

Unidades curriculares	Área científica	Tipo	Tempo de trabalho (horas)		Créditos	Observações
			Total	Contacto		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Sociologia da Comunicação	S.C.M.	Semestral	168 h	T: 45h; TP: 15h;	6	
Iniciação à Produção Televisiva	N.C.C.S.	Semestral	84 h	TP: 30h; PL: 15h	3	
Atelier de Redacção Jornalística	J.I.	Semestral	84 h	TP: 15h; PL: 30h	3	
Opção 2 de Formação Geral e Transversal	F.G.T.	Semestral	168 h	TP: 60h;	6	Optativa
<i>Total ECTS</i>					30	

deve ler-se:

1.º ano/2.º semestre

QUADRO N.º 2

Unidades curriculares	Área científica	Tipo	Tempo de trabalho (horas)		Créditos	Observações
			Total	Contacto		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Géneros Jornalísticos	J.I.	Semestral	168 h	TP: 30h; PL: 30h	6	
Psicologia Social da Comunicação	C.C.	Semestral	168 h	T: 45h; TP: 15h;	6	
Sociologia da Comunicação	S.C.M.	Semestral	168 h	T: 45h; TP: 15h;	6	
Iniciação à Produção Televisiva	N.C.C.S.	Semestral	84 h	TP: 30h; PL: 15h	3	
Atelier de Redacção Jornalística	J.I.	Semestral	84 h	TP: 15h; PL: 45h	3	
Opção 2 de Formação Geral e Transversal	F.G.T.	Semestral	168 h	TP: 60h;	6	Optativa
<i>Total ECTS</i>					30	

24 de Setembro de 2007. — O Administrador, *Artur Manuel Quintas Cardoso Furtado*.



PARTE H

CÂMARA MUNICIPAL DE AMARES

Regulamento n.º 259-A/2007

José Lopes Gonçalves Barbosa, Presidente do Município de Amares, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91 de 15 de Janeiro, que durante o período de 30 dias a contar da data de publicação do presente Aviso no *Diário da República*, é submetido a inquérito público o Projecto de Regulamento de Urbanização e Edificação e de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas, aprovado na reunião do Órgão Executivo do dia 24 de Agosto de 2007.

Durante esse período poderão os interessados consultar o mencionado projecto de regulamento na Divisão de Urbanismo e Serviços Urbanos do Município de Amares, sita no edifício dos Paços do Concelho, Largo do Município, 4720-057 Amares.

20 de Setembro de 2007. — O Presidente da Câmara Municipal, *José Lopes Gonçalves Barbosa*.

ANEXO

Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação e de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas

Nota justificativa

Nos termos do disposto no n.º 1 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 177/01, de 4 de Junho, adiante designado por RJUE, no exercício do seu poder regulamentar próprio, os municípios aprovam regulamentos municipais de urbanização e ou de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação das taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, desenvolvendo uma disciplina que possa orientar todos os requerentes e, inclusivé, a própria Câmara Municipal, no sentido da promoção da excelência do ambiente urbano que se pre-

tende implementar, para além de congregar num único documento as matérias relativas não só a taxas inerentes às operações urbanísticas — taxas a que se refere a alínea *a*) do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Dezembro (Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais), como também aquelas outras devidas pela concessão de licenças, prática de actos administrativos e satisfação administrativa de outras pretensões de carácter particular — taxas a que se refere a alínea *b*) do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Dezembro e também outros encargos a elas inerentes que não integram o conceito de taxa, como é o exemplo das compensações pela não cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos e regulamenta a dispensa de equipas multidisciplinares para a elaboração de projectos de loteamento.

Por outro lado, neste regulamento estão também previstas situações que podem constituir contra-ordenações, e as respectivas coimas, criadas ao abrigo do disposto no artigo 55.º da Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais).

O artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, ao estabelecer o regime das taxas devidas pela realização de operações urbanísticas, permite que seja cobrada a taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, actualmente previstas no n.º 1 do artigo 15.º da Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro e alínea *a*) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Dezembro, clarificando que a realização daquelas obras está sujeita ao pagamento da aludida taxa, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo dos encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, e sujeita a realização de obras de construção, ampliação ou alteração de função, ao pagamento daquela taxa.

Os regulamentos municipais devem distinguir o montante das taxas, não apenas em função das necessidades concretas de infra-estruturas em serviços gerais do município, justificadas no respectivo programa plurianual de investimentos, como também em função dos usos e tipologias das edificações e, eventualmente, da respectiva localização e correspondentes infra-estruturas locais.

Definidos o âmbito e fundamento da aplicação da taxa de urbanização (taxa municipal pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas), uma das questões mais delicadas relativamente à sua formulação consiste na criação de um método para o seu cálculo, atento o que ficou referenciado no parágrafo anterior.

A fórmula para o cálculo da taxa de urbanização contempla duas parcelas distintas:

a) A primeira tem em conta o uso e tipologia das habitações, bem como o nível de infra-estruturação local:

$$[\sum(K_4 \times Ab(m^2)) \times K_5 \times V/m^2]/1000]$$

ou

$$[(K_1 \times K_2 \times Ab(m^2)) \times V/m^2]/1000]$$

b) A segunda tem em consideração o Programa Plurianual de Investimentos Municipais, na suas vertentes de execução, manutenção e reforço das infra-estruturas de saneamento, abastecimento de água, estradas e caminhos e ordenamento do território:

$$[(\sum K_3 \times PPI \times V/m^2)/\Omega]$$

Assim, nos termos do artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, e no uso da competência prevista na alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro e do disposto no n.º 3 do artigo 3.º Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, com as alterações posteriormente introduzidas, do consignado na Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro, na Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Dezembro e do estabelecido nos artigos 53.º e 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, a Câmara Municipal de Amares apresenta o seguinte Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e de Edificação e de Taxas e Encargos nas Operações Urbanísticas, com vista à sua apreciação pública, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, e à posterior análise e aprovação pela Assembleia Municipal de Amares.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento tem por Lei habilitante o Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, no uso da competência conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis a todos os actos de transformação do território, seja por urbanização, edificação e outras operações urbanísticas no concelho de Amares, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria, dos planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes ou de regulamentos específicos que se lhe sobreponham e regulamenta, também, a dispensa da constituição de equipas multidisciplinares para a elaboração de projectos de loteamento.

Artigo 3.º

Incidência objectiva

As diversas operações inerentes à urbanização e edificação, designadamente, pela apreciação dos processos, pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas primárias e secundárias, bem como pela não cedência de áreas para espaços verdes e equipamentos de utilização colectiva estão sujeitas ao pagamento de taxas, nos termos previstos no presente Regulamento e tabela anexa.

Artigo 4.º

Incidência subjectiva

1 — O sujeito activo da relação jurídico-tributária geradora da obrigação de pagamento das taxas previstas no presente regulamento e tabela anexa é o Município de Amares.

2 — São sujeitos passivos os titulares dos pedidos apresentados.

Artigo 5.º

Definições

1 — Para efeitos deste regulamento, entende-se por:

a) Anexo — construção entendida como complemento funcional da construção principal;

b) Edificações de utilização colectiva — edifícios que permitam duas ou mais unidades de ocupação autónomas. Não são contabilizadas para efeitos da definição de edificações de utilização colectiva as garagens ou aparcamentos que sejam constituídas como unidades de ocupação.

c) Corpo saliente — parte de uma construção avançada do plano da fachada e em balanço relativamente a esta, formando um recinto fechado, destinado a aumentar a superfície útil da mesma;

d) Obras em estado avançado de execução — aquelas que, no caso de edificações tenham a estrutura de betão armado concluída e no caso de obras de urbanização só faltem executar as pavimentações;

e) Obra em fase de acabamentos — aquelas que, no caso das obras de urbanização, apenas falte executar as pavimentações dos passeios e, no caso das edificações, apenas falte executar as pinturas e assentar as caixilharias;

f) Prédio — unidade de propriedade fundiária, na titularidade de uma pessoa singular ou colectiva, ou em regime de compropriedade, podendo classificar-se como urbano, rústico e misto;

g) Saliência — avanço de qualquer elemento, não constituindo espaço habitável, tomado para fora do plano da fachada;

h) Mobiliário urbano — considera-se mobiliário urbano todo o equipamento que se situa no espaço exterior tal como: bancos, bebedouros, painéis informativos, equipamento de recreio infantil, papelreira, etc.

i) Área de implantação — é a área resultante da projecção horizontal da edificação delimitada pelo perímetro do piso mais saliente, excluindo saliências em consola e elementos exclusivamente decorativos;

j) Área bruta de construção — é a soma da área de todos os pavimentos dos edifícios, medida pelo extra dorso das suas paredes exteriores. Não são contabilizadas as áreas relativas a saliências em consola, com um vão igual ou inferior a 1,50m, sótãos não habitáveis e escadas exteriores;

k) Área loteada — é a área abrangida pela operação de loteamento (área dos lotes e cedências);

l) Unidade de ocupação — edificação, ou parte de edificação, funcionalmente autónoma, que também se pode destinar a fim diverso do da habitação.

m) Zona envolvente da obra — toda a área que confronta com o terreno que está a ser objecto de operação urbanística.

n) Cota de soleira — a demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício, que deve ser como tal identificada quando o edifício se situar entre dois arruamentos a diferentes níveis e com entradas por ambos.

Artigo 6.º

Liquidação das taxas

1 — As medidas de superfície abrangem a totalidade da área a construir ou a modificar, incluindo a espessura das paredes, varandas, sacadas, marquises, balcões, escadas exteriores e muros e a parte que, em cada pavimento, corresponda à caixa de escadas e vestíbulos das escadas, ascensores e monta-cargas.

2 — As medidas de tempo, superfície, volume e lineares serão sempre arredondadas, por excesso, para a unidade.

3 — Nos pedidos referentes a ampliações de edificações destinadas a fins comerciais, a área a ter em conta, para determinação da taxa a aplicar, é a área total bruta de construção a licenciar.

4 — A pedido dos interessados e mediante caução bancária, o pagamento das taxas e compensações pode ser fraccionado, em prestações mensais e iguais, até um máximo de 10, não podendo este fraccionamento ser superior ao termo do prazo de execução fixado no alvará. No caso de falta de pagamento de qualquer prestação pode a caução ser accionada de imediato para o pagamento do total em dívida.

5 — O pagamento das taxas deve ser feito obrigatoriamente em numerário e o das compensações pode ser feito em numerário ou espécie.

6 — São devidos juros de mora pelo pagamento extemporâneo das taxas previstas no presente Regulamento.

7 — As dívidas que não forem pagas voluntariamente serão objecto de cobrança coerciva através de processos de execução fiscal, nos termos do Código do Procedimento e do Processo Tributário.

8 — A substituição da totalidade ou parte do valor das compensações, por prédios rústicos, mistos ou urbanos, dá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao domínio privado do município.

9 — Para efeitos do número anterior, o valor dos prédios é calculado nos termos do preceituado no n.º 4 do artigo 67.º do presente Regulamento.

Artigo 7.º

Erro de liquidação

1 — Verificando-se que na liquidação das taxas se cometeram erros de cálculo do seu valor imputáveis aos serviços, e dos quais tenha resultado prejuízo para o município, promover-se-á de imediato a liquidação adicional.

2 — O devedor será notificado por carta registada com aviso de recepção para, no prazo de 30 dias, pagar a diferença sob pena de, não o fazendo, se proceder à cobrança coerciva.

3 — Da notificação deverem constar os fundamentos da liquidação adicional, o montante e prazo para o pagamento e ainda a advertência que o não pagamento no prazo implica a cobrança coerciva, nos termos legais.

4 — Não será efectuada a liquidação adicional de montante igual ou inferior a € 2,50.

5 — Quando haja sido cobrada quantia superior à devida e não tenha decorrido o prazo previsto na lei geral tributária sobre o pagamento, os serviços promovem officiosamente e de imediato a restituição ao interessado da importância paga indevidamente.

CAPÍTULO II

Urbanização e edificação

SECÇÃO I

Procedimentos de controlo prévio e sua instrução

SUBSECÇÃO I

Instrução

Artigo 8.º

Instrução processual

1 — Os pedidos previstos no presente Regulamento referentes a operações urbanísticas, serão instruídos com os elementos referidos na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro.

2 — De acordo com o disposto no n.º 5 do artigo 9.º do RJUE, deverá ser apresentada uma cópia por cada entidade estranha ao Município que haja de ser consultada e ainda uma cópia dos projectos de especialidades de abastecimento de água, rede de saneamento e rede de águas pluviais, destinada aos serviços municipais encarregues da análise das infra-estruturas.

3 — Para além do referido no número anterior, deverá ser entregue o levantamento topográfico com a implantação da construção a realizar em suporte digital.

4 — Nos pedidos que, nos termos da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro, devam ser instruídos com levantamento topográfico, este deve considerar e registar as características planimétricas e altimétricas do terreno, os elementos naturais e construídos, bem como qualquer outra informação, por exemplo, de espécies arbóreas protegidas, de marcos geodésicos, de linhas de água, de infra-estruturas, de caminhos de serventias (mencionar os utilizadores), de património arquitectónico, arqueológico, natural, entre outros, devendo ainda assinalar todas as confrontações. Os levantamentos topográficos devem estar ligados à rede geodésica nacional, com a indicação dos limites do prédio e uma faixa envolvente de, pelo menos, 12 m contados dos limites do mesmo. Sempre que o prédio se localize nos limites de freguesias ou concelhos, deverá esse limite constar do levantamento topográfico.

5 — As estimativas orçamentais a apresentar nos processos de autorização ou licenciamento de edificações devem ser elaboradas de forma parcelar, com as áreas correctamente medidas e respectivo custo unitário nos termos dos valores abaixo discriminados. Não são de admitir valores globais. Os valores abaixo discriminados correspondem a uma percentagem do valor por metro quadrado do preço da habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas para a zona em que se insere o concelho de Amares e que é actualizado anualmente por Portaria governamental:

- a) Habitação: 50% do valor constante da referida Portaria;
- b) Garagem e arrumos: 40% do valor constante da referida Portaria;
- c) Indústria, armazéns, comércio e serviços: 30% do valor constante da referida Portaria;
- d) Anexos, varandas, escadas e outras funções: 20% do valor constante da referida Portaria;
- e) Habitação social: 30% do valor constante da referida Portaria.

Artigo 9.º

Elementos adicionais

A Câmara Municipal reserva-se o direito de, excepcional e fundamentadamente, condicionar a apreciação do projecto sujeito a licença ou autorização à entrega de elementos adicionais considerados necessários, designadamente meios de representação mais aproximados à realidade, tais como maquetas de estudo e simulação virtual tridimensional.

Artigo 10.º

Dispensa de entrega de projecto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do RJUE, são dispensadas de apresentação de projecto de execução de arquitectura e especialidades:

- 1) As edificações referidas no artigo 15.º do presente Regulamento;
- 2) A construção de anexos;
- 3) As moradias unifamiliares.

Artigo 11.º

Telas finais

1 — O requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura, incluindo a planta de implantação, correspondente à obra efectivamente executada.

2 — O pedido de vistoria para a recepção provisória das obras de urbanização deve também ser instruído com dois exemplares das telas finais do projecto da operação de loteamento e das obras de urbanização.

3 — Os elementos previstos nos parágrafos anteriores devem também e sempre que solicitado ser entregues em suporte informático.

SUBSECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 12.º

Dispensa de discussão pública

1 — Ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 22.º do RJUE, estão dispensadas de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 4 ha;

- b) 100 fogos;
c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

2 — Para efeitos de aplicação da alínea c) do número anterior e porque o Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro não define aglomerado urbano, considera-se como aglomerado urbano a Freguesia em que se insere o loteamento, correspondendo a respectiva população a que constar do último censo.

3 — Quando o loteamento se implantar em mais de uma Freguesia, o censo a considerar será o da Freguesia mais populosa.

Artigo 13.º

Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, a Câmara Municipal considera que, em termos urbanísticos, há impacte semelhante a uma operação de loteamento desde que se verifique uma das seguintes condições:

- a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum às fracções ou unidades independentes;
b) Toda e qualquer construção que disponha de seis ou mais unidades de ocupação com acesso directo a partir do espaço exterior (galerias, logradouros ou espaços públicos), excluindo o acesso a garagens, arrumos ou aparcamentos;
c) Estabelecimentos hoteleiros, turismo de habitação e aldeamentos turísticos.

Artigo 14.º

Utilização ou ocupação do solo

A utilização ou ocupação do solo, designadamente, com armazenamento, transformação, comercialização e exposição de produtos ou bens está sujeita a autorização administrativa.

Artigo 15.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São dispensados de licença ou autorização administrativa, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º do RJUE, ficando todavia sujeitos ao regime de comunicação prévia, nos termos dos artigos 34.º a 36.º daquele normativo legal, os seguintes trabalhos, considerados de escassa relevância urbanística, sempre que não incluídos em áreas sujeitas a servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) Estufas cuja área máxima não ultrapasse os 9 m²;
b) Muros de vedação, em pedra ou betão, desde que não confrontantes com a via pública e quando não se trate de suporte de terras, com altura não superior a 1,30 m;
c) Vedações, em rede plastificada ou arame, desde que não confrontantes com a via pública e com altura não superior a 1,80 metros desde que a sua fundação não seja em betão ou, se o for, esta não tiver altura superior a 20 cm a contar do solo;
d) Tanques até 1,20 m.l. de altura e que não tenham mais de 15,00 m² de área;
e) Instalações ou aparatos para a prática de culinária ao ar livre, com área não superior a 8,00 m²;
f) Abrigos para animais domésticos com área não superior a 3,00 m² situados em aglomerados urbanos e que cumpram os requisitos dos artigos 115.º a 120.º do RGEU, sem prejuízo da verificação da sanidade do local e do ruído;
g) Obras complementares dos logradouros das edificações, designadamente arruamentos internos para acesso a garagens, desde que sejam executados em material permeável;
h) Demolição de anexos, cobertos e alpendres de construção precária, cuja cobertura não seja em lage de betão armado.

2 — A Câmara Municipal pode ordenar a demolição das obras previstas neste preceito se vier a verificar-se a violação de normas legais ou regulamentares, designadamente quando esteja em causa o ordenamento do território, a integração na paisagem, a higiene e salubridade públicas ou, ainda, a afectação negativa do património arqueológico, histórico, natural ou edificado.

Artigo 16.º

Obras isentas de licença ou autorização

1 — São dispensados de licença ou autorização:

- a) As obras de conservação, tal como definidas na alínea f) do artigo 2.º do RJUE, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho;

- b) Os destaques referidos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 6.º do RJUE, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho.

2 — São dispensados de licença ou autorização, ficando todavia sujeitas, também, ao regime de comunicação prévia:

- b) As obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das fachadas e da forma dos telhados.

3 — As intervenções mencionadas nas alíneas a) e b) do n.º 1 anterior estão, contudo, sujeitas, obrigatoriamente, a informação escrita à Câmara Municipal, para efeitos de mero registo, no prazo de 30 dias úteis a contar da data da respectiva execução.

Artigo 17.º

Operações urbanísticas

1 — Constituem operações urbanísticas, sujeitas a prévia licença ou autorização administrativa, as de urbanização, edificação ou utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, minerais ou de abastecimento público de água.

2 — Também estão sujeitas a licença ou autorização administrativa:

- a) Acções de arborização e rearborização com recurso a espécies florestais de crescimento rápido, com áreas inferiores a 50 ha, nos termos do Decreto-Lei n.º 175/88, 17 de Maio;
b) Acções de destruição do revestimento vegetal que não tenham fins agrícolas, bem como as acções de aterro ou escavações que conduzam à alteração do relevo natural e das camadas do solo arável, nos termos do Decreto-Lei n.º 139/89, de 28 de Abril.

3 — A instalação, construção, ampliação ou alteração de antenas emisoras de radiações electromagnéticas, designadamente antenas referentes à rede de comunicações móveis, ou estruturas que lhes sirvam de suporte físico, carece de prévio licenciamento municipal, devendo obedecer, sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, à seguinte condição:

- a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 metros a estabelecimentos escolares, creches e unidades de saúde;
b) Apresentar para análise urbanística e arquitectónica os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

Artigo 18.º

Técnicos e sua qualificação

1 — Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, é dispensada a constituição de equipas multidisciplinares para a elaboração de projectos de loteamento nos seguintes casos:

- a) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a habitação ou outros fins for igual ou inferior a 5000,00 m², o número de unidades de ocupação a erigir for igual ou inferior a 10 e todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viária pública e de infra-estruturas exteriores aos prédios;
b) Quando a área integrada na operação de loteamento, destinada a fins industriais ou de armazenagem, for igual ou inferior a 5000,00 m² e todos os lotes confinem com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viária pública e de infra-estruturas exteriores aos prédios.

Artigo 19.º

Termos de responsabilidade e inscrição de técnicos

1 — Os termos de responsabilidade dos autores de projectos assim como o previsto no artigo 63.º, n.os 1 e 2, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, obedecem às especificações definidas nos anexos, respectivamente, I e II da Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro.

2 — Os autores dos projectos de arquitectura, projectos de especialidades e directores técnicos de obras poderão inscrever-se na Câmara Municipal de Amares de acordo com a norma a fornecer na própria Câmara.

Artigo 20.º

Competências e obrigações dos técnicos autores dos projectos e directores técnicos de obras

1 — Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na Lei, os técnicos responsáveis deverão:

- a) Cumprir a legislação em vigor aplicável aos projectos, nomeadamente ao previsto neste regulamento, apresentando os processos devidamente instruídos e sem erros ou omissões;

b) Cumprir ou fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade todos os projectos aprovados, normas de execução e demais disposições legais aplicáveis, bem como todas as intimações que sejam feitos pelos serviços competentes;

c) Dirigir técnica e efectivamente as obras da sua responsabilidade, registando as suas visitas no livro de obra, que deverá estar no local da obra;

d) Tratar de todos os assuntos técnicos que se relacionem com a elaboração dos projectos e direcção de obra junto dos serviços competentes, não podendo ser atendidas quaisquer informações, petições ou reclamações de carácter meramente técnico a não ser por seu intermédio.

Artigo 21.º

Penalidades dos técnicos autores dos projectos e directores técnicos de obras

1 — Poderão ser aplicadas penalidades aos técnicos, para além das previstas na legislação geral, nomeadamente quando:

a) Apresentem projectos com erros ou omissões que possam prejudicar ou induzir a erro a sua apreciação;

b) Não cumpram, durante a execução da obra, o projecto aprovado no que diz respeito à implantação e cota de soleira, volumetria e cêrceas, composição exterior e natureza dos materiais e acabamentos.

2 — Após a segunda verificação, por parte da Câmara, e consequente notificação do técnico, de que este não se encontra a dar cumprimento às obrigações estabelecidas neste Regulamento e no RJUE, será o mesmo técnico inibido de apresentar projectos ou dirigir obras nesta Câmara Municipal pelo período de dois a três anos, caducando a respectiva inscrição.

SECÇÃO II

Disposições comuns

SUBSECÇÃO I

Espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva

Artigo 22.º

Áreas de cedência

1 — O(s) proprietário(s) e demais titulares de direitos reais sobre os prédios a lotear cedem gratuitamente ao Município de Amares as parcelas de terreno para implantação de espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos de utilização colectiva e infra-estruturas, de acordo com a Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro.

2 — Não são contabilizados como espaços verdes e de utilização colectiva, para cumprimento da referida Portaria, as caldeiras, os espaços residuais ou os canais sobrantes das áreas que constituem as parcelas e ou os lotes.

3 — O disposto no n.º 1 é igualmente aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação previstas no n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho.

Artigo 23.º

Infra-estruturas

Sempre que existam áreas para espaços verdes e de utilização colectiva a afectar ao domínio público, essa área deverá estar dotada das seguintes infra-estruturas, a executar pelos respectivos loteadores:

a) Rede de rega — se o local for servido por rede pública de abastecimento de água, será executado um sistema de rega que deverá ser automática e ligada à rede de água de abastecimento público, com a colocação de um contador e respectivos acessórios.

A rede de rega será separada da rede de abastecimento de água.

b) Mobiliário urbano — colocação de bancos e papeleiras resistentes ao vandalismo ou outro tipo de equipamento considerado necessário.

Artigo 24.º

Tratamento dos espaços verdes

1 — Nas memórias descritivas e justificativas das operações urbanísticas que, nos termos da lei, devam prever áreas destinadas a espaços verdes, estas deverão estar devidamente assinaladas, independentemente do seu carácter público ou privado, dimensões e configuração.

2 — No caso de arborizações em espaços verdes contínuos e ou arruamentos, a ceder ao domínio público, embora a execução/promoção esteja a cargo da entidade promotora, a indicação da (s) espécie(s),

deverá reunir o parecer dos serviços municipais competentes, caso não tenha sido contemplado no correspondente projecto de arranjos exteriores, conforme será desejável.

3 — Compete aos serviços municipais a manutenção e conservação dos espaços verdes públicos, definidos por despacho do Presidente da Câmara, ou do Vereador com competências delegadas, mediante a informação dos serviços competentes.

4 — Sempre que as circunstâncias o justifiquem, poderá a Câmara Municipal fazer-se substituir, no exercício das suas competências, através de delegação de competências nas Juntas de Freguesia ou mediante acordo de cooperação ou contrato de concessão do domínio municipal a realizar com a Câmara Municipal de Amares, podendo ser renovado ou revisto à data de constituição do condomínio do(s) prédios(s), vindo a fazer parte integrante do seu regulamento de condomínio que consta da propriedade horizontal aprovada pelo Município.

5 — O material vegetal a utilizar deverá estar isento de danos físicos, com flecha intacta, de porte direito, bem conformado e bem enraizado, que confirmam ao projecto um ambiente mais estabilizado.

6 — Os trabalhos de ajardinamento nos espaços públicos cedidos incluem a preparação do terreno, espalhamento de terras vivas, plantação de árvores, arbustos e herbáceas e sementeiras de relvado e ou prado, sempre levados a cabo pelos loteadores.

7 — A utilização e plantação de árvores de alinhamentos, quer para os arruamentos, quer para o estacionamento, deverá cumprir uma distância aceitável das fachadas dos edifícios e lugares de estacionamento.

8 — Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se ao passeio 1,00 m.

SUBSECÇÃO II

Resíduos urbanos e águas residuais

Artigo 25.º

Recolha dos resíduos sólidos

A recolha dos resíduos urbanos será feita, de acordo com parecer dos serviços municipais que para o efeito sejam competentes.

Artigo 26.º

Regras de instalação de equipamentos para deposição de resíduos em edifícios de utilização colectiva e em loteamentos

1 — Desde que justificada pela necessidade de garantir a eficácia da recolha de RSU a Câmara Municipal pode determinar que nos loteamentos, seja previsto e colocado à disposição, pela entidade promotora do loteamento, equipamento destinado à deposição de resíduos, que se regerá pelas disposições dos n.ºs 2, 3 e 4 seguintes.

2 — É condição necessária para a recepção de obras de urbanização ou emissão de alvará de utilização de edifícios a verificação pela Câmara Municipal, de que o equipamento previsto no número anterior esteja colocado nos locais definidos e aprovados pela entidade responsável pelo licenciamento.

3 — Os equipamentos referidos no n.º 1 do presente artigo devem ser normalizados e do tipo aprovado pela câmara municipal.

4 — A instalação de equipamentos para deposição de resíduos está relacionada com a tipologia da(s) edificação(ões) e a produção diária de resíduos sólidos urbanos, devendo obedecer às regras constantes da tabela seguinte:

Tipo de edificação	Produção estimada Diária
Habitções	0,16 Kg/m ² área útil
Comércio e Serviços	1,00 Kg/m ² área útil
Restaurantes, Bares, Pastelarias e Similares	3,00 Kg/m ² área útil
Supermercados	2,00 Kg/m ² área útil
Estabelecimentos Hoteleiros	2,00 Kg/quarto
Hospitais (*): Hospitais e Clínicas; Unidades de Saúde e Policlínicas; Clínicas Veterinárias.	10,0 Kg/cama 1,00 Kg/m ² área útil 1,00 Kg/m ² área útil
Educacionais	3,00 Kg/m ² área útil

Tipo de edificação	Produção estimada Diária
Culturais: Teatros, Cinemas e Auditórios; Outros.	1,00 Kg/m ² área útil 1,00 Kg/m ² área útil
Industriais (**)	1,00 Kg/m ² área útil
Desportivas	1,00 Kg/m ² área útil

(*) – Resíduos sólidos não contaminados equiparados a RSU

5 — As necessidades de tipos de equipamentos resultantes da aplicação das regras da tabela anterior serão definidas pelos serviços municipais competentes e poderão ser dos seguintes tipos:

5.1 — Tipo 1: Contentores com capacidade para 90 e 110 litros (raramente de maior capacidade devido a dificuldades de manipulação). Corpo cónico com formas arredondadas e lisas, de forma a facilitar o despejo e a limpeza, normalmente em polietileno de alta densidade, pegas para abertura da tampa e para transporte. Contentores compactos, leves, fáceis de transportar, manusear e acondicionar. Adequados para o despejo manual e mecânico.

5.2 — Tipo 2: contentores de duas rodas com pega, com capacidade para 120, 140, 240 e 360 litros. Corpo cónico, formas arredondadas e lisas normalmente em polietileno de alta densidade. Com ou sem pedal para elevação da tampa, asas laterais para transporte/elevação manual. Podem ser associados à recolha selectiva com ou sem fechadura da tampa.

5.3 — Tipo 3: Contentores de quatro rodas, com capacidade para 800, 1000, 1100 e 2400 litros. Adequados a zonas com produção maior de resíduos, grandes superfícies, zonas rurais, ou zonas onde a recolha não seja diária por forma ao melhor acondicionamento dos resíduos. Os contentores de 800, 1000 e 1100 litros com tampa hermética, duas rodas com travão, adaptados para todos os equipamentos, sistemas e tipos de elevadores basculantes, pedal para elevação da tampa — podem ser em polietileno de alta densidade ou chapa de aço galvanizado. Os de 2400 litros, contentores de grande capacidade de carga lateral em polietileno de alta densidade, com pedal para elevação da tampa localizados em zonas de forte densidade populacional.

5.4 — Tipo 4: Contentores subterrâneos de grande capacidade: 3000 e 5000 litros. Normalmente localizados em zonas de habitação colectiva. Poço: estrutura básica do contentor, produzido em polietileno ou equiparado encontrando-se parcialmente enterrado no solo. A parte que fica à superfície revestida com ripas de madeira tratada, ou alumínio. Tampa: Em polietileno ou equiparado, com abertura específica, e com sistema especial que permita que esta seja fechada por acção da gravidade. Saco de Elevação: com a função de suportar o peso das matérias armazenadas no contentor, deverá ser em lona produzida em propileno ou equiparado com um sistema especial de abertura pelo fundo, manuseado por intermédio de cabos. Poço de lixiviados ligados ao colectador de águas residuais. O saco plástico descartável a colocar sempre depois da descarga. Podem ser associados à recolha selectiva não necessitando de saco plástico descartável.

5.5 — Tipo 5: Contentores subterrâneos elevados por sistema hidráulico: Capacidade entre 3 e 4m³ vocacionados para os resíduos indiferenciados. Sistema fechado sob tampa metálica. O accionamento de subida e descida do equipamento é hidráulico, o fluido hidráulico é fornecido pelo camião de recolha, equipado com uma linha hidráulica adicional com uma mangueira flexível que liga aos marcos de recolha. A boca do contentor permanece sempre fechada sendo aberta somente pelo utilizador no momento da colocação dos resíduos, fechando-se automaticamente. O equipamento leva cerca de 10 segundos a subir e 6 segundos a descer. A recolha é efectuada pelos camiões normais de recolha. Para a instalação dos contentores é necessário construir um

fosso, as terras deverão estar compactadas e será necessário construir uma soleira de betão nivelada para assentamento do equipamento. Efectuadas estas operações procede-se à colocação do equipamento no fundo do fosso, nivelando e alinhando com a superfície do solo. A tampa superior ajusta-se à inclinação da rua.

5.6 — Tipo 6: Contentores subterrâneos com capacidade para 3, 4 e 5 m³. Deposição selectiva ou indiferenciada de resíduos. Elevação por anel simples ou sistema “Kinshofer”. Reduzida ocupação de área na via pública por aproveitamento de espaço em profundidade. Bocas concebidas para evitar a entrada de água, diminuir o nível do ruído e garantir a segurança dos utilizadores. Com ou sem fechadura. Para a instalação dos contentores é necessário construir um fosso, de cimento armado ou bloco, capaz de alojar os equipamentos de deposição. As fases do processo construtivo são: escavação, soleira, muros e remate. Efectuadas estas operações procede-se à colocação do equipamento no fundo do fosso, nivelando e alinhando com a superfície do solo. Ajusta-se a tampa superior à inclinação da rua. Fundo do contentor será construído em função da possibilidade ou não de infiltração de águas no fosso.

5.7 — Tipo 7: Papeleiras. Deverão ser colocadas com a distância máxima de 40 em 40 metros.

5.8 — Tipo 8: Equipamentos para recolha selectiva: Ecopontos — baterias de 3 contentores com a capacidade de 2,5m³, para a separação do papel/cartão, vidro e embalagens. Vidrões e Papelões com capacidade de 1,5 e 2,5m³, dispostos na via pública. Pilhão com capacidade de 12 a 15 litros, colocado de forma independente dos restantes equipamentos.

5.9 — Tipo 9: Recipientes para deposição de dejectos caninos.

Artigo 27.º

Ligação à rede pública de saneamento

1 — Desde que no local onde serão erigidas edificações esteja disponível rede pública de saneamento, todas as edificações aí localizadas são obrigadas à ligação à rede pública de saneamento.

2 — É condição necessária para obtenção da licença de utilização o pagamento da ligação de saneamento.

SUBSECÇÃO III

Abastecimento de água aos edifícios

Artigo 28.º

Obrigatoriedade de instalação de reservatório e grupo sobrepessor

1 — Todas as edificações com mais de quatro pisos acima do solo serão obrigatoriamente dotados de sistema sobrepessor, incluindo reservatório, com capacidade correspondente a um dia de consumo.

2 — O reservatório deverá estar dotado de sistema de desinfecção da água.

3 — O disposto nos n.ºs 1 e 2 anteriores constituem condição obrigatória para a emissão das licenças de construção.

SUBSECÇÃO IV

Arruamentos, passeios, estacionamento

Artigo 29.º

Dimensionamento

1 — A capacidade e dimensionamento do estacionamento deverá dar cumprimento aos critérios previstos no artigo 15.º do Regulamento do PDM.

2 — O perfil transversal dos arruamentos, designadamente da faixa de rodagem, bermas ou valetas, passeios e baías de estacionamento deverá estar de acordo com as dimensões previstas no quadro seguinte:

Tipo de ocupação	Faixa de rodagem (m.l.)	Passeio (m.l.)	Estacionamento (m.l.)
Habitação Unifamiliar	0,50+6,50+0,50	2,25	2,25
Habitação Colectiva Com Indicação de Tipologia	0,50+6,50+0,50	2,25	2,25
Habitação Colectiva Sem Indicação de Tipologia	0,50+6,50+0,50	2,25	2,25
Comércio	0,50+7,50+0,50	2,25	2,25
Indústria ou Armazém	0,50+9,00+0,50	2,25	2,25
Serviços	0,50+7,50+0,50	2,25	2,25

3 — Caso a operação urbanística se apoie em arruamento existente, o perfil transversal a utilizar será analisado caso a caso.

Artigo 30.º

Arruamentos

1 — As propostas para os perfis dos novos arruamentos devem ter em consideração os seguintes aspectos:

- a) O impacto gerado pelo empreendimento na rede viária existente;
- b) A acessibilidade do local em relação ao transporte individual e colectivo;
- c) O funcionamento das operações de carga e descarga.

Artigo 31.º

Passeios

1 — Nas zonas de atravessamento de peões, o lancil deverá ser rebaixado de forma a garantir a eliminação das chamadas “barreiras arquitectónicas”.

2 — Nos acessos a garagens, o lancil deverá ser interrompido e substituído por peças únicas guia/rampa em betão vibrado ou granito.

3 — Os passeios adjacentes a vias principais e vias distribuidoras devem ter uma largura livre não inferior a 1,5 metros.

Artigo 32.º

Estacionamento

1 — O número de lugares reservados para veículos em que um dos ocupantes seja uma pessoa com mobilidade condicionada deve obedecer às regras constantes da secção 2.8 do Capítulo 2 do Anexo ao Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de Agosto.

2 — Nos loteamentos com construções em banda o estacionamento deverá ser, preferencialmente, perpendicular, salvo se o acesso às estradas não for realizado pela frente dos lotes.

3 — A drenagem de águas pluviais do pavimento da baía de estacionamento será, sempre que possível, efectuada no sentido da faixa de rodagem adjacente com uma pendente máxima de 2%, excepto nas estradas da responsabilidade de outras entidades.

4 — Os lugares de estacionamento destinados a pessoas com mobilidade condicionada são demarcados a amarelo sobre a superfície do pavimento e assinalados com uma placa indicativa de acessibilidade (símbolo internacional de acesso).

5 — Os lugares de estacionamento e os acessos às garagens são demarcados, nas zonas pavimentadas cubo e ou paralelo de granito, em pedra de chão. Nas zonas pavimentadas a tapete betuminoso, são demarcadas em tinta termoplástica.

SUBSECÇÃO V

Ocupação do espaço público

Artigo 33.º

Ocupação do espaço público por motivo de obras

1 — Carece de licenciamento municipal toda a ocupação, ainda que temporária, de qualquer espaço pertencente ao domínio público, nomeadamente com resguardos, tapumes, andaimes, caldeiras, tubos, terras ou com quaisquer outros objectos ou materiais.

2 — Carece igualmente de licenciamento municipal toda e qualquer intervenção efectuada na via pública, designadamente a abertura de rotas, valas, buracos e remoção do pavimento, ainda que para posterior reposição.

3 — Sempre que estejam em causa intervenções efectuadas na via pública pode ser exigida caução de forma a garantir a boa execução das obras de reposição do pavimento.

Artigo 34.º

Apreensão

1 — A Câmara Municipal pode proceder à remoção e apreensão de quaisquer objectos ou materiais que estejam a ocupar espaço público sem licença ou autorização.

2 — Aquela remoção e apreensão só serão efectuadas pela Câmara Municipal se o infractor, notificado para o efeito, não cessar a ocupação.

3 — Atenta a gravidade ou a natureza da ocupação, ou os prejuízos por esta causados, pode a Câmara Municipal proceder à remoção e apreensão sem dependência daquela notificação.

Artigo 35.º

Material a aplicar nos espaços públicos

1 — Os materiais a utilizarem na pavimentação dos diversos espaços públicos são os seguintes:

- a) Arruamentos — cubo e ou paralelepípedo de granito ou ainda betão betuminoso;
- b) Baías de estacionamento — cubo ou paralelepípedo de granito.
- c) Passeios — pedra de chão ou micro cubo de granito ou ainda outros materiais, desde que tal constitua uma mais-valia ou em situações de continuidade ou de relação com preexistências. O material a aplicar, na totalidade do passeio, será analisado caso a caso e aprovado pelos serviços técnicos municipais.
- d) Lancis — de betão ou granito.

2 — Em situações de continuidade ou de relação com preexistências, o material a aplicar será analisado caso a caso e aprovados pelos serviços técnicos municipais.

3 — Todos os materiais a aplicar deverão ter o respectivo certificado de homologação.

SUBSECÇÃO VI

Vedações

Artigo 36.º

Vedação da obra

1 — As condições relativas à ocupação da via pública ou à colocação de tapumes são estabelecidas mediante proposta do requerente (que tem que incluir planta à escala de 1:500), podendo a Câmara Municipal alterá-las com fundamento na violação de normas legais ou regulamentares aplicáveis ou a necessidade de articulação com outras ocupações previstas ou existentes.

2 — Independentemente da proposta efectuada pelo requerente, têm que ser cumpridas as seguintes condições:

- a) A obra terá que ser vedada quando a mesma confronte com espaço pertencente ao domínio público;
- b) Todas as máquinas, equipamentos e utensílios utilizados na execução das obras, bem como o depósito de materiais e entulho provenientes daquelas terão que ficar no interior da vedação;
- c) Terão que ser utilizados, pelo menos, dois contentores para, respectivamente, depósito de materiais finos e para depósito de escombros e lixo provenientes da obra, a não ser que seja dispensada a utilização de um ou dois contentores, tendo em conta designadamente o local ou o tipo de obra;
- d) Na hipótese indicada na parte final da alínea anterior, deverá, contudo, o requerente indicar proposta alternativa para depósito daqueles elementos, que terá que prever expressamente solução para que aqueles não extravasem, por acção do vento, chuva ou outras causas, os limites da vedação da obra;
- e) O dono da obra e ou o empreiteiro responsável pela sua execução são obrigados a adoptar as medidas necessárias para que os veículos e máquinas utilizadas nas obras não sujeem as zonas envolventes, designadamente os passeios e a via pública;
- f) Independentemente de outras medidas que se adoptem é obrigatório que todos os veículos e máquinas que saiam do local das obras lavem os rodados por forma a que a terra, lama e outros materiais não sejam arrastados para as zonas envolventes.

SUBSECÇÃO VII

Aterros e escavações

Artigo 37.º

Indicação das cotas dos terrenos e destinos das terras

1 — Sempre que em qualquer operação urbanística, resultante da modelação do terreno, existam terras sobrantes ou sejam necessárias terras para aterro, o requerente é obrigado a indicar o local onde pretende efectuar o seu depósito ou retirar terras.

2 — Os projectos devem ser esclarecedores quanto às cotas propostas, cota de soleira e cotas do logradouro, bem como a relação dos lotes e ou prédios com as cotas dos lotes e ou prédios contíguos.

3 — Devem existir perfis com a indicação de todos os movimentos de terra previstos, evidenciando a realização de aterros ou desaterros e mostrem a relação dos lotes e ou prédios com os lotes e ou prédios contíguos e das edificações com o arruamento e ou edificações contíguas.

SECÇÃO III

Urbanização

Artigo 38.º

Urbanização em geral

1 — Nos pedidos de operação de loteamento devem ser implantadas todas as construções que se pretendam erigir nos lotes, incluindo os anexos, piscinas, etc.

2 — Todos os espaços públicos a criar, sendo orientados para o lazer, devem ser equipados com mobiliário urbano que permita orientar a sua utilização.

3 — A memória descritiva deve fazer referência às soluções adoptadas para as diversas infra-estruturas, devendo incluir a localização de equipamentos e infra-estruturas tais como: fossas sépticas colectivas, postos de transformação, furo colectivo, elevatórias, contentores de recolha de lixo ou qualquer outro equipamento.

4 — Não são permitidas servidões pelo interior das construções a erigir nos lotes.

Artigo 39.º

Rede viária

1 — As obras de urbanização que impliquem intervenção, mesmo que mínima, na rede viária onde se inserem devem cuidar de manter ou melhorar a coesão da mesma.

2 — Como princípio geral, os arruamentos são arborizados, no mínimo, numa das suas frentes, eleita por critério climático-geográfico, com espécies botânicas a ele adequadas.

3 — Os impasses devem ser evitados, admitindo-se a sua utilização em situações de acesso a estacionamento de apoio a edificações.

4 — Devem ser adoptadas zonas de visibilidade do interior das concordâncias das ligações ou cruzamentos.

5 — Os raios de curvatura na concordância entre arruamentos devem ter dimensão igual à largura do arruamento de maior dimensão, sendo medido no intradorso da curvatura.

6 — Deve ser proposta sinalização reguladora de trânsito, horizontal e vertical.

Artigo 40.º

Rede de águas pluviais

1 — Nos loteamentos em que haja uma área impermeabilizada com alguma dimensão, deverá ser proposta uma rede de águas pluviais, colectores a céu aberto ou enterrados, e a sua ligação à rede pública ou à linha de água mais próxima.

2 — Caso exista rede ou seja proposta a sua execução, devem ser construídas, nos passeios, caixas de águas pluviais com 0,50 m × 0,50 m, para a recolha das águas pluviais do interior do lote.

3 — Os ramais das sarjetas e das caixas de águas pluviais deverão ligar às câmaras de visita da rede de águas pluviais ou à rede através de forquilhas. Não são permitidas caixas cegas.

4 — A inclinação mínima para os colectores de águas pluviais, de acordo com o tipo de material proposto para os colectores, será a seguinte:

- a) Betão ou outros materiais — 2 %;
- b) PVC — 1,5 %.

Artigo 41.º

Início dos trabalhos e execução das obras de urbanização

1 — O requerente deve comunicar à Câmara Municipal o início dos trabalhos.

2 — Nas operações de loteamento, durante a execução das obras de urbanização, a movimentação de terras inclui a modelação dos lotes de acordo com a proposta apresentada, com excepção das respeitantes aos pisos em cave.

3 — Caso existam muros de suporte resultantes da nova modelação do terreno, a sua execução faz parte das obras de urbanização (no projecto de obras de urbanização têm de apresentar-se os cálculos).

4 — Em loteamentos, as edificações só poderão ser autorizadas, desde que as obras de urbanização se encontrem em estado avançado de execução e todos os lotes se apresentem devidamente piquetados, através da colocação de marcos.

SECÇÃO IV

Edificação

Artigo 42.º

Instalação de equipamentos e infra-estruturas

A instalação de equipamentos e infra-estruturas nas fachadas dos edifícios, deve realizar-se preferencialmente em fachadas não con-

frontantes com os espaços públicos, em qualquer situação, e salvaguardar as questões de carácter estético no tocante à sua integração na composição arquitectónica do edifício, nomeadamente a utilização de aparelhos de ar condicionado e zonas de estendal.

Artigo 43.º

Áreas comuns em edifícios

1 — Os edifícios passíveis de se virem a constituir em regime de propriedade horizontal, com seis ou mais fogos, devem possuir espaço comum, funcionalmente vocacionado para possibilitar a realização das respectivas assembleias de condomínio, de gestão corrente e manutenção de coisas comuns.

2 — Os espaços referidos no número anterior devem ter as seguintes condições:

- a) Possuir um pé direito de, no mínimo, 2,50 m;
- b) Possuir arejamento e iluminação naturais;
- c) Possuir instalação sanitária composta por antecâmara com lavatório e compartimento para sanita;
- d) Possuir uma área mínima de 10,00 m², acrescida de 1,00 m² por fracção quando exceder 10 fogos.

3 — Nos edifícios deve existir um compartimento destinado a arrecadação de material de limpeza do espaço comum, com acesso a partir do mesmo, dotado de um ponto de luz, água, recolha e encaminhamento para a rede de águas residuais do edifício.

Artigo 44.º

Logradouros

1 — Os projectos de edifícios dos quais resultem logradouros onde, independentemente do seu domínio privado ou público, se preveja uma utilização colectiva, devem sempre incluir o projecto de especialidade de arranjos exteriores.

2 — Os projectos de edifícios dos quais resulte a constituição de logradouros de domínio e utilização privada e que não remetam para a alteração da topografia, podem ser dispensados da apresentação do projecto de especialidade de arranjos exteriores, devendo, no entanto, identificar no projecto de arquitectura as áreas permeáveis e impermeáveis, bem como os materiais de revestimentos utilizados.

3 — O projecto de arranjo exterior será sempre exigido quando se entenda que o tratamento das áreas exteriores à edificação originará impactos paisagísticos relevantes.

Artigo 45.º

Dever de conservação de imóveis

1 — Os proprietários, arrendatários, usufrutuários titulares de direito de uso e habitação, mandatários ou superficiários de imóveis, rústicos ou urbanos que possuam logradouros ou espaços livres envolventes, devem providenciar para que os mesmos estejam em bom estado de limpeza e conservação.

2 — Sempre que os imóveis estejam abandonados, mal cuidados ou sujeitos, e por tal motivo ofereçam perigo para a saúde pública e segurança das pessoas e bens, serão notificados para procederem à limpeza e tratamentos necessários, designadamente ao corte e limpeza de vegetação, à remoção de entulhos ou outros materiais que se considerem nocivos à saúde.

3 — Se não iniciarem ou não concluírem estas operações de limpeza e conservação, dentro do prazo que lhes foi fixado, pode a Câmara Municipal tomar posse administrativa do imóvel para lhes dar execução imediata.

4 — As quantias relativas às despesas realizadas nos termos do número anterior, incluindo quaisquer indemnizações ou sanções pecuniárias que a Câmara tenha que suportar para o efeito, são por conta do infractor, sendo-lhe previamente comunicado o valor provável das despesas.

Artigo 46.º

Compatibilidade de usos e actividades

1 — Em edifícios de utilização colectiva só são permitidos estabelecimentos da área de restauração e bebidas, e afins, quando as suas características construtivas permitam um eficaz isolamento acústico e estejam dotados de infra-estruturas, eficientes, de ventilação e exaustão de fumos e odores.

2 — Em edifícios de habitação colectiva em que forem permitidos estabelecimentos da área de restauração e bebidas, e afins, as coberturas em terraços não podem estar afectos às fracções de habitação.

3 — Em edifícios unicamente destinados a habitação, não são permitidas alterações à licença para criar novas funções, excepto se essas novas funções não constituírem unidades autónomas.

4 — Só são permitidas alterações de uso e ou finalidade das unidades com a autorização da totalidade dos proprietários.

Artigo 47.º

Emissão da licença ou autorização

O requerimento a solicitar a emissão da licença ou autorização deve ser acompanhado, para além dos elementos indicados na lei, de declaração da empresa responsável pela execução das obras de construção civil, indicando o destino dado aos escombros e lixo produzido pela obra respectiva.

Artigo 48.º

Corpos e saliências

1 — Toda e qualquer edificação a implantar em prédio confrontante com espaço público, não pode ter qualquer corpo saliente sobre esse espaço, excepto quando corresponda a uma situação de frente urbana consolidada, em que os corpos salientes das construções existentes, pela sua dominância, ritmo e arquitectura, constituam elementos de valorização da imagem dessa mesma frente urbana, admitindo-se para as novas construções corpos salientes idênticos, a uma altura mínima, relativamente ao solo, de 3,00 m.

2 — Qualquer saliência nas fachadas das edificações à face de arruamento terá o valor máximo de projecção de 0,70 m ou 31 % da largura do passeio, devendo ficar a uma altura mínima relativamente ao solo de 2,50 m.

3 — Nas edificações situadas em loteamentos, não são contabilizadas na área de construção aprovada, as saliências em consola com um vão igual ou inferior a 1,50 m nem as escadas exteriores.

Artigo 49.º

Rede de águas pluviais

1 — Todos os processos de edificação devem ser instruídos com projecto de drenagem das águas pluviais do edifício, bem como a indicação do local de descarga dos efluentes.

2 — São interditos os beirais livres e saliências que lancem directamente as águas para a via pública.

CAPÍTULO III

Taxas e encargos nas operações urbanísticas

SECÇÃO I

Taxas e encargos

Artigo 50.º

Valor das taxas e encargos

Os valores das taxas e encargos relativos às operações urbanísticas objecto do presente Regulamento são os estabelecidos na Tabela de Taxas e Licenças anexas a este Regulamento e que dele faz parte integrante.

SECÇÃO II

Situações especiais

Artigo 51.º

Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença ou autorização 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 52.º

Trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea /) do artigo 2.º do RJUE, está sujeita ao pagamento de uma taxa determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística e prazo.

Artigo 53.º

Licença parcial para a construção da estrutura

1 — A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do RJUE, está sujeita ao pagamento de 30 % do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.

2 — O valor da caução referida no n.º 6 do artigo 23.º do RJUE, a apresentar, será igual a 30 % do valor da estimativa global da obra.

Artigo 54.º

Obra em fase de acabamentos (prorrogação)

Nas situações referidas no n.º 3 do artigo 53.º e n.º 5 do artigo 58.º do RJUE, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada de acordo com o seu prazo, que não poderá ser superior ao prazo da segunda prorrogação.

Artigo 55.º

Prorrogação do prazo para emissão de licença ou autorização

Nas situações referidas no n.º 2 do artigo 76.º do RJUE, o prazo não poderá ser superior ao previsto no n.º 1 do referido artigo, sendo a taxa inicialmente fixada sujeita a actualização de acordo com a taxa em vigor.

Artigo 56.º

Obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do RJUE, a concessão da licença especial para a conclusão da obra está sujeita ao pagamento de taxas para emissão do alvará de licença ou autorização, em percentagem relativa às obras que faltam executar, percentagem essa que será calculada pelos serviços municipais.

CAPÍTULO IV

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

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 57.º

Natureza e fins

Constitui Taxa de Urbanização, abreviadamente designada por TU, a compensação devida ao Município pela realização, manutenção ou reforço de infra-estruturas urbanísticas existentes na área do Concelho de Amares.

Artigo 58.º

Infra-estruturas urbanísticas

1 — Consideram-se infra-estruturas urbanísticas para efeito deste Regulamento:

- a) A execução de trabalhos de construção, ampliação ou reparação da rede viária, nela se compreendendo, em especial, a abertura, alargamento, pavimentação e reparação de vias municipais, caminhos vicinais e arruamentos urbanos;
- b) A execução de trabalhos de urbanização inerentes a equipamentos urbanos, tais como parques de estacionamento, passeios, parques, espaços livres e arborizados e jardins;
- c) A construção e reparação de redes de drenagem de colectores de águas pluviais;
- d) A execução de trabalhos de construção e ampliação da rede eléctrica;
- e) O sistema de recolha e tratamento de lixos;
- f) Aquisição de terrenos para equipamentos e a realização destes;
- g) A construção e reparação de redes de drenagem de esgotos domésticos, bem como de elementos depuradores;
- h) A construção, ampliação e reparação de redes de abastecimento de água;
- i) A execução de trabalhos de construção e ampliação da rede eléctrica, quando os mesmos não sejam da responsabilidade da EDP, bem como respeitantes à iluminação pública.

2 — A taxa de urbanização será calculada em função das áreas de implantação, construção ou ampliação, do tipo de utilização a que se destina, bem como do custo do investimento feito pelo Município.

3 — A área de construção será determinada de acordo com a área bruta de construção, não se contando as áreas relativas a saliências em consola, com um vão igual ou inferior a 1,50 m, e escadas exteriores.

4 — As edificações que, para efeitos do cálculo da taxa de licença, estejam calculadas em m³ ou ml, a área a aplicar para efeitos do cálculo da taxa de urbanização é a correspondente à área de implantação.

Artigo 59.º

Âmbito de aplicação

1 — Estão sujeitos à Taxa de Urbanização, nos termos do presente Regulamento, todas as operações urbanísticas definidas nos n.os 2 e 3 do artigo 116.º do RJUE.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de edificação não são devidas as taxas referidas no número anterior se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento.

3 — A taxa referida no n.º 1 anterior é devida em todos os aditamentos ou alterações ao procedimento de licença ou autorização, sendo o cálculo efectuado apenas em função da alteração pretendida.

SECÇÃO II

Cálculo da taxa de urbanização

Artigo 60.º

Cálculo do valor da TU

1 — A taxa devida pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TU) é determinada pela aplicação das seguintes fórmulas:

1.1 — Fórmula A — taxas devidas nos loteamentos urbanos com ou sem obras de urbanização e nas operações urbanísticas com impacto semelhante a uma operação de loteamento (n.º 2 do artigo 116.º do RJUE):

$$TU = [\sum(K_4 \times Ab(m^2)) \times K_5 \times V/m^2]/1000 + [(K_3 \times PPI \times V/m^2)/\Omega]$$

sendo que:

TU: valor da taxa municipal de infra-estruturas expressa em euros.

K₄: factor dependente da localização do prédio e que toma os valores expressos no quadro seguinte:

Tipologia das construções previstas no loteamento	Valores de K ₄
Habitação unifamiliar, incluindo anexos (destinados a arrumos, arrecadações e garagens) da qual dependem	5,00
Edifícios para habitação colectiva ou mistos	8,5
Edifícios destinados a comércio, escritórios, armazéns ou indústrias ou quaisquer outras actividades permitidas, incluindo as áreas de anexos não integradas no edifício de que são dependentes	12,5

Ab(m²): área bruta de construção ou ampliação (m²).

V/m²: valor por m² do preço de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas para a zona em que se insere o Concelho de Amares e que é anualmente actualizado por Portaria Governamental.

K₅: factor dependente do nível de infra-estruturação do local, variável em função da necessidade de execução das seguintes cinco infra-estruturas públicas:

Número de infra-estruturas públicas e executar pela entidade promotora do loteamento	Valores de K ₅
Nenhuma	1,0
Uma	0,9
Duas	0,8
Três	0,7
Quatro	0,6
Cinco	0,5

K₃: coeficiente de incidência do PPI sobre o território, em função do somatório das áreas urbanas e urbanizáveis consignadas em PDM (em m²), sobre a área total do território concelhio.

PPI: montante previsto no Plano Plurianual de Investimentos Municipal a aplicar no ano e anos seguintes no seguinte tipo de infra-estruturas:

Saneamento
Abastecimento de Água
Estradas e Caminhos
Ordenamento do Território

Ω: área total do território concelhio, expressa em m².

1.2 — Fórmula B — Taxas devidas no caso de obras de construção ou ampliação em área não abrangida por operação de loteamento ou alvará de obras de urbanização (n.º 3 do artigo 116.º do RJUE):

$$TU = [[(K_1 \times K_2 \times Ab(m^2) \times V/m^2)/1000] + [(K_3 \times PPI \times V/m^2)/\Omega]]/2$$

em que:

TU: valor da taxa municipal de infra-estruturas expressa em euros.

K₁: factor dependente da área de construção e da localização do edifício e que toma os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologia da construção	Valores de K ₁
Habitação unifamiliar	2,15
Edifícios para habitação colectiva ou mistos e para equipamentos turísticos/hoteleiros	25,00
Edifícios destinados a comércio e ou escritórios	6,5
Edifícios industriais	15,00
Edifícios para armazém	10,00
Anexos	

K₂: factor dependente do nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e funcionamento das seguintes cinco infra-estruturas públicas:

Número de infra-estruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K ₂
Nenhuma	1,00
Uma	0,9
Duas	0,8
Três	0,7
Quatro	0,6
Cinco	0,5

Ab(m²): área bruta de construção ou ampliação (m²).

V/m²: valor por m² do preço de habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas para a zona em que se insere o Concelho de Amares e que é anualmente actualizado por Portaria Governamental.

K₃: coeficiente de incidência do PPI sobre o território, em função do somatório das áreas urbanas e urbanizáveis consignadas em PDM (em m²), sobre a área total do território concelhio.

PPI: montante previsto no Plano Plurianual de Investimentos Municipal a aplicar no ano e anos seguintes no seguinte tipo de infra-estruturas:

Saneamento
Abastecimento de Água
Estradas e Caminhos
Ordenamento do Território

Ω: área total do território concelhio, expressa em m².

2 — Haverá lugar à liquidação de uma taxa adicional quando se verificarem alterações do uso de espaços que impliquem o aumento de K₁.

3 — A taxa municipal de urbanização a aplicar às obras de ampliação de edifício já existente obtém-se pela aplicação da Fórmula B anterior.

SECÇÃO III

Deduções e reduções à taxa de urbanização

Artigo 61.º

Loteamentos

1 — Em terrenos a lotear que não sejam servidos por infra-estruturas públicas, plenamente funcionais, de abastecimento de água ou de saneamento, poderá tornar-se necessário que os promotores dessas urbanizações tenham de realizar investimentos suplementares em captações, equipamentos de bombagem ou depósitos, para abastecimento de água, ou estações de tratamento de águas residuais e consequente destino final para drenagem de águas residuais. Nestas situações e desde que os respectivos projectos de execução tenham sido aprovados, poderão ser autorizadas as seguintes deduções, até ao limite da taxa calculada:

1.1 — Sistemas de abastecimento de água: 75,00 €/fogo

1.2 — Sistemas de tratamento de águas residuais: 150,00 €/fogo

2 — Quando a entidade loteadora executar, por sua conta, e entregar ao Município, infra-estruturas viárias e redes públicas de saneamento, de águas pluviais e de abastecimento de água que se desenvolvam e localizem para além dos limites exteriores das propriedades a lotear e que possam servir outros utentes não directamente ligados ao empreendimento, poderão ser autorizadas deduções à taxa de urbanização, calculadas nos termos seguintes, até ao seu limite calculado:

2.1 — Rede pública de abastecimento de água: 20,00 €/m.l. de rede

2.2 — Rede pública de saneamento: 30,00 €/m.l. de rede

2.3 — Rede pública de águas pluviais: 25,00 €/m.l. de rede

2.4 — Arruamento pavimentado, sem lancis de passeio: 10,00 €/m²

2.5 — Arruamento pavimentado, com lancis de passeio: 15,00 €/m²

SECÇÃO IV

Disposições finais

Artigo 62.º

Liquidação das taxas

1 — A Câmara Municipal liquida a Taxa de Urbanização conjuntamente com as taxas de licença de loteamento e simultaneamente, mas em separado, com as taxas de licença de construção, ampliação ou alteração de função.

2 — A Câmara ou o seu Presidente, pode acordar a substituição da totalidade ou parte do quantitativo em numerário, por lotes ou prédios rústicos ou urbanos.

3 — No caso de infra-estruturas a cargo da Câmara, o pagamento da taxa é o estabelecido nos números anteriores se as infra-estruturas se encontrarem totalmente realizadas ou se faltarem apenas os equipamentos gerais.

Artigo 63.º

Avisos publicitários

Os avisos publicitários obrigatórios deverão ser preenchidas com letra legível de acordo com a regulamentação geral existente, recobertos com material impermeável e transparente, por forma a que se mantenham em bom estado de conservação e colocadas a uma altura não superior a 4 m.l., preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público ou, se houver uma colocação alternativa, essa garanta condições de visibilidade a partir do espaço público.

CAPITULO V

Cedências e compensações

Artigo 64.º

Âmbito de aplicação

Devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos, as seguintes operações urbanísticas:

a) Operações de loteamento e alterações à licença ou autorização;
b) Obras de edificação que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento.

Artigo 65.º

Dimensionamento

1 — As operações urbanísticas que, nos termos da lei, devam prever cedências de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos, ficam sujeitas à aplicação dos parâmetros de dimensionamento definidos pela Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro.

2 — Poderão ser exigidos parâmetros de dimensionamento superiores aos mínimos estabelecidos naquela Portaria, sempre que haja situações em que isso se justifique.

Artigo 66.º

Cedências

1 — O proprietário e os demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear cedem gratuitamente ao Município as parcelas para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e a licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal.

2 — As parcelas de terrenos anteriormente referenciadas integram-se automaticamente no domínio público municipal com a emissão do alvará.

Artigo 67.º

Compensações

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, ou quando as áreas necessárias para esse efeito ficarem no domínio privado, nos termos do n.º 4 do artigo 43.º do RJUE, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, todavia, o proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio obrigado(s) ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie. Neste último caso, através da cedência de lotes, prédios urbanos ou prédios rústicos passíveis de urbanização.

3 — Quando a compensação seja paga em espécie, os lotes e ou prédios rústicos anteriormente referidos ou prédios urbanos integram-se no domínio privado do Município.

4 — Quando a compensação seja paga em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao domínio privado do município, através do seguinte critério de avaliação:

a) Prédios rústicos passíveis de urbanização:

O valor dos prédios rústicos (VPR) será calculado através da seguinte fórmula:

$$VPR = Abp \times Ve \times P$$

em que:

$$Abp = (Ar \times I)/2,7$$

Ve: valor por metro quadrado do preço de construção, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas para a zona em que se insere o concelho de Amares e atualizado anualmente por Portaria governamental.

Abp: área bruta de construção passível de edificação no prédio rústico.

Ar: área do prédio rústico.

I: índice médio de construção acima do solo:

5,0 — Zona urbana central e zona industrial

1,5 — Zona urbana geral

0,8 — Zona urbana complementar

0,2 — Zona agro-florestal complementar.

0,05 — Zona florestal de produção.

P: Coeficiente de infra-estruturas, calculado do seguinte modo:

1 — Igual a 10 % acrescido, consoante as situações, dos seguintes valores:

a) Confrontante com arruamento pavimentado — 1,5 %

b) Existência de passeio, ao lado da parcela — 0,5 %

c) Existência no local de rede pública de saneamento — 1,5 %

d) Existência no local de rede pública de água — 1 %

e) Existência no local de rede pública de electricidade — 1 %

f) Existência no local de rede pública de águas pluviais — 0,5 %

g) Estação depuradora, em ligação com a rede de saneamento — 1,5 %.

h) Existência, no local, de rede de gás — 1 %

i) Existência, no local, de rede de telefones — 1 %

b) Prédios urbanos ou mistos

O valor dos prédios urbanos e mistos (VPUM) é calculado da seguinte forma:

$$VPUM = Vp + Vr$$

em que:

$$Vp = Ve \times Ab \times ((L + P) \times E)$$

Vp: valor do prédio

Vr: valor do terreno. Este valor é calculado pela fórmula de cálculo dos prédios rústicos, sendo ao valor de Abp deduzida a área bruta das construções existentes.

Ve: valor por metro quadrado do preço da habitação, para efeitos de cálculo das rendas condicionadas para a zona em que se insere o concelho de Amares e actualizado anualmente por Portaria governamental. Para as indústrias o valor por metro quadrado do preço de construção é de 60 % de Ve.

Ab: área bruta de construção

L: zonamento do PDM:

80 % — zona urbana central e zona industrial;

70 % — zona urbana geral;

60 % — restantes zonas.

P: coeficiente de infra-estruturas, calculado do seguinte modo:

Igual a 10 % acrescido, consoante as situações, dos seguintes valores:

- a) Confrontante com arruamento pavimentado — 1 %;
- b) Existência de passeio, ao lado da parcela — 0,5 %;
- c) Existência no local de rede pública de saneamento — 1 %;
- d) Existência no local de rede pública de água — 1 %;
- e) Existência no local de rede pública de electricidade — 1 %;
- f) Existência no local de rede pública de águas pluviais — 0,5 %;
- g) Estação depuradora, em ligação com a rede de saneamento — 1,5 %;
- h) Existência, no local, de rede de gás — 1 %;
- i) Existência, no local, de rede de telefones — 1 %.

E: estado de conservação:

Bom — 100 %;

Razoável — 50 %;

Mau — 5 %.

5 — É da competência do órgão executivo, com possibilidade de delegação no presidente e de sub-delegação em vereador titular do pelouro do urbanismo decidir, em cada caso e nos termos da Lei, se se justifica ou não a localização de equipamentos e ou espaços verdes nos prédios já dotados de infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 68.º

Cálculo da compensação em numerário

1 — Na cedência em numerário o seu pagamento é feito simultaneamente com as taxas de licenciamento devidas pela operação de loteamento.

2 — Para o cálculo da compensação em numerário será considerado o valor do solo, o valor da construção a efectuar e a sua localização, de acordo com o zonamento adoptado no plano director municipal.

a) A compensação (C) devida ao município nos termos acima referidos é calculada da seguinte forma:

Determina-se o valor da construção (VC), usando a seguinte fórmula:

$$VC = Ab \cdot V/m^2$$

em que:

VC: valor da construção;

Ab: área bruta de construção, incluindo anexos.

V/m²: valor estimado por metro quadrado, que é uma percentagem do valor por metro quadrado do preço de habitação para efeitos de cálculo das rendas condicionadas para a zona em que se insere o concelho de Amares e que é actualizado anualmente por Portaria governamental, sendo essa percentagem de:

30 % — para edifícios destinados a indústrias e armazéns;

47 % — para outras funções.

Determina-se o valor do solo (VS), usando a seguinte fórmula:

$$VS = VC \cdot P$$

em que:

VS: valor do solo.

VC: valor da construção.

P: % do valor de construção (VC), que assume os seguintes valores:

Em zona urbana central: P = 95 %

Em zona urbana geral: P = 36 %

Em zona urbana complementar e ou agro-florestal: P = 24 %

Em zona industrial: P = 24 %

Determina-se o valor unitário do solo (Vu), que será igual ao quociente entre o valor do solo (VS) e a área total a lotear (AT):

$$Vu = VS/AT$$

Calcula-se a área a ceder para equipamento (Aeq) e zona verde (Azv), de acordo com a Portaria n.º 1136/01, de 25 de Setembro.

Finalmente, o valor da compensação (C) será obtido pela seguinte fórmula:

A.1) Em operações de loteamento destinadas a lotes com edifícios de utilização não-colectiva ou de utilização não-colectiva e colectiva:

$$C = (Aeq + Azv) \times Vu$$

A.2) Em edifícios com impactes semelhantes a uma operação de loteamento, operações de loteamento destinadas a lotes com edifícios de utilização colectiva, ou de utilização não colectiva e colectiva, procede-se de acordo com alíneas a), b), c) e d) do número anterior, determinando-se o valor final pela seguinte fórmula:

$$C = (0,36 \times Aeq + Azv) \times Vu$$

A.3) A compensação a aplicar, em todo o concelho de Amares, na regularização das construções clandestinas, conforme o que determina o artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 804/76, de 06/11, é liquidada pela aplicação da mesma fórmula dos números anteriores com as seguintes alterações:

a) A área total do terreno a considerar no cálculo de (Vu) será de apenas 500,00 m², sempre que a área do terreno onde se encontra implantada a construção seja superior aos 500,00 m² atrás indicados;

b) Nas zonas não urbanizáveis a percentagem a considerar no cálculo de (VS) será de 15 %;

c) As áreas clandestinas destinadas a anexos e dependências são consideradas como área bruta de construção (Ab).

Artigo 69.º

Alterações à licença ou autorização

1 — Quando houver lugar a alteração à licença ou autorização e daí decorra alteração de uso, aumento da área de construção ou aumento de unidades de ocupação, inicialmente aprovadas, há lugar ao pagamento da compensação.

2 — O cálculo é efectuado tendo em conta as especificações do lote ou edifício a alterar.

3 — As alterações de uso, aumento de área de construção ou aumento de unidades de ocupação, a compensação (C) será calculada do seguinte modo:

3.1 — Calcula-se a compensação, nos termos dos artigos anteriores, para a área ocupada pela nova função ou unidade e cobra-se ¼ desse valor.

CAPITULO VI

Fiscalização e sanções

Artigo 70.º

Competência de fiscalização

Compete à Câmara Municipal de Amares fiscalizar o cumprimento das disposições do presente regulamento.

Artigo 71.º

Livro de obra

O titular da licença de construção é obrigado a conservar o livro de obra no respectivo local, para consulta, escrituração do acto de fiscalização e das anomalias detectadas pelos técnicos das entidades fiscalizadoras.

Artigo 72.º

Contra-ordenações

1 — Para além daquelas constantes no artigo 98.º do RJUE e de mais legislação aplicável, constitui ainda contra-ordenação:

a) A execução de rampas na zona do passeio destinada à circulação pedonal, bem como a execução de rampas sem autorização administrativa ou em desconformidade com esta;

b) A alteração das condições fixadas pela câmara municipal relativas à ocupação do espaço pertencente ao domínio público ou à colocação de tapumes e vedações, excepto se a alteração consistir em diminuição de ocupação da área pertencente ao domínio público;

c) A violação de qualquer das obrigações constantes dos artigos 31.º, 33.º e 35.º deste Regulamento;

d) Vedar, ocupar e impedir, ainda que temporariamente, o acesso de qualquer espaço público, bem como executar quaisquer intervenções no pavimento dos arruamentos ou caminhos públicos, sem autorização administrativa;

e) Sujar a zona envolvente à obra.

2 — As contra-ordenações previstas nos números anteriores são puníveis com coima graduada nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 55.º da Lei n.º 2/2007 de 15.Janeiro;

CAPÍTULO VII

Isenções e reduções

Artigo 73.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas de taxas de licenças as seguintes entidades:

a) As entidades a quem a lei confira tal isenção;

b) Os pedidos de informação e as reclamações apresentadas, nos termos do disposto no C. P. A.;

c) As pessoas colectivas de direito público ou de utilidade pública administrativa, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e as instituições particulares de solidariedade social, desde que legalmente constituídas e apenas quando as pretensões visem a prossecução dos respectivos fins estatutários, que serão avaliados em presença dos respectivos estatutos;

d) Os funcionários da Câmara Municipal de Amares, desde que providos por nomeação definitiva e cujo resultado global da respectiva avaliação de desempenho nos últimos três anos disponíveis anteriores ao pedido de isenção não tenha sido inferior a Bom;

e) As indústrias e empreendimentos turísticos que venham a ser reconhecidas com especial interesse social e económico para o Município que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:

e.1 — Comprovem, através de estudo económico e financeiro devidamente credível, a viabilidade do respectivo projecto de investimento por um período mínimo de dez anos;

e.2 — Do investimento a efectuar resulte a criação líquida de, pelo menos, vinte postos de trabalho no caso de indústrias e de cinco no caso de empreendimentos turísticos.

e.3 — Implantem a respectiva sede social na área do Município de Amares

CAPÍTULO VIII

Disposições finais

Artigo 74.º

Casos omissos

Os casos omissos e as dúvidas que se suscitarem na interpretação das disposições do presente Regulamento são resolvidos por decisão do Órgão Executivo, com recurso às regras gerais de direito aplicáveis à interpretação e integração de normas.

Artigo 75.º

Delegação de competências

As competências atribuídas pelo presente Regulamento ao Presidente da Câmara podem ser delegadas nos Vereadores, com faculdade de sub-delegação.

Artigo 76.º

Actualização da tabela de taxas e de licenças

Os montantes fixados na Tabela de Taxas e de Licenças anexas a este Regulamento são anualmente actualizados em função do índice

de inflação referente ao ano anterior, publicado pelo INE, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 9.º da Lei n.º 53-E/2006 de 29 de Dezembro.

Artigo 77.º

Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento ficam revogadas as todas as disposições que contrariem as normas constantes do presente Regulamento.

Artigo 78.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação em edital.

Tabela de taxas e licenças

QUADRO I

Alvarás de licença ou autorização de loteamento com ou sem obras de urbanização

Rubricas	Valor
1. Emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento	250,00
1.1. Acresce ao montante referido no ponto 1 anterior:	
1.1.1. Por cada lote	25,00
1.1.2. Por m ² ou fracção de edificação:	
<i>i</i>) Comércio/Serviços/Restauração e Bebidas	1,20
<i>ii</i>) Indústria	0,60
<i>iii</i>) Habitação ou Outros	0,75
1.1.4. Por cada unidade de estacionamento ou garagem	5,00
1.1.5. Prazo – por cada ano ou fracção	50,00
2. Aditamento ou averbamento ao alvará de licença ou autorização – taxa geral	100,00
3. Alterações ao alvará de loteamento – taxa geral	100,00
4. Acresce ao montante referido no ponto 3, anterior, resultante do aumento autorizado:	
4.1. Por cada lote	25,00
4.2. Por m ² ou fracção de edificação:	
1) Comércio/Serviços/Restauração e Bebidas:	1,20
2) Indústria	0,60
3) Habitação ou Outros	0,75
4.3. Por cada unidade de estacionamento ou garagem	5,00
4.4. Prazo – por cada ano ou fracção	50,00
5. Publicação, pelo Município, de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento em:	
<i>a</i>) Jornal de âmbito local	150,00
<i>b</i>) Jornal de âmbito nacional	350,00
<i>c</i>) Edital	20,00
<i>d</i>) <i>Diário da República</i>	350,00
6. Emissão de licença ou autorização em caso de deferimento tácito – as taxas de licença nesta situação são as que seriam devidas pela prática do acto expresso.	

Obs. As taxas constantes das alíneas *a*), *b*) e *d*) do n.º 3 anterior serão actualizadas por simples decisão do órgão executivo, sempre que o seu custo o justifique.

QUADRO II

Taxa pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

Rubricas	Valor
1. Emissão de alvará	50,00
1.1. Acresce ao montante referido no ponto 1 anterior, por m ²	0,10
2. Emissão de licença em caso de deferimento tácito – as taxas de licença nesta situação são as que seriam devidas pela prática de acto expresso	

QUADRO III

Taxas devidas pela emissão de alvará de licença ou autorização para obras de edificação

Rubricas	Valor
1. Emissão do alvará de licença ou autorização e emissão de licença ou autorização resultante de renovação prevista no artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro: taxa fixa geral a aplicar a todos os alvarás, quer sejam construções novas ou não	15,00
A – Construções novas, reconstrução ou modificação de edifícios, alteração ou substituição de projecto de construção:	
2. A acumular com as do ponto 1 anterior:	
2.1. Em função do prazo, por cada ano ou fracção	50,00
2.2. Em função das medidas – por m ² ou fracção de área de construção além da existente ou prevista no projecto inicial no caso de reconstrução, e por m ² ou fracção de área de construção no caso de novas construções:	
2.2.1. Comércio/Serviços/Restauração e Bebidas	3,00
2.2.2. Indústria	1,00
2.2.3. Habitação	1,50
2.2.4. Turismo	1,50
2.2.5. Instalações para guarda e ou reprodução de animais	0,70
2.2.6. Instalações desportivas	0,50
2.2.7. Anexos	0,70
2.2.8. Outras, não especialmente previstas na presente Tabela	3,00
3. Emissão de licença ou autorização em caso de deferimento tácito – as taxas de licença nesta situação são as que seriam devidas pela prática de acto expresso	
4. Emissão de alvará por alteração ou aditamento ao alvará de licença ou autorização inicial – são aplicadas as taxas previstas nos pontos 1, 2.1 e 2.2, cobrando-se apenas os valores que excedam aquelas que foram cobradas inicialmente, não havendo lugar para qualquer reposição quando se verifique a diminuição de áreas	
5. Ficha técnica de habitação	20,00
6. Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis:	
6.1. Apreciação dos pedidos de aprovação de projectos de construção e de alteração -Taxa Base = 100,00 Euros e C = capacidade total dos reservatórios:	
6.1.1. Se C < 10	2,5*TB
6.1.2. Se C ≥ 10 e < 50	4*TB
6.1.3. Se C ≥ 50 e < 100	5*TB
6.1.4. Se C ≥ 100 e < 500	5*TB *
7. Emissão de licença ou autorização em caso de deferimento tácito – as taxas de licença nesta situação são as que seriam devidas pela prática de acto expresso	

* Este valor será acrescido de 0,1*TB por cada 10 m³ ou fracção acima de 100 m³

QUADRO IV

Casos especiais

Rubricas	Valor
1. Emissão do alvará de licença ou autorização:	10,00
2. Taxas a acumular com as do ponto 1 anterior:	
2.1. Em função do prazo, por cada período de 30 dias ou fracção:	3,64
2.2. Em função das medidas:	
2.2.1. Para construção, reconstrução, ampliação, alteração – por m ² ou fracção:	
a) Jazigos	25,00
b) Sepulturas	3,00
c) Telheiros, hangares ou alpendres	0,70
2.2.2. Abertura ou fechamento de vãos ou ampliação de fachadas, quando não impliquem a cobrança das taxas referidas no ponto 2.2. anterior – por m ² ou fracção	2,50
2.2.3. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de terraço no prolongamento de edifícios ou quando sirvam de cobertura utilizável em logradouro, esplanada, etc. – por m ² ou fracção	1,50
2.2.4. Construção de escadas exteriores de acesso, por m ² , medida em projecção horizontal, por piso	1,50
2.2.5. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de muros de suporte e ou vedação e de outras vedações definitivas – por m.l. ou fracção:	
a) Confinantes com a via pública	0,45
b) Não confinantes com a via pública	0,35
2.2.5.1. Nos muros e vedações já existentes e na parte em que a obra se destine a ampliações em altura cobrar-se-á 50% das taxas anteriores	
2.2.6. Corpos salientes de construções, na parte projectada sobre as vias públicas, logradouros e outros lugares públicos sob administração municipal – taxas a acumular com as do quadro III, por piso e por m ² ou fracção:	
a) Varandas, alpendres integrados na construção, janelas de sacada e semelhantes	25,00
b) Outros corpos salientes destinados a aumentar a superfície útil da edificação	50,00
2.2.7. Instalação de ascensores e monta-cargas	100,00
2.2.8. Obras de alteração no exterior em edifícios:	
a) Em fachadas: por piso e fachada	10,00
b) Em telhados, podendo incluir lages de cobertura	8,75
c) Outras	4,00
2.2.9. Demolição de edifício, por piso, e outras construções	35,00
2.2.10. Implantação ou verificação de implantação:	
2.2.10.1. De edifícios – por m ²	0,50
2.2.10.2. De outras edificações – por m.l.	0,50
2.2.10.3. De loteamentos e ou infra-estruturas – por m ²	1,00
2.2.11. Piscinas e similares, qualquer que seja a zona de implantação – por m ²	10,00
2.2.12. Cobertura de piscinas e outras áreas desportivas, recreativas e culturais – por m ²	2,00
2.2.13. Construção, reconstrução, ampliação, alteração de postos de abastecimento de combustíveis, ar e água:	
a) Colocação de coberturas – por m ² ou fracção	5,00
b) Por cada aparelho	100,00
c) Outras construções de apoio, por m ² ou fracção	5,00
d) Construção de depósitos – por m ³	4,00

Rubricas	Valor
2.2.14. Abertura de poços, incluindo a construção de resguardos – cada	15,00
2.2.15. Instalação de antenas de telecomunicações	5 000,00
3. Inspeção periódica a elevadores – cada inspeção	75,00
4. Inquérito a acidentes decorrentes da utilização ou operações de manutenção	100,00
5. Selagem de instalações quando não ofereçam condições de segurança	150,00
6. Licenciamento de elevadores e monta-cargas projectados a partir a partir de 1999 e que ainda não se encontram em funcionamento	100,00
7. Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis:	
7.1. Averbamentos – Taxa Base(TB) = 100,00 E e C=capacidade total dos reservatórios:	
7.1.1. Se C < 10	1*TB
7.1.2. Se C ≥ 10 e < 50	1*TB
7.1.3. Se C ≥ 50 e < 100	1*TB
7.1.4. Se C ≥ 100 e < 500	1*TB

QUADRO V

Taxas pela emissão de licença ou autorização de utilização e de alteração de uso

Rubricas	Valor
1. Emissão de licença ou autorização de utilização e suas alterações para:	
<i>a) Habitação:</i>	
a1) Por cada 100 m ² de área de pavimento	15,00
a2) Acrescem , por cada 50 m ² ou fracção a mais	2,00
<i>b) Indústria/armazenagem:</i>	
b1) Por cada 100 m ² de área de pavimento	50,00
b2) Acrescem , por cada 10 m ² ou fracção a mais	10,00
<i>c) Restauração e bebidas:</i>	
c1) Com capacidade máxima até 20 lugares , inclusive:	
c1.1.) Restauração:	
c1.1.1.) Estabelecimentos de restauração com sala e ou espaços destinados a dança	140,00
c1.1.2) Estabelecimentos de restauração sem sala e ou espaços destinados a dança	70,00
c1.2.) Estabelecimentos de bebidas:	
c1.2.1.) Estabelecimentos de bebidas com sala ou espaços destinados a dança	200,00
c2) Com capacidade máxima superior a 20 lugares – por cada lugar a acumular às taxas previstas nos números anteriores	1,50
c3) Discotecas, <i>dancings</i> , <i>cabarets</i> e similares	500,00
<i>d) Estabelecimentos alimentares, não alimentares e de prestação de serviços:</i>	
d.1) Comércio por grosso de produtos alimentares	250,00
d.2) Comércio a retalho de produtos alimentares	125,00
d.3) Mini-mercados e supermercados	125,00
d.4) Médias superfícies comerciais	500,00

Rubricas	Valor
d.5) Grandes superfícies comerciais	1 000,00
d.6) Centros comerciais e similares	1.500,00
d.7) Armazéns de produtos alimentares	250,00
d.8) Comércio por grosso de produtos não alimentares	250,00
d.9) Comércio a retalho de produtos não alimentares	125,00
d.10) Estabelecimentos de prestação de serviços	125,00
d.11) Salões de jogos e máquinas	500,00
d.12) Salas e clubes de vídeo	100,00
<i>e) Empreendimentos turísticos:</i>	
e.1) Hotéis – por cada quarto	30,00
e.2) Hotéis-apartamento: por cada unidade de alojamento	30,00
e.3) Pensões – cada quarto	35,00
e.4) Estalagens	300,00
e.5) Motéis	300,00
e.6) Pousadas	300,00
e.7) Estabelecimentos de hospedagem	20,00
e.8) Parques de campismo públicos ou privados	200,00
e.9) Hospedarias -cada quarto	5,00
e.10) Casas de hóspedes – cada quarto	5,00
e.11) Quartos particulares – cada quarto	2,50
e.12) Casas de abrigo	200,00
e.13) Centros de Acolhimento	200,00
e.14) Casas retiro	200,00
e.15) Turismo de habitação	250,00
e.16) Turismo rural	250,00
e.17) Agro-Turismo	250,00
e.18) Turismo de aldeia	250,00
e.19) Casas de campo	250,00
e.20) Aldeamentos turísticos – cada instalação funcionalmente independente	30,00
<i>f) Recintos de espectáculos e divertimentos públicos:</i>	
f.1) Com capacidade máxima até 20 lugares , inclusive	150,00
f.2) Com capacidade máxima superior a 20 lugares – por cada lugar , a acumular às taxas previstas no ponto anterior	2,00
<i>g) Outros fins – por cada m² ou fracção e relativamente a cada piso</i>	3,00
2. Mudança de destino de edificações licenciadas:	
a) Para fins habitacionais – cada fogo e seus anexos	3,00
b) Indústria – por cada 100 m ² ou fracção	5,00
c) Comércio e ou Serviços – por cada 50 m ² ou fracção	10,00

QUADRO VI

Emissão de alvarás de licença parcial

Rubricas	Valor
1. Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura - 30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.	30% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo.
2. A taxa respeitante ao prazo será cobrada na totalidade conforme previsto na calendarização para a execução da estrutura.	

QUADRO VII
Prorrogações

Rubricas	Valor
1. Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização quando não seja possível concluí-las dentro do prazo estabelecido (n.º 2 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 555/99) – por mês ou fracção	50% do valor inicial da licença/12
2. Prorrogação do prazo quando as obras de urbanização se encontrem em fase de acabamento nas condições previstas no n.º 3 do artigo 53.º do Decreto-Lei n.º 555/99 – adicional de 20% das taxas liquidadas pela emissão do alvará inicial	Adicional de 20% das taxas liquidadas pela emissão do alvará inicial
3. Prorrogação do prazo da licença para execução de obras de edificação quando não seja possível concluí-las no prazo previsto inicialmente (n.º 4 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99) – por mês ou fracção	5,00
4. Prorrogação do prazo da licença para execução de obras de edificação quando não as obras se encontrem em fase de acabamentos (n.º 5 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 555/99)	Adicional de 30% das taxas liquidadas pela emissão do alvará inicial

QUADRO VIII

Licença especial relativa a obras inacabadas

Rubricas	Valor
1. Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas	40,00
2. A acumular ao montante referido no ponto anterior:	
2.1. Cada mês ou fracção	6,00
2.1. Percentagem relativa às obras que faltam executar, a calcular pelos serviços municipais, considerando as taxas constantes no presente Regulamento e Tabela de Taxas para a emissão do alvará de licença ou autorização	

QUADRO IX

Informação prévia e comunicação prévia

Rubricas	Valor
1. Informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento com ou sem obras de urbanização:	
1.1. Por cada m ² ou fracção do terreno objecto da informação	0,07
2. Informação prévia sobre possibilidade de realização de obras sujeitas a licenciamento municipal e autorização – cada informação:	
2.1. De obras de edificação – por m ² ou fracção	0,20
2.2. De outras operações urbanísticas – por m ² ou fracção	0,25
3. Comunicação prévia – cada	15,00
4. A acumular ao montante referido no ponto 3 anterior:	
4.1. Em função do prazo – por cada período de 30 dias ou fracção	3,00

Obs. As taxas serão pagas no acto dos pedidos.

QUADRO X
Ocupação da via pública

Rubricas	Valor
1. Emissão do alvará	15,00
2. A acumular com o número anterior:	
2.1. Com tapumes ou outros resguardos:	
2.1.1. Por cada período de 30 dias ou fracção – por piso do edifício resguardado, por m ²	1,20
2.1.2. Por período de 30 dias ou fracção, a acumular com as taxas anteriores, por m ² ou fracção de superfície da via pública:	
a) Até ao máximo de 6,00 m ²	1,50
b) De 6 m ² até 12 m ²	1,75
c) de mais de 12 m ²	2,00
2.2. Ocupação do subsolo:	
2.2.1. Por cada período de 5 dias ou fracção	5,00
2.2.2. Por m ² ou fracção, a acrescer à taxa prevista na alínea anterior	1,00
2.3. Outras ocupações – por cada período de 30 dias ou fracção:	
2.3.1. Com andaimes, por andar ou pavimento a que correspondam (mas só na parte não defendida por tapumes) – por m.l. ou fracção	1,60
2.3.2. Com caldeiras, amassadouros, depósitos de entulho ou de materiais bem como por outras ocupações autorizadas fora dos resguardos ou tapumes – por m ² ou fracção	2,30
2.4. Ocupação do espaço aéreo:	
2.4.1. Fios, cabos ou outros dispositivos de qualquer natureza e afins, atravessando ou projectando para a via pública:	
a) Por m.l. ou fracção e por mês	1,00
b) Por m.l. ou fracção e por ano	10,00
2.5. Construções ou instalações especiais no solo ou sub-solo:	
2.5.1. Construções ou depósitos subterrâneos – por m ³ ou fracção e por ano	50,00
2.5.2. Tubos, condutas, cabos condutores e semelhantes – por m.l. ou fracção e por uma só vez	50,00
2.5.3. Construções ou instalações especiais no solo – por m ² ou fracção e por ano	2,00
2.6. Postos abastecedores de combustíveis, ar e água:	
2.6.1. Bombas ou aparelhos abastecedores de combustíveis:	
2.6.1.1. Instalados ou abastecendo para a via pública – por cada, por ano ou fracção	500,00
2.6.1.2. Instalados na via pública, com depósito em propriedade particular – por cada, por ano ou fracção	400,00
2.6.1.3. Instalados em propriedade particular com depósito na via pública – por cada, por ano ou fracção	300,00
2.6.1.4. Instalados inteiramente em propriedade particular, mas abastecendo na via pública – por cada, por ano ou fracção	250,00
2.6.2. Bombas ou aparelhos abastecedores de ar ou de água:	
2.6.2.1. Instalados ou abastecendo na via pública – por cada, por ano ou fracção	100,00
2.6.2.2. Instalados na via pública, com depósito ou compressor em propriedade particular – por cada, por ano ou fracção	60,00
2.6.2.3. Instalados inteiramente em propriedade particular, mas abastecendo na via pública – por cada, por ano ou fracção	40,00

Obs.: a) O trespasse das bombas fixas instaladas na via pública depende de autorização municipal, ficando sujeito o trespasseado ao pagamento de nova taxa;

b) As taxas de licença de bombas ou aparelho de tipo monobloco para abastecimento de mais de um produto ou suas espécies serão aumentadas em 75 %;

c) A substituição de bombas ou tomadas abastecedoras de ar ou água por outras da mesma espécie está isenta de cobrança de novas taxas.

QUADRO XI

Vistorias

Rubricas	Valor
1. Vistoria a realizar para efeitos de em são de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços:	
1.1. Por cada fogo e seus anexos ou unidade de ocupação	50,00
1.2. Por cada fogo ou unidade de ocupação a mais	10,00
2. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	120,00
3. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e bebidas -por estabelecimento	75,00
4. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a recintos de espectáculos e divertimentos públicos	120,00
5. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares – por estabelecimento	150,00
6. Vistorias para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	150,00
6.1. Por cada estabelecimento comercial, restauração, bebidas e serviços – por quarto e em acumulação com o montante previsto no número anterior	25,00
7. Vistorias para efeitos de verificação das condições de utilização dos edifícios ou suas fracções	25,00
8. Vistorias para efeitos de recepção provisória das obras de urbanização ou redução da caução – cada vistoria	200,00
8.1. Por lote, a acumular com o montante referido no n.º 8	10,00
9. Vistorias para efeitos de recepção definitiva das obras de urbanização ou redução da caução – cada vistoria	180,00
9.1. Por lote, a acumular com o montante referido no n.º 9	10,00
10. Instalações de armazenamento de produtos de petróleo e instalações de postos de abastecimento de combustíveis:	
10.1. Vistorias relativas ao processo de licenciamento – Taxa Base (TB) = 100,00 E e C = capacidade total dos reservatórios:	
10.1.1. Se C <10	1*TB
10.1.2. Se C >=10 e <50	1,5*TB
10.1.3. Se C >=50 e <100	2*TB
10.1.4. Se C >=100 e <500	3*TB
10.2. Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações – Taxa Base(TB) = 100,00 E e C = capacidade total dos reservatórios:	
10.2.1. Se C <10	2*TB
10.2.2. Se C >=10 e <50	2*TB
10.2.3. Se C >=50 e <100	2*TB
10.2.4. Se C >=100 e <500	3*TB
10.3. Vistorias periódicas -Taxa Base(TB)=100,00 E e C=capacidade total dos reservatórios:	
10.3.1. Se C <10	2*TB
10.3.2. Se C >=10 e <50	4*TB

Rubricas	Valor
10.3.3. Se C >=50 e <100	5*TB
10.3.4. Se C >=100 e <500	8*TB
10.4.1. Se C <10	2*TB
10.4.2. Se C >=10 e <50	3*TB
10.4.3. Se C >=50 e <100	4*TB
10.4.4. Se C >=100 e <500	6*TB
11. Outras vistorias não previstas nos números anteriores	75,00

QUADRO XII

Operações de destaque

Rubricas	Valor
1. Emissão de certidão de destaque	50,00

Obs. No momento do pedido da certidão será pago 50 % da taxa referida no ponto 1 anterior.

QUADRO XIII

Recepção de obras de urbanização

Rubricas	Valor
1. Por auto de recepção provisória de obras de urbanização	100,00
2. Por auto de recepção definitiva de obras de urbanização	100,00

QUADRO XIV

Prestação de serviços administrativos

Rubricas	Valor
1. Averbamentos de processos administrativos relativos a licenças ou autorizações:	
a) De obras	30,00
b) De loteamentos	75,00
c) Outros averbamentos	25,00
2. Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal:	25,00
2.1. Por fracção, em acumulação com o montante referido no ponto 2. anterior	5,00
3. Certidões de teor ou narrativa – cada lauda, ainda que incompleta	5,00
4. Fotocópia simples de peças escritas – cada lauda	0,75
5. Fotocópias autênticas de documentos arquivados:	
5.1. Não excedendo um a lauda	3,00
5.2. Por cada lauda, ainda que incompleta, além da primeira	
5.3. Quando se tratar de peças desenhadas ou plantas topográficas:	
5.3.1. Em formato A4	6,00
5.3.2. Em formato A3	75,00
5.3.3. Em formato superior a A3 – por m ² ou fracção	30,00
5.3.4. Em <i>polyester</i> ou papel vegetal sensibilizado – por m ²	50,00

Rubricas	Valor
6. Fornecimento de documentos necessários à substituição dos que tenham sido extraviados – cada documento	7,00
7. Conferição pelo original de documentos apresentados por particulares – cada lauda ainda que incompleta	2,00
8. Buscas, por cada ano, até ao limite de 5 anos, exceptuando o corrente, aparecendo ou não o objecto de busca e pedidas por escrito	15,00
8.1. Por cada ano a mais	5,00
9. Rectificação do alvará:	
9.1. De loteamento e obras de urbanização	100,00
9.2. De outros	25,00
10. Inscrição de técnicos para subscrever projectos de obras e loteamentos e dirigir obras:	
10.1. Para assinar projectos – inscrição inicial	100,00
10.2. Para dirigir obras – inscrição inicial	100,00
10.3. Renovação anual – assinar projectos	50,00
10.4. Renovação anual – dirigir obras	50,00
10.5. Registo de declaração de responsabilidade técnica – por técnico e por obra	15,00
11. Livro de obras – cada	7,00
12. Impressos tipo respeitantes aos avisos para publicitar os diversos tipos de operações urbanísticas -cada impresso	7,00
13. Fornecimento de cópias de documentos em suporte informático (disquete ou CD) – cada	10,00
14. Apresentação de elementos para correcção de deficiências na instrução de processos por causas imputadas ao requerente	25,00
15. Apresentação de aditamento para correcção de deficiências ao projecto por causas imputadas ao requerente	40,00
16. Distrate de hipotecas – cada	25,00
17. Fornecimento de plantas de localização e ortofotomapas:	
17.1. Formato A4 – cada	4,00
17.2. Outros formatos	8,00
18. Fornecimento de plantas de ordenamento do PDM:	
18.1. Sendo em formato A4	5,00
18.2. Sendo em formato A3	9,00
19. Fornecimento de plantas de condicionantes do PDM:	
19.1. Sendo em formato A4	5,00
19.1. Sendo em formato A3	9,00

QUADRO XV

Taxa devidas pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

Rubricas	Valor
1. Emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização	150,00
2. Aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização	50,00

CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

Edital n.º 837-A/2007

Élio Manuel Delgado da Maia, presidente da Câmara Municipal de Aveiro, faz público, em conformidade com o artigo 118.º do Código

do Procedimento Administrativo, que se encontra à apreciação pública, pelo período de 30 dias a contar da data da presente publicação no *Diário da República*, o «Projecto de Regulamento Municipal dos Sistemas Prediais de Distribuição de Água e Drenagem de Águas Residuais», cujo texto se publica em anexo.

Nos termos do n.º 2 do citado artigo 118.º, convidam-se todos os interessados a dirigir, por escrito, a esta Câmara Municipal eventuais sugestões e ou reclamações dentro do período atrás referido.

Para constar e devidos efeitos, se lavrou o presente edital e outros de igual teor, que vão ser publicados.

18 de Setembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Élio Manuel Delgado da Maia*.

Regulamento Municipal dos Sistemas Prediais de Distribuição de Água e Drenagem de Águas Residuais

Preâmbulo

Tendo-se verificado a necessidade de complementar o Regulamento Municipal dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 192, de 21 de Agosto de 1997, apêndice n.º 77, aviso n.º 1924/97, com as novas normas no domínio da protecção do ambiente e a de qualidade, bem como de o adequar aos tempos actuais, surgiu a necessidade da sua reformulação e a criação de um novo regulamento.

O presente Regulamento foi elaborado e aprovado com fundamento no disposto no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei Constitucional n.º 1/2004 de 24 de Julho e pela Lei Constitucional n.º 1/2005 de 12 de Agosto, responsáveis, respectivamente, pela sexta e sétima revisões constitucionais e no n.º 1 e nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 2/2007 de 15 de Janeiro de 2007, publicada no *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 10 em 15 de Janeiro, rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 14/2007 de 15 de Fevereiro de 2007 publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 33 em 15 de Fevereiro de 2007 e alterada pela Lei n.º 22-A/2007 de 29 de Junho de 2007 publicada no *Diário da República*, 1.ª série, n.º 124 em 29 de Junho de 2007.

Foi utilizada a competência prevista na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99 de 18 de Setembro de 1999, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-A, n.º 219 em 18 de Setembro de 1999 com as alterações da Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro de 2002, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-A, n.º 9, suplemento, de 11 de Janeiro de 2002 rectificada pelas Declarações de Rectificação n.ºs 4/2002 e 9/2002, publicadas no *Diário da República*, 1.ª série-A, n.º 31 em 6 de Fevereiro de 2002 e n.º 54 em 5 de Março de 2002, respectivamente, para a elaboração do Projecto de Regulamento que foi aprovado em reunião de 17 de Abril de 2007 do Conselho de Administração dos Serviços Municipalizados de Aveiro.

Foi o Projecto de Regulamento aprovado em reunião ordinária da Câmara Municipal de Aveiro de 10 de Setembro de 2007 e em reunião da Assembleia Municipal de ... de ... de ...

Considerando o disposto no artigo 2.º, n.º 2 do Preâmbulo do Decreto Regulamentar n.º 23/95, de 23 de Agosto, que aprova o Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas Residuais, alterado pela Declaração de Rectificação n.º 153/95, publicada no *Diário da República*, n.º 277/95, 1.ª série-B, 4.º suplemento, de 30 de Novembro de 1995, o município de Aveiro adapta o seu Regulamento nos seguintes termos:

TÍTULO I

Disposições gerais

CAPÍTULO I

Objecto e âmbito da aplicação

Artigo 1.º

Objecto

O presente Regulamento tem por objecto os sistemas de distribuição pública e predial de água e de drenagem pública e predial de águas residuais do concelho de Aveiro, de forma que seja assegurado o seu bom funcionamento global, preservando-se a segurança, a saúde pública e o conforto dos utentes.