação do presente Regulamento e que, com o mesmo, estejam em contradição.

ANEXO

Tabela de taxas

Introdução

A presente tabela de taxas integra o Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação e aplica-se ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, e no artigo 19.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto.

1 — As taxas relativas ao licenciamento e autorização de operações urbanísticas são definidas através da seguinte fórmula:

$$\text{Taxa global} = ta + tap + tp + tu + te$$

na qual as variáveis significam:

- ta* — parcela referente à apreciação do processo;
tap — parcela referente à área bruta de construção;

tp — parcela referente ao prazo de validade do alvará de licença;
tu — parcela referente à utilização da edificação;
te — parcela referente à emissão de cada alvará de licença ou autorização.

1.2 — As parcelas *tap*, *tp* e *te* são pagas no acto da emissão do alvará de licença ou autorização;

1.3 — A parcela *tu* (acrescida da parcela *te*) é paga no acto da emissão do alvará de autorização de utilização.

2 — Apreciação de processos (*ta*):

2.1 — A parcela da taxa devida pela apreciação de processos, a pagar no acto da entrega dos mesmos, é de:

1.1 — A parcela *ta* é paga no momento da entrega do pedido na Câmara Municipal;

Tipo de processo	Objecto	Taxa (euros)
Informação prévia	Habitação unifamiliar	18
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio	25
	Anexos, afins e construções agrícolas	15
	Armazéns, indústrias e afins	25
	Loteamentos até 10 lotes para moradias, podendo incluir serviços	75
	Todos os restantes loteamentos	100
	Demolições	18
Autorização em loteamento ou plano de pormenor.	Habitação unifamiliar	18
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio até 10 fracções, excluindo garagens	25
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio com mais de 10 fracções, excluindo garagens	75
	Anexos, afins e construções agrícolas	18
	Armazéns, indústrias e afins	25
	Demolições	18
	Remodelação de terrenos	18
Licenciamento e autorização, fora de loteamento ou plano de pormenor.	Habitação unifamiliar	20
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio até 10 fracções, excluindo garagens	30
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio com mais de 10 fracções, excluindo garagens	100
	Anexos, afins e construções agrícolas	20
	Armazéns, indústrias e afins	30
	Demolições	20
	Remodelação de terrenos	20
Loteamentos sem obras de urbanização.	Todos	50
Loteamentos, incluindo obras de urbanização.	Até 10 lotes para moradias, podendo incluir serviços e comércio	100
	Todos os restantes loteamentos, habitacionais, desde que não sujeitos a discussão pública	100
	Sujeitos a discussão pública e ou industriais	150
Obras de urbanização		50
Destaque		15
Comunicação prévia		20
Licença ou autorização de utilização.	Pedido	18

3 — Aditamentos a processos, por iniciativa do requerente:
 3.1 — A taxa devida pela apresentação de aditamento para alteração de pormenor ao projecto é de 75 % da taxa de apreciação.

4 — Alvarás de licença e autorização:

4.1 — Loteamentos e obras de urbanização (*tap*) — a parcela da taxa em função do número de lotes e fracções, a pagar no acto da emissão do alvará, é de:

Operação	Objecto	Taxa
Loteamentos	Habitacionais, podendo incluir serviços e comércio	€ 25/lote
	Industriais	€ 10/fracção autónoma € 15/lote
Obras de urbanização		€ 25/lote

4.2 — Alvarás de licença e autorização urbanística (*tap*):

4.2.1 — A parcela da taxa em função da área bruta de construção das operações urbanísticas é de:

Operação	Objecto	Taxa
Licenciamento e autorização . . .	Habitação unifamiliar	€ 0,30/m ²
	Habitação multifamiliar	€ 0,40/m ²
	Comércio, serviços	€ 0,40/m ²
	Armazéns, indústria, agro-pecuária, pecuária e afins	€ 0,40/m ²
	Anexos, afins e construções agrícolas	€ 0,30/m ²
	Garagens e parques de estacionamento autónomos	€ 0,20/m ²
	Unidades comerciais de dimensão relevante	€ 1/m ²
	Vedações, muros e muros de suporte	€ 0,50/ml
	Telheiros e alpendres, quando não integrados em edifício	€ 0,30/m ²
	Piscinas	€ 10/m ²
	Tanques industriais e depósitos de qualquer natureza	€ 4/m ³
	Remodelação de terrenos que não estejam englobados em processos de licenciamento ou autorização de obras de urbanização ou edificação	€ 0,15/m ²
	Outros fins	€ 1/m ²
	Estações de radiocomunicações	€ 100
	Estações e antenas de telecomunicações	€ 100
Demolições, quando não integradas em procedimentos de licenciamento ou autorização, por área de implantação	€ 0,20/m ²	

4.3 — Parcela da taxa devida pelo prazo de validade da licença ou autorização (*tp*) — para todos os alvarás de licença ou autorização e por cada período de um mês, com arredondamento por excesso — € 10.

4.4 — Alvará de autorização de utilização (*tu*):

4.4.1 — A parcela da taxa pela utilização de construções novas ou mudança de uso de edificações existentes é de:

Objecto	Taxa
Habitação unifamiliar	€ 20/fogo
Habitação multifamiliar	€ 20/fracção autónoma
Comércio, serviços	€ 0,50/m ²
Armazém, indústria, agro-pecuária, pecuária e afins	€ 0,50/m ²
Anexos, afins e construções agrícolas	€ 0,20/m ²
Garagens e parques de estacionamento	€ 0,20/m ²
Unidades comerciais de dimensão relevante	€ 1/m ²

4.4.2 — Taxas de autorização de utilização ou suas alterações, previstas em legislação específica:

Objecto	Taxas (em euros)
Estabelecimento de restauração e de bebidas simples e mistos	150
Estabelecimento de restauração e ou bebidas com fabrico próprio de pastelaria/panificação e gelados, conforme o decreto regulamentar em vigor	200
Estabelecimentos de restauração e ou bebidas com salas ou espaços destinados a dança	300
Salas de jogos anexas a estabelecimentos de bebidas e ou restauração	300
Jogos no interior de estabelecimentos de restauração	200
Estabelecimentos com actividades artísticas	300
Hotéis, hotéis-apartamentos, motéis e similares	600
Estalagens, pousadas, albergarias e residenciais	600
Pensões, hospedarias, casas de hóspedes e similares	400
Apartamentos turísticos e moradias turísticas	500
Meios turísticos complementares de alojamento	300

4.5 — Parcela de taxa pela emissão de alvarás (*te*) — a emissão de cada alvará de licenciamento ou autorização está sujeita ao pagamento de uma taxa de € 20.

5 — Alterações a alvarás — no caso de ocorrer aumento do número de lotes, de fracções ou de área de construção acrescem as taxas correspondentes previstas no n.º 4.1, referente às alterações. É ainda devida a parcela de taxa referida no n.º 4.5.

6 — Prorrogações de alvarás de licença ou autorização — a parcela da taxa referente ao prazo prorrogado corresponde à taxa referida no n.º 4.3, agravada em 20 %. É ainda devida a parcela de taxa referida no n.º 4.5.

7 — Licenças parciais — no caso de licenciamento parcial para construção da estrutura serão cobradas as taxas devidas pela totalidade da obra. Pela emissão do alvará definitivo será cobrada a taxa referida no n.º 4.5.

8 — Obras inacabadas — no caso da emissão de alvará de licença especial para obras inacabadas, previstas no artigo 88.º do RJUE, a parcela de taxa, referente ao prazo prorrogado, corresponde à taxa referida no n.º 4.3, agravada em 40 %. É ainda devida a parcela de taxa referida no n.º 4.5.

9 — Ocupação da via pública e de outros espaços públicos:

Objecto	Taxa
Ocupação com tapumes ou andaimes, outros resguardos, pela superfície do espaço público ocupado	€ 2,50/m ² /mês
Ocupação do espaço aéreo sobre área pública, com andaimes e resguardos	€ 5/m ² /mês
Ocupação com guias, guindastes, caldeiras, tubos, amassadouros, depósito de entulhos ou de materiais, bem como de outras ocupações autorizadas, fora dos resguardos ou tapumes	€ 7,50/m ² /mês
Ocupação aérea do espaço público, por alpendres, toldos ou similares	€ 5/m ² /mês
Ocupação com pavilhões, quiosques ou similares	€ 3/m ² /mês
Ocupação com cabines, armário, equipamento eléctrico, postes telefónicos ou marcos postais	€ 10/ano
Outras ocupações, em função da superfície do domínio público ocupado	€ 5/m ² /mês

9.1 — Para cada licença acresce a taxa devida pela emissão do respectivo alvará, prevista no n.º 4.5.

10 — Vistorias:

Objecto	Taxa (em euros)
Para verificação das condições de segurança e ou condições de higiene e salubridade	75
Vistorias para redução de caução, recepção provisória e definitiva de obras de urbanização	50
Vistorias a estabelecimentos de restauração e ou bebidas	50
Vistorias para efeito de renovação de certificado de vistoria	50
Para inspecção das instalações mecânicas, previstas no Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro	100
Outras vistorias	50

11 — Recepção de obras de urbanização — a taxa devida pela homologação dos autos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização é de € 30, acrescida de € 10 por cada lote e € 5 por fracção.

12 — Prestação de serviços diversos:

Objecto	Taxa
Averbamento em procedimento de licenciamento ou autorização	€ 25
Reclamação de interesse particular	€ 15
Despejos sumários, executados ao abrigo do RJUE e outra legislação afim, não incluindo pagamento das despesas com o transporte dos materiais despejados	€ 3/m ²
Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	€ 30+€ 15 por fracção
Taxa pela emissão de certidões ou declarações	€ 10+€ 1/folha A4
Fotocópias autenticadas de peças escritas ou desenhadas (*)	€ 2,50/folha A4
Fotocópias de peças escritas ou desenhadas (*)	€ 0,20/folha A4
Marcação de alinhamentos e nivelamento em terrenos confinantes com a via pública, quando requerida, por cada área de 1000 m ² ou extensão de 100 m	€ 150
Pedidos de substituição de técnicos responsáveis e de empreiteiros ou construtores civis na execução das obras	€ 25
Publicação pela autarquia, num jornal de âmbito local, de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou autorização ou da abertura de um período de discussão pública	€ 75
Publicação pela autarquia, num jornal de âmbito nacional, de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou autorização ou da abertura de um período de discussão pública	€ 100
Taxa devida pelos procedimentos administrativos referentes à reparação de estragos em espaços públicos	€ 20

(*) No caso de folhas com formato superior, as taxas são correspondentes ao número de folhas de formato A4 ou fracção, compreendidas na respectiva dimensão.

13 — Publicidade:

Objecto	Taxa
Exposição no exterior dos estabelecimentos ou prédios onde aqueles se encontrem:	
a) De jornais, revistas ou livros	€ 2/m ² ou fracção/ano
b) De fazendas	€ 5/m ² ou fracção/ano
Anúncios luminosos:	
a) Instalação e licença no 1.º ano	€ 20/m ² ou fracção/ano
b) Renovação anual	€ 15/m ² ou fracção/ano
Frisos luminosos quando não sejam complementares do anúncio e não entrem na sua medição	€ 2/ml ou fracção/ano
Exibição transitória de publicidade:	
a) Em avião ou qualquer outra forma	€ 50/anúncio/dia
b) Em carro ou qualquer outra viatura	€ 10/dia
c) Em balão suspenso, por aeróstato	€ 30/semana
d) Publicidade suspensa	€ 25/dia
	€ 75/semana
	€ 5/m ² ou fracção/semana
	€ 12,50/m ² ou fracção/mês
	€ 25/m ² ou fracção/ano
Cartazes (de papel ou tela) a afixar nas vedações, tapumes provisórios, confinando com a via pública, onde não haja indicativo de ser proibida aquela afixação:	
a) Em exclusivo — por concessão mediante concurso público	€ 0,20/cartaz
b) Não havendo exclusivo.	
a) Vitrinas, mostradores, tabuletas e semelhantes em lugares que enteste com a via pública	€ 5/m ² ou fracção/ano
b) Renovação das licenças	€ 3
c) Mupies	€ 15/face/mês
Publicidade em espectáculos públicos ou outra não incluída nos objectos anteriores:	
a) Sendo mensurável em superfície, por m ² ou fracção de área incluída na moldura ou num polígono rectangular envolvente da superfície publicitária	€ 5/mês
b) Quando apenas mensurável linearmente	€ 10/m ² ou fracção/ano
	€ 5/ml ou fracção/mês
	€ 10/ml ou fracção/ano
Placas de proibição de afixação de publicidade	€ 10/placa/ano

14 — Regras de aplicação:

14.1 — As medições de volume, expressas em metros cúbicos de superfície, em metros quadrados e de comprimento em metros, são arredondadas para a unidade.

14.2 — Todos os arredondamentos são efectuados, por excesso, para a respectiva unidade.

António de Paiva Fonseca, para a categoria de auxiliar de serviços gerais, escalão 1, índice 128, com início em 3 de Outubro de 2005. (Isento de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.)

27 de Setembro de 2005. — A Presidente, *Maria Teresa Pires Nunes*.

JUNTA DE FREGUESIA DE ARRENTELA

Aviso n.º 7414/2005 (2.ª série) — AP. — Para os devidos efeitos se torna público que a Junta de Freguesia de Arrentela, na sua reunião ordinária de 26 de Setembro de 2005, deliberou celebrar contratos de trabalho a termo resolutivo, pelo período de um ano, com José

JUNTA DE FREGUESIA DE CANEDO DE BASTO

Aviso n.º 7415/2005 (2.ª série) — AP. — *Contrato de trabalho a termo certo para admissão de um assistente administrativo.* — Para os devidos efeitos se torna público que por meu despacho de 31 de Agosto de 2005, decidi contratar a termo certo e por urgente conveniência de serviço, pelo período de seis meses, Ana Paula da Silva