

CÂMARA MUNICIPAL DE PALMELA

Anúncio n.º 10-A/2006 (2.ª série) — AP. — Por deliberação desta Câmara Municipal tomada em reunião realizada em 1 de Março de 2006, onde se decidiu mandar elaborar o Plano de Pormenor de Regime Simplificado da Rua do Marquês de Pombal, em Pinhal Novo, avisam-se todos os cidadãos interessados, bem como todas as entidades defensoras dos interesses que por ele possam vir a ser afectados, que o mesmo se encontra em fase de prévia audição pública, de acordo com o disposto no artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro.

A sua área de intervenção é de (aproximadamente) 6,20 ha e insere-se no lado sul no perímetro urbano da vila de Pinhal Novo, com incidência nas Ruas do Marquês de Pombal, dos Combatentes da Grande Guerra, de Gago Coutinho e Sacadura Cabral e de 25 de Abril.

A decisão da elaboração do Plano de Pormenor de Regime Simplificado teve como principal objectivo a caracterização do edificado com a respectiva definição dos indicadores e parâmetros urbanísticos a utilizar, tendo em conta a sua integração nas infra-estruturas existentes e a integração e compatibilização entre os instrumentos de carácter regulamentar e o edificado existente. Propõe ainda dotar a área com zonas para espaços verdes e de utilização colectiva, bem como zonas de comércio e serviços de apoio à população residente, definindo um quadro de requalificação e reestruturação daquela zona, mercê não só da ocupação que se propõe construir como da sua adequada integração e beneficiação da ocupação existente.

Objectiva-se com esta proposta, ao estabelecer as regras de edificação, facilitar a actuação dos intervenientes quer no que se refere aos particulares quer à própria entidade licenciadora.

Mais se informa que o prazo da sua elaboração é de 120 dias após a publicação no *Diário da República* da deliberação da Câmara que determinou a sua execução. Este prazo corresponde ao tempo de elaboração por parte da Câmara Municipal, não estando nele incluídos os períodos de acompanhamento e concertação por parte das entidades intervenientes.

De acordo com o n.º 3 do artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção em vigor, a consulta é aberta pelo período de 30 dias úteis, contados a partir da data da publicação deste aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

No mesmo período, a documentação relativa à delimitação e aos objectivos do referido Plano encontrar-se-á patente ao público na Câmara Municipal de Palmela, na Divisão de Gestão do Pinhal Novo e na Junta de Freguesia do Pinhal Novo, podendo ser pedidos esclarecimentos sobre os elementos patenteados, oralmente ou por escrito, à Câmara Municipal de Palmela através do seu Departamento de Planeamento, Divisão de Planeamento Urbanístico, Largo do Município, no horário normal de funcionamento, ou pelo telefone 212336640/1.

6 de Março de 2006. — A Presidente da Câmara, *Ana Teresa Vicente*.

CÂMARA MUNICIPAL DA TROFA

Aviso n.º 832-A/2006 (2.ª série) — AP. — *Apreciação pública dos projectos da primeira alteração ao Regulamento Relativo ao Lançamento e Liquidação de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas e primeira alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização da Câmara Municipal da Trofa.* — Bernardino Manuel de Vasconcelos, presidente da Câmara Municipal da Trofa, torna público, na sequência da deliberação da Câmara Municipal da Trofa de 3 de Março de 2006 e em cumprimento do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de Novembro, com a redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 6/96, de 31 de Janeiro, e no n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, que se encontra em fase de apreciação pública, pelo período de 30 dias a contar da publicação do presente aviso na 2.ª série do *Diário da República*, os projectos relativos à primeira alteração ao Regulamento Relativo ao Lançamento e Liquidação de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas e ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

As observações e eventuais sugestões dos interessados deverão ser apresentadas, por escrito, na Secção Administrativa da Divisão de Loteamentos e Obras Particulares, onde se encontram os referidos projectos para consulta, e dirigidas ao presidente da Câmara Municipal da Trofa.

7 de Março de 2006. — O Presidente da Câmara, *Bernardino Manuel de Vasconcelos*.

Primeira alteração ao Regulamento Relativo ao Lançamento e Liquidação de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas do Município da Trofa.

Nota justificativa

O regime jurídico da urbanização e edificação estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, prevê no seu artigo 3.º que os municípios aproveem regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, pelo que, no seguimento deste diploma, se procedeu à elaboração do Regulamento Relativo ao Lançamento e Liquidação de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas do Município da Trofa, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 19 de Fevereiro de 2003, pelo aviso n.º 1418/2003.

Verificando-se que desde a data da sua entrada em vigor até agora foram atribuídas novas competências às câmaras municipais em matéria de licenciamento, designadamente as relativas às instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis, infra-estruturas de suporte das estações de radio-comunicações e respectivos acessórios, estabelecimentos industriais e ficha técnica da habitação, tornou-se necessário introduzir novas taxas no Regulamento.

Foram ainda introduzidas pequenas alterações que se revelaram necessárias com a prática de uso do Regulamento, nomeadamente no que diz respeito a alguns acertos nos artigos existentes e ainda nos quadros da tabela anexa.

Assim, ao abrigo 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 que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do consignado nas alíneas a), b) e d) do artigo 19.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido na alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, é aprovada a primeira alteração ao Regulamento Relativo ao Lançamento e Liquidação de Taxas Devidas pela Realização de Operações Urbanísticas do Município da Trofa.

Artigo 1.º

Os artigos 2.º, 3.º, 5.º, 7.º, 9.º, 16.º, 18.º, 19.º, 30.º, 33.º, 37.º e 40.º são alterados, passando a ter a seguinte redacção:

Artigo 2.º

[...]

- | | |
|-----|---|
| 1 — | ..... |
| a) | ..... |
| b) | ..... |
| 2 — | ..... |
| a) | ..... |
| b) | ..... |
| c) | Explorações de bovinos inseridos dentro de plano de adaptação ambiental das explorações pecuárias do concelho da Trofa. |
| 3 — | ..... |
| 4 — | ..... |
| 5 — | ..... |

Artigo 3.º

Liquidação e cobrança

- | | |
|-----|--|
| 1 — | ..... |
| 2 — | ..... |
| 3 — | ..... |
| 4 — | A cobrança das taxas e compensação urbanística devidas pela realização da operação urbanística será efectuada aquando do pedido de emissão do alvará de licença ou autorização da respectiva operação. |
| 5 — | ..... |
| 6 — | O valor das taxas e compensação urbanística fixadas no procedimento de aprovação do pedido de licença ou de autorização está sujeito às actualizações previstas no presente Regulamento, caso a emissão do alvará ocorra para além de um ano após a aprovação do pedido. |
| 7 — | ..... |

Artigo 5.º

Pagamento fraccionado

A Câmara Municipal poderá autorizar o pagamento em prestações do valor das taxas e compensação urbanística previstas no presente

Regulamento desde que se mostrem cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) (Eliminada.)
- a) [Anterior alínea b).]
- b) [Anterior alínea c).]
- c) [Anterior alínea d).]
- d) [Anterior alínea e).]

CAPÍTULO II

Taxas pela realização de operações urbanísticas

Artigo 7.º
[...]

O presente capítulo estabelece os princípios aplicáveis aos serviços a prestar no âmbito dos procedimentos de licença e autorização previstos no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e legislação específica em vigor no município da Trofa, dele fazendo parte integrante a tabela de taxas anexa, composta por seis quadros.

Artigo 9.º
Licenciamento ou autorização

1 — A apreciação de processos de licenciamento ou autorização está sujeita ao pagamento de uma taxa, a efectuar aquando da entrada do processo na Câmara Municipal, que é estipulada em função do tipo e dimensão da obra a executar, de acordo com o quadro I da secção II da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 —

- a)
- b)
- c) Aos aditamentos para alteração ou ampliação de projectos que não decorram do estrito cumprimento de condicionamentos impostos pela Câmara Municipal, sendo neste caso devido 50 % do valor da taxa de apreciação inicial;
- d)

3 — Nos pedidos de licenciamento ou autorização que tenham sido precedidos de informação prévia, com carácter vinculativo e em vigor, e que estejam conforme a mesma, a taxa a cobrar pela apreciação será reduzida em 50 %.

4 — Nos pedidos de alteração de funções que não envolvam execução de obras, ou que envolvam obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, a taxa a cobrar será de 50 % do valor previsto para a apreciação do processo de licenciamento ou autorização de obras de edificação para o mesmo fim.

Artigo 16.º
[...]

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução ou ampliação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da secção V da tabela anexa ao presente Regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina e em função da extensão, área bruta de construção ou volumetria.

2 — A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de alteração está sujeita ao pagamento de uma taxa calculada em função das obras a executar, mediante percentagem da obra inicial, a apresentar pelo requerente e a confirmar pelos serviços.

Artigo 18.º
Alvarás de utilização e de alteração de uso

- 1 —
- 2 —

Artigo 19.º
Alvarás de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de alvarás de utilização ou suas alterações relativos, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro II da secção VI da tabela anexa ao presente Regulamento, variando em função da área bruta de construção.

Artigo 30.º
[...]

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas, ou em legislação específica com elas relacionadas, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no quadro V da tabela anexa ao presente Regulamento. Em tudo o omissio aplicar-se-á a tabela geral de taxas deste município.

Artigo 33.º
[...]

- 1 —
- 2 — Os coeficientes e factores previstos no número anterior têm o seguinte significado e valores:

- TMU —
- K1 —
- K2 —
- K3 —
- K4 — coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de actividades e das áreas correspondentes aos solos urbanizados ou cuja urbanização seja possível programar;
- C — custo base da construção por metro quadrado de área bruta, de acordo com a legislação em vigor, aplicável à habitação a custos controlados, expresso em euros;
- Ab — área bruta de construção, expressa em metros quadrados, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e correspondente ao somatório das áreas de todos os pavimentos situados acima e abaixo da cota de soleira e incluindo varandas;
- A —

Artigo 37.º
[...]

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

$$C = k1 \times k2 \times A1 \times V$$

em que:

- C —
- K1 —
- K —
- A —
- V — valor médio corrente, para efeitos de cálculo, do metro quadrado de terreno urbanizado na área do município, sujeito a actualização a aprovar pela Câmara Municipal, sempre que se justificar, sendo o valor actual para aplicação de € 20.
- 2 —
- 3 —

Artigo 40.º
[...]

As taxas previstas no capítulo II e respectiva tabela anexa considerar-se-ão automaticamente actualizadas no dia 1 de Janeiro de cada ano, de acordo com o último índice médio de inflação (índice de preços no consumidor) fornecido pelo Instituto Nacional de Estatística.»

Artigo 2.º

São ainda aditados os artigos 30.º-A, 30.º-B, 30.º-C e 30.º-D, com a seguinte redacção:

Artigo 30.º-A

Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis

1 — A apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis está sujeita ao pagamento da taxa fixada no quadro I da secção II da tabela anexa ao presente Regulamento.

2 — As vistorias relativas ao processo de licenciamento, as vistorias a realizar para verificação do cumprimento das medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações, as vistorias periódicas e a repetição da vistoria para verificação das condições impostas estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no quadro VI da secção I da tabela anexa ao presente Regulamento, sem prejuízo da aplicação de outras taxas legalmente fixadas devidas pela participação de entidades e das previstas neste Regulamento para as acções definidas no âmbito do regime jurídico da urbanização e da edificação.

3 — Os montantes das taxas previstas no número anterior são determinados em função da capacidade total dos reservatórios.

4 — As taxas respeitantes aos parques de armazenamento de garrafas GPL são calculadas em função da capacidade total do parque.

Artigo 30.º-B

Infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios

A instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios está sujeita a autorização municipal e ao pagamento das taxas constantes no quadro I da secção V e no quadro V da secção IV da tabela anexa ao presente Regulamento.

Artigo 30.º-C

Actividade industrial

Os actos relativos à instalação, alteração e exploração de estabelecimentos industriais, definidos em legislação específica, estão sujeitos ao pagamento das taxas previstas no quadro I da secção V e no quadro VI da secção II da tabela anexa ao presente Regulamento, sem prejuízo de outras taxas legalmente fixadas devidas a participação de entidades e das previstas neste Regulamento para as acções definidas no âmbito do regime jurídico da urbanização e da edificação.

Artigo 30.º-D

Ficha técnica da habitação

Pelo depósito de um exemplar da ficha técnica da habitação bem como pela emissão de uma segunda via de ficha técnica de habitação são devidas a taxa constante do quadro V da secção IV da tabela anexa ao presente Regulamento.»

Artigo 3.º

São eliminados os artigos 27.º e 38.º

Artigo 4.º

São alterados os quadros I, II e V da tabela anexa ao presente Regulamento:

Tabela anexa ao Regulamento de Taxas de Obras de Edificação, Loteamentos e Obras de Urbanização do Município da Trofa

	Valor em euros
QUADRO I	
Apreciação de processos	
Secção I — Informação prévia	
1 — Operação de loteamento ou alteração:	
1.1 — Até 10 lotes	43,36
1.2 — Superior a 10 lotes	86,74
2 — Obras de edificação:	
2.1 — Para habitação unifamiliar ou bifamiliar	21,69
2.2 — Para habitação multifamiliar	54,21
2.3 — Comércio, serviços e afins	40
2.4 — Armazéns, indústrias e afins	50
2.5 — Anexos, afins e construções agrícolas	15
2.6 — Muros, vedações, portões e pavimentos exteriores	10
3 — Outras situações não especificadas	15
Secção II — Licenciamento ou autorização	
1 — Operação de loteamento ou alteração:	
1.1 — Até 10 lotes	75,90
1.2 — Superior a 10 lotes	162,63
2 — Obras de urbanização	75
3 — Obras de edificação:	
3.1 — Para habitação unifamiliar ou bifamiliar	54,21
3.2 — Para habitação multifamiliar	108,42
3.3 — Comércio, serviços e afins	75
3.4 — Armazéns, indústrias e afins	100
3.5 — Anexos, afins e construções agrícolas	25
3.6 — Muros, vedações, portões e pavimentos exteriores	15
4 — Abertura de vala e ligação ao colectador	15
5 — Trabalhos de remodelação de terrenos	75
6 — Instalações de armazenamento de combustíveis	100
7 — Postos de abastecimento de combustíveis	200
8 — Outras situações não especificadas	50

	Valor em euros
Secção III — Operação de destaque de parcela	
Operação de destaque de parcela	27,11
Secção IV — Obras sujeitas a comunicação prévia	
Obras sujeitas a comunicação prévia	27,11
Secção V — Outros pedidos	
1 — Instalações de infra-estruturas de radiocomunicações	150
2 — Licenciamento de estabelecimentos industriais do tipo 4	100
3 — Outras situações não especificadas	21,69

QUADRO II

Emissão de alvará de licença ou autorização

Secção I — Alvará de licença ou autorização de loteamento e obras de urbanização

1 — Emissão de alvará	54,21
1.1 — Por cada unidade de ocupação	10,84
2 — Aditamento ao alvará	54,21
2.1 — Por cada lote afectado pela alteração	10,84
2.2 — Por cada unidade de ocupação a mais	10,84

Secção II — Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — Emissão de alvará	43,36
1.1 — Por cada unidade de ocupação	10,84
2 — Aditamento ao alvará	43,36
2.1 — Por cada lote afectado pela alteração	10,84
2.2 — Por cada unidade de ocupação a mais	10,84

Secção III — Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — Emissão de alvará/aditamento ao alvará	54,21
2 — Por rede de infra-estruturas	27,11

Secção IV — Emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

1 — Por cada metro quadrado ou fracção	0,10
--	------

Secção V — Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

1 — Habitação, por metro quadrado de área bruta de construção ou fracção:	
1.1 — Até 250 m ²	1,08
1.2 — De 251 m ² até 500 m ²	1,89
1.3 — De 501 m ² até 1000 m ²	2,17
1.4 — Mais de 1000 m ²	2,71
2 — Comércio, serviços e outros afins, por metro quadrado de área bruta de construção ou fracção:	
2.1 — Até 100 m ²	1,63
2.2 — De 101 m ² até 500 m ²	2,71
2.3 — Mais de 500 m ²	3,80
3 — Armazéns e indústrias, por metro quadrado de área bruta de construção ou fracção:	
3.1 — Até 500 m ²	1,63
3.2 — De 501 m ² até 1000 m ²	2,76
3.3 — Mais de 1000 m ²	3,80
4 — Muros de suporte, vedação ou alterações aos mesmos, por metro linear ou fracção	0,82
5 — Passeios, rampas ou semelhantes	0,82
6 — Garagens, arrumos, telheiros, capoeiras e congéneres por metro quadrado ou fracção	0,87
7 — Piscinas, tanques, depósitos ou outras construções análogas, por metro cúbico ou fracção	5,42
8 — Demolição de edifícios — por metro quadrado ou fracção	0,54
9 — Abertura de vala, por metro quadrado ou fracção	5,42

Secção VI — Emissão de alvará de licença ou autorização de utilização ou de alteração de uso

1 — Habitação, por fogo	16,27
2 — Comércio, escritórios ou serviços, por cada 50 m ² ou fracção	16,27

	Valor em euros
3 — Utilizações previstas em legislação específica, por cada 50 m ² ou fracção:	
3.1 — Restauração ou bebidas (simples)	162,63
3.2 — Restauração e bebidas (misto)	162,63
3.3 — Restauração e ou bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados	162,63
3.4 — Restauração e ou bebidas com salas ou espaços destinados a dança	325,26
3.5 — Estabelecimentos alimentares, não alimentares ou serviços	108,42
3.6 — Estabelecimento hoteleiro ou meio complementar de alojamento turístico	271,05
3.7 — Outras utilizações não especificadas	108,42
4 — Indústria ou armazém, por cada 100 m ² ou fracção	21,69
5 — Outras utilizações, por cada 50 m ² ou fracção	10,84

Secção VII — Casos especiais

1 — Prorrogação do prazo de execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	10,84
2 — Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês ou fracção	10,84
3 — Utilização do solo, considerada como operação urbanística:	
3.1 — Até 50 m ²	108,42
3.2 — Por cada 50 m ² ou fracção a mais	10,84

QUADRO V

Outros licenciamentos

Secção I — Inscrição de técnicos

1 — Inscrição inicial	81,32
2 — Renovação anual	5,42

Secção II — Emissão de certidões

1 — Destaque de parcela	10,84
2 — Localização de indústria ou outras localizações	27,11
3 — Aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal ou alteração, por fracção	10,84
4 — Outras certidões ou declarações	10,84

Secção III — Averbamentos

1 — Em procedimento de licenciamento ou autorização	10,84
2 — Outros averbamentos	16,27

Secção IV — Outros serviços

1 — Autorização de instalações de infra-estruturas de radiocomunicações, por instalação	500
2 — Apresentação de ficha técnica de habitação, por unidade	15
3 — Emissão de segunda via de ficha técnica de habitação, por unidade	50
4 — Marcação de alinhamentos e nivelamentos	60

Artigo 5.º

À tabela de taxas anexa ao presente Regulamento é ainda aditado o quadro vi:

QUADRO VI

Outros licenciamentos

Secção I — Instalações de armazenamento de produtos de petróleo

	Valor em euros
1 — Vistorias relativas ao processo de licenciamento:	
1.1 — Capacidade total do reservatório menor ou igual a 10 m ³	200
1.2 — Capacidade total do reservatório maior que 10 m ³	300
2 — Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações:	
2.1 — Capacidade total do reservatório menor ou igual a 10 m ³	200

	Valor em euros
2.2 — Capacidade total do reservatório maior que 10 m ³	300
3 — Vistorias periódicas ou para verificação de condições anteriormente impostas:	
3.1 — Capacidade total do reservatório menor ou igual a 10 m ³	150
3.2 — Capacidade total do reservatório maior que 10 m ³	250

Secção II — Actividade industrial

1 — Vistoria relativa ao licenciamento, incluindo emissão de licença de exploração	80
2 — Vistoria para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações e recursos hierárquicos	100
3 — Outras vistorias previstas na legislação aplicável	80
4 — Desselagem de máquinas e outros equipamentos	30

Primeira alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização da Câmara Municipal da Trofa

Nota justificativa

O regime jurídico da urbanização e edificação estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, prevê no seu artigo 3.º que os municípios aprovelem regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, pelo que, no seguimento deste diploma, se procedeu à elaboração do Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização da Câmara Municipal da Trofa, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 19 de Fevereiro de 2003, pelo aviso n.º 1419/2003.

Da aplicação prática do Regulamento foram surgindo algumas dúvidas sobre a aplicação de alguns dos artigos, sendo claramente notório que em algumas situações as condicionantes previstas se encontram completamente desadequadas da realidade local.

Assim, 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 que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, do consignado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do estabelecido na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, propõe-se que seja aprovada a primeira alteração ao Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização da Câmara Municipal da Trofa.

Artigo 1.º

São alterados os artigos 2.º, 7.º, 10.º, 12.º, 14.º, 23.º, 26.º, 29.º, 30.º, 31.º, 59.º, 60.º, 61.º, 63.º, 64.º, 65.º e 67.º, os quais passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

[...]

1 — Para efeitos do disposto no presente Regulamento e visando a uniformização do vocabulário urbanístico em todos os documentos que regulem a actividade urbanística do município, são consideradas as seguintes definições:

- a)
- b) Anexo — dependência coberta para uso particular das habitações e não incorporadas nos edifícios principais, entendida como complemento funcional da construção principal;
- c) Área de construção — valor resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;
- d)
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- k)
- l)
- m)
- n)
- o)
- p)
- q)
- r)
- s)

- i)
 u)
 v)
 w)

2 —

Artigo 7.º

[...]

1 —

- a) Alterações de fachada e cobertura, nomeadamente no que diz respeito ao tipo de materiais de revestimento e vãos, desde que não se tratem de edifícios classificados ou em vias de classificação ou se situem em zona de protecção de imóvel classificado ou em vias de classificação;
 b)
 c) Construção, alteração ou demolição de muros de vedação, desde que não confrontem com via ou espaço público, não constituam suporte de terras e a sua altura máxima não exceda a permitida pelo presente Regulamento;
 d) Instalação de vedações em rede ou gradeamentos;
 e) Arranjo de logradouros, incluindo execução de muretes ou pavimentos.

2 —

Artigo 10.º

[...]

1 — Na instrução de processos devem ser cumpridas as normas de instrução de processos em vigor no município da Trofa.

2 —

3 —

Artigo 12.º

[...]

1 —

2 — O requerimento para efeitos de recepção provisória de obras de urbanização deverá ser acompanhado pelos elementos previstos na legislação em vigor e ainda com levantamento topográfico, elaborado nos termos do número anterior, que permita confirmar implantação dos lotes.

3 —

4 — O levantamento topográfico deverá abranger todo o terreno objecto da intervenção, uma faixa dos terrenos envolventes com o mínimo de 10 m de largura e ainda as vias públicas confrontantes.

5 — Do levantamento topográfico devem constar todos os elementos ou valores naturais e construídos, nomeadamente:

- a) Todas as construções, ainda que de carácter precário ou em ruínas;
 b) As espécies arbóreas e arbustivas legalmente protegidas;
 c) Linhas de água, permanentes ou temporárias;
 d) Infra-estruturas de abastecimento de água e respectivas captações, infra-estruturas de saneamento, águas pluviais e gás, de energia eléctrica e de telecomunicações, identificando linhas áreas, condutas, postes, instalações técnicas e caixas de visita.

Artigo 14.º

[...]

1 —

- a) Edificações destinadas a habitação unifamiliar ou bifamiliar desde que para uso próprio do promotor;
 b) Edificações destinadas a outros fins desde que possuam apenas uma fracção ou unidade independente.

2 —

3 —

4 —

Artigo 23.º

[...]

1 — Sempre que, por razões de ordem estética devidamente justificada, seja necessário colmatar cercas diferentes, a transição deverá ser feita numa extensão máxima de 6 m.

2 — A transição entre cercas deverá, sempre que possível, ter em atenção o alinhamento das cornijas, platibandas ou outros elementos das fachadas de conjunto que se mostrem relevantes do ponto de vista arquitectónico.

Artigo 26.º

[...]

Esta secção aplica-se aos edifícios em banda ou geminados.

Artigo 29.º

[...]

No encosto com edifícios existentes deverá ser assegurado o alinhamento das fachadas anteriores e posteriores, numa extensão mínima de 1,5 m.

Artigo 30.º

[...]

1 —

2 —

3 —

4 — Os paramentos das empenas não colmatáveis por encostos de construções existentes ou futuras deverão ter tratamento adequado, em consonância com o das fachadas contíguas.

SECÇÃO V

Afastamentos laterais e posteriores das edificações principais

Artigo 31.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação em vigor, os afastamentos laterais e posteriores das edificações deverão garantir igualdade de direito de construção nos terrenos adjacentes e cumprir os seguintes critérios:

- a) Em edificações com altura superior a dois pisos acima da cota de soleira o afastamento das fachadas com vãos de compartimentos habitáveis relativamente aos limites do terreno será no mínimo de 5 m;
 b) Em edificações que não excedam uma altura correspondente a dois pisos acima da cota de soleira o afastamento das fachadas com vãos de compartimentos habitáveis relativamente aos limites do terreno será no mínimo de 3 m.

2 —

3 —

4 —

Artigo 59.º

[...]

1 — Os muros de vedação à face da via pública serão autorizados nas seguintes condições:

- a) A sua altura não poderá exceder 1,5 m acima da cota do arruamento, podendo elevar-se a vedação acima desta com protecção em gradeamento ou chapa até ao máximo de 2 m;
 b)
 c)

2 — Os muros de vedação entre propriedades serão autorizados nas seguintes condições:

- a) A sua altura não poderá exceder 2 m, medidos a partir da cota natural do terreno que se pretende vedar;
 b)
 c) A zona compreendida entre o alinhamento das fachadas e o do muro face à via pública deverá ter a mesma altura do muro à face da via pública;
 d) Acima da altura definida na alínea a) apenas serão permitidas protecções em rede ou gradeamento que não causem ensombramento.

3 —

Artigo 60.º

[...]

1 — A área bruta de construção máxima prevista para cada terreno será de 20 % da área total do terreno.

2 —

3 —

4 — A sua localização no terreno deverá preferencialmente resolver a colmatação de empenas existentes nos terrenos confrontantes, devendo preferencialmente ser implantados para além do alinhamento

das fachadas posteriores dos edifícios principais existentes no terreno ou em terrenos vizinhos.

5 —

6 — Só poderão ser autorizados anexos que garantam uma adequada integração no local de modo a não afectar as características urbanísticas existentes, devendo ser adoptada uma implantação e uma solução arquitectónica que minimize o impacte sobre as parcelas confrontantes ou sobre o espaço público.

Artigo 61.º

[...]

1 —

2 — Deverão ser sempre garantidos afastamentos mínimos de 10 m às construções destinadas a habitação, excepto se as mesmas forem do próprio, em que não há distâncias mínimas a adoptar.

3 —

4 —

5 — Este artigo não se aplica aos estábulos de bovinos inseridos dentro de plano de adaptação ambiental das explorações pecuárias do concelho da Trofa.

CAPÍTULO XII

Infra-estruturas a prever em loteamentos ou outros empreendimentos

Artigo 63.º

Obrigatoriedade

Em todas as operações de loteamento e outros empreendimentos deverá ser prevista a execução das infra-estruturas necessárias ao seu funcionamento, a determinar pelos competentes serviços municipais, nos termos dos artigos seguintes.

Artigo 64.º

[...]

1 —

2 — A pavimentação das áreas a ceder ao domínio público acima referidas será encargo do promotor e nas condições a definir pelos competentes serviços municipais, em conformidade com o existente no local ou com o pretendido pela Câmara Municipal.

Artigo 65.º

[...]

1 —

2 —

3 — Na área fora da zona de investimento da concessão do serviço público municipal de abastecimento de água do concelho da Trofa só será exigida a rede de drenagem de águas residuais.

Artigo 67.º

[...]

A rede de águas pluviais deverá ser sempre executada nos empreendimentos em que for prevista a execução de rede de saneamento, salvo exigência específica da Câmara Municipal.»

Artigo 2.º

É aditado o artigo 73.º-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 73.º-A

Disposição transitória

As disposições constantes no presente capítulo apenas deverão vigorar até à entrada em vigor de regulamento municipal específico que disponha sobre o assunto.»

BIBLIOTECA DE AUTORES PORTUGUESES

ALTINO DO TOJAL

OS PUTOS

VIAGEM A VER O QUE DÁ

O ORÁCULO DE JAMAIS