

Ref. N) Presidente: Paulo Alexandre Saúde Mendonça, Chefe de Divisão de Infraestruturas, Vias, Obras Municipais e Ambiente da Câmara Municipal de Seia.

Vogais efetivos: Luís Miguel Dias Oliveira, Técnico Superior da Câmara Municipal de Seia que substitui o Presidente nas suas faltas e impedimentos e José Carlos Bento Leitão e Silva, Encarregado Operacional da Câmara Municipal de Seia.

Vogais suplentes: José Manuel Almeida Matos, Assistente Técnico da Câmara Municipal de Seia e Fernando Adriano Neto, Chefe de Equipa Multidisciplinar da Qualidade, Modernização Administrativa e Auditoria da Câmara Municipal de Seia.

Com competências delegadas do Presidente da Câmara, na área de Recursos Humanos (Despacho n.º 108/2013, de 21 de outubro).

20 de julho de 2016. — O Vereador, *Paulo Caetano Abrantes Jorge*.

309748784

MUNICÍPIO DE SINTRA

Aviso (extrato) n.º 9245/2016

Em cumprimento do disposto na alínea b) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 3.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que foram celebrados os seguintes contratos de trabalho por tempo indeterminado:

Por despacho do Ex.º Senhor Presidente da Câmara de 20 de maio de 2016, cujo início de funções ocorreu em 01 de julho de 2016:

Com Rui Pedro Duarte Lopes e José Joaquim Quinas Lopes, para a carreira de Assistente Operacional, categoria de Assistente Operacional (motorista), para a 2.ª posição remuneratória/nível remuneratório 2, correspondente a 532,08 euros e para a 1.ª posição remuneratória/nível remuneratório 1, correspondente a 530,00 euros, respetivamente.

Por despacho do Ex.º Senhor Presidente da Câmara de 27 de maio de 2016, cujo início de funções ocorreu em 01 de julho de 2016:

Com Eunice Azinhaga Salvador e João Miguel Branco Pinto Fernandes, para a carreira de Técnico Superior, categoria de Técnico Superior (Engenharia Zootécnica, Agrícola ou Ambiental), para a 2.ª posição remuneratória/nível remuneratório 15, correspondente a 1.201,48 euros.

Por despacho do Ex.º Senhor Presidente da Câmara de 13 de junho de 2016, cujo início de funções ocorreu em 27 de junho de 2016:

Com Elsa Cristina Ferreira Martins, para a carreira de Técnico Superior, categoria de Técnico Superior (Estudos Europeus), para a 2.ª posição remuneratória/nível remuneratório 15, correspondente a 1.201,48 euros.

Com João António Nabais Gonçalves, para a carreira de Técnico Superior, categoria de Técnico Superior (desporto), para a 2.ª posição remuneratória/nível remuneratório 15, correspondente a 1.201,48 euros.

Por despacho do Ex.º Senhor Presidente da Câmara de 13 de junho de 2016, cujo início de funções ocorreu em 01 de julho de 2016:

Com Maria Fernanda Silva Lopes Pinto Bastos, para a carreira de Técnico Superior, categoria de Técnico Superior (Artes Decorativas e Conservação e Restauro), para a 3.ª posição remuneratória/nível remuneratório 19, correspondente a 1.407,45 euros.

4 de julho de 2016. — A Diretora do Departamento de Recursos Humanos, *Maria de Jesus Gomes*, por subdelegação de competências, conferida pelo Despacho n.º 1-PM/2013, de 29 de outubro.

309713029

MUNICÍPIO DE TORRES NOVAS

Aviso n.º 9246/2016

Pedro Paulo Ramos Ferreira, Presidente da Câmara Municipal de Torres Novas, torna público que, a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 29 de junho de 2016, deliberou aprovar a proposta da Câmara Municipal, relativa à revisão do “Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação” e da “Tabela de Taxas anexa ao Regulamento Municipal de Taxas: Capítulo 1: Urbanização e Edificação”, conforme documento que se publica em anexo. A mesma entrará em vigor no dia imediato à sua publicação no *Diário da República*.

1 de julho de 2016. — O Presidente da Câmara Municipal, *Pedro Paulo Ramos Ferreira*.

Revisão do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação e da tabela de taxas anexa ao Regulamento Municipal de Taxas: Capítulo 1: Urbanização e Edificação

Nota justificativa

A Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, o Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março e mais recentemente o Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, introduziram relevantes alterações ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, nomeadamente através da redefinição dos tipos de procedimento administrativo de controlo prévio das operações urbanísticas e das medidas de tutela de legalidade urbanística.

As sucessivas alterações introduzidas ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação intentam alcançar o equilíbrio entre a diminuição da intensidade do controlo prévio e o aumento da responsabilidade do particular, criando novos procedimentos de controlo prévio das atividades, assente no princípio da confiança nos intervenientes e limitando as situações que devem ser objeto de análise e controlo pelas Câmaras Municipais, sem prejuízo da fiscalização permanente por parte destas para a salvaguarda do interesse público.

Considerando que decorreram alguns anos desde a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro e da sua regulamentação, aproveitando a experiência entretanto adquirida com a aplicação do mesmo, elabora-se a alteração do Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação e da Tabela de Taxas anexa ao Regulamento Municipal de Taxas: Capítulo 1: Urbanização e Edificação, devidas pela realização de Operações Urbanísticas, aprovadas pela Assembleia Municipal na 2.ª reunião da sessão extraordinária de 25 de outubro de 2010, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 244, 20 de dezembro de 2010: Regulamento n.º 893/2010, pois o mesmo encontra-se desatualizado face às alterações legislativas acima descritas e necessidades verificadas no âmbito da gestão urbanística.

Numa ponderação de custo/benefício associada à revisão do presente regulamento municipal e entrada em vigor da mesma, considerando que a sua natureza jurídica é, exclusivamente, executória e subordinada ao regime jurídico da urbanização e da edificação, importa, realçar que as medidas nele previstas têm como objetivo principal a necessária operacionalização e clarificação do conjunto de conceitos urbanísticos e ou soluções procedimentais, legalmente, consagrados no referido regime, que irá, certamente, propiciar a simplificação da apreciação, aprovação, execução e fiscalização das operações urbanísticas.

O presente Regulamento determina um leque de procedimentos que deve ser adotado nas fases do controlo prévio e execução das operações urbanísticas, bem como de legalização das mesmas pelos interessados — entidades públicas e privadas, dando expressão a um esforço de simplificação, associado inequivocamente ao reforço da responsabilização dos intervenientes nas operações urbanísticas, por um lado, e, por outro às reforçadas medidas de tutela da legalidade urbanística que ora permitem ponderar os interesses em presença, quanto ao impacto negativo de situações irregulares para o interesse público e ambiental, em razão do qual poderá a Câmara Municipal, em certas circunstâncias, proceder à respetiva regularização.

Os custos centrados nos procedimentos de aprovação e execução das operações urbanísticas, bem como de legalização das mesmas, estão associados, quer ao dever de liquidação e cobrança das competentes taxas urbanísticas e ou compensações, quer aos inerentes custos administrativos relacionados com a respetiva tramitação procedimental.

Nesta componente do Regulamento, relativamente ao custo das medidas projetadas, as mesmas são, pela sua natureza imaterial, dificilmente mensuráveis e ou quantificáveis junto dos seus destinatários, pelo que objetivamente não nos é possível apurar tal dimensão.

Assim, é aprovada a presente alteração ao Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município de Torres Novas, nos termos da deliberação tomada pela Assembleia Municipal em sessão ordinária de 29 de junho de 2016, sob proposta da Câmara Municipal, ao abrigo do disposto no n.º 8 do artigo 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, do Anexo I, da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, e ulteriores alterações — Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais, dos artigos 99.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo e do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, tendo o projeto de revisão do regulamento sido submetido a apreciação pública, pelo prazo de 30 dias úteis, mediante publicação por Edital nos locais de estilo, no sítio institucional do Município e em jornal local, bem como no *Diário da República* n.º 50/2016, 2.º Suplemento, Série II: Aviso 3364-D/2016, de 11 de março, nos termos, e para os efeitos previstos, no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Das disposições gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro, Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de março, e pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, do determinado no Regulamento Geral das 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 53-E/2006, de 29 de dezembro, e do estabelecido da alínea *n*), do n.º 1, do artigo 23.º, da alínea *g*), do n.º 1, do artigo 25.º, e da alínea *k*), do n.º 1, do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 — O presente regulamento estabelece as regras aplicáveis às operações urbanísticas deixadas por lei à autonomia regulamentar do Município, bem como as regras relativas ao lançamento e liquidação das respetivas taxas.

2 — As regras referidas no número anterior aplicam-se à totalidade do Território do Município de Torres Novas, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território válidos e em vigor.

Artigo 3.º

Definições

1 — Os conceitos urbanísticos adotados neste Regulamento tais como edificação, obras de construção, obras de reconstrução, obras de alteração, obras de ampliação, obras de conservação, obras de demolição, obras de urbanização, operações de loteamento, operações urbanísticas, obras de escassa relevância urbanística, trabalhos de remodelação dos terrenos e zona urbana consolidada, têm o conteúdo definido no artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação⁽¹⁾.

2 — Os conceitos urbanísticos adotados neste Regulamento não previstos nos termos do número anterior têm o conteúdo fixado no regime dos instrumentos de gestão territorial e planos municipais de ordenamento do território válidos e em vigor na área do município e, na falta de previsão, na regulamentação aplicável em vigor.

3 — Para efeitos de aplicação das regras de gestão urbanística e outras presentes neste Regulamento, entende-se por:

a) Obras de reconstrução, as obras de construção subsequentes à demolição, total ou parcial, de uma edificação existente, das quais resulte a reconstituição da estrutura das fachadas;

b) Forma das fachadas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem, incluindo designadamente os vãos e os seus elementos de guarnição, paramentos e outros elementos constituintes, tais como corpos balanceados, elementos decorativos, materiais de revestimentos;

c) Forma dos telhados ou coberturas: consiste na sua aparência externa, compreendendo o conjunto de superfícies que a compõem (planos de nível ou inclinados), incluindo designadamente a altura da cumeeira, geometria das águas, materiais de revestimento, platibandas ou balaustradas, beirados, aberturas e chaminés;

d) Obras em estado avançado de execução: aquelas obras que, no caso de edificações, tenham a estrutura concluída e a que, no caso das obras de urbanização, tenham a abertura e execução da caixa das vias concluída;

e) Obras em fase de acabamentos: aquelas obras a que, no caso das obras de urbanização, apenas falte executar as pavimentações e os arranjos exteriores, no caso das edificações, apenas falte executar os revestimentos interiores, a colocação de loiças sanitárias a execução de pinturas e assentamento de caixilharias e no caso de muros de vedação em alvenaria, apenas falte executar os revestimentos;

f) Equipamento lúdico ou de lazer: as obras de arranjos exteriores, em logradouro de parcela ou lote, que visem a criação de espaços ao ar livre para repouso ou para a prática de atividades lúdicas ou desportivas (jogos, divertimentos e passatempos).

4 — Para efeitos de aplicação do conceito de reconstituição da estrutura das fachadas, previsto na alínea *a*), do n.º 3 do presente artigo, entende-se que essa operação deve manter a mesma forma, composição e desenho das fachadas demolidas, nomeadamente, as suas dimensões

originais e todos os seus elementos não dissonantes, ou seja, aqueles que se enquadram na traça do edifício.

5 — Para efeitos de aplicação do conceito de área de implantação de edifício: valor (m²) do somatório das seguintes áreas, quando aplicável:

a) Projeção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas, palas, saliências decorativas, platibandas e galerias de uso público;

b) Área de solo delimitada pelo perímetro exterior do contacto do edifício com o solo;

c) Área de solo delimitada pelo perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave, na parte que se situa fora da prumada do perímetro exterior do contacto do edifício com o solo, ou, se for o caso, da sua projeção no plano horizontal.

Artigo 3.º-A

Anexos ao regulamento

Constituem anexos ao presente regulamento:

Anexo I — Termo de Responsabilidade de Autor de Projeto — Pedido de autorização ou alteração de utilização não precedido de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio.

Anexo II — Declaração de responsabilidade de compatibilidade entre os formatos papel e digital.

Anexo III — “Perímetro da Sede de Concelho — 1951”, para efeitos de emissão de certidão comprovativa de construção anterior ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) — 1951 — quando situada no aglomerado urbano de Torres Novas.

Anexo IV — Termo de Responsabilidade de Autor de Projeto em procedimento de legalização.

Anexo V — Alvará de Licença Especial de Legalização com e sem obras.

Anexo VI — Termo de Responsabilidade de Autor de Projeto — Pedido de autorização ou alteração de utilização de edifício precedido de procedimento especial de legalização.

Anexo VII — Alvará de Licença Especial de Autorização ou Alteração de Utilização precedido de procedimento especial de legalização.

Anexo VIII — Tabela de Taxas anexa ao Regulamento Municipal de Taxas (RMT): Capítulo 1 — Urbanização e Edificação.

Artigo 3.º-B

Atendimento semanal

1 — Os serviços técnicos municipais competentes pela gestão urbanística e planeamento urbanístico, estão especificamente à disposição dos interessados, todas as terças — feiras, entre as 9h00 m e as 12h30 m, no período da manhã, e entre as 14h00 m e as 17h30 m, no período da tarde, para apresentação de eventuais pedidos de esclarecimento ou de informação ou reclamações, mediante prévia marcação de reunião a efetuar na semana anterior.

2 — O atendimento referente a procedimentos em curso implica a prova de legitimidade para a sua consulta e discussão, como interessado.

3 — Por cada atendimento efetuado será lavrada ata de ocorrência, registando para memória futura, tudo o que de essencial tenha ocorrido.

4 — O procedimento previsto no número anterior poderá ser dispensado, tendo em conta a complexidade reduzida do assunto objeto de atendimento.

CAPÍTULO II

Do procedimento

SECÇÃO I

Do procedimento em geral

Artigo 4.º

Instrução do pedido ou da comunicação

1 — O procedimento relativo às operações urbanísticas inicia-se através de requerimento ou comunicação e está sujeito ao disposto nos artigos 8.º a 10.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devendo ser, instruído com os documentos identificados na Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e demais legislação complementar aplicável em vigor.

2 — O disposto no número anterior não prejudica o regime próprio das operações urbanísticas levadas a cabo pela administração pública isentas de controlo prévio, nos termos do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3 — Até à disponibilidade de plataforma eletrónica no Município, os pedidos ou comunicações e respetivos elementos instrutórios serão apresentados em dois exemplares de papel, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar; no caso de as mesmas não estarem ainda habilitadas a consultas em formato digital.

4 — Todos os elementos instrutórios devem ser entregues em cd/dvd ou submetidos em plataforma disponibilizada pelo município para o efeito, em formato digital e autenticados através de assinatura digital.

a) Os ficheiros devem ser entregues numa pasta única devidamente identificada, onde conste um ficheiro PDF/a, designado 'ÍNDICE', e que contenha o índice ordenado de todos os elementos entregues. O nome de cada ficheiro deve permitir a identificação inequívoca do seu conteúdo.

b) A cada elemento instrutório obrigatório ou conjunto de elementos conexos deve corresponder um ficheiro PDF/a autenticado através de assinatura digital qualificada do cartão do cidadão, a que acresce uma segunda versão em DWF/x para peças desenhadas. Cada ficheiro deverá permitir a identificação de elementos e o controlo e visualização dos layers.

c) As peças escritas devem ser entregues em ficheiros com a extensão PDF/a. As peças desenhadas devem ser entregues em DWF/x, com informação em formato vetorial e distribuída por layers. Se o nome de cada layer não for suficientemente explícito, deverá ser entregue uma lista de standards anexa que identifique o conteúdo de cada layer. Os desenhos devem ser elaborados à escala natural (1/1) e cada folha deve conter legenda adequada ao conteúdo, escala de representação da folha de layout e formato dessa folha, identificação do proponente e, caso aplicável, identificação do responsável técnico.

5 — Deve ser entregue em anexo aos elementos referidos no número anterior um ficheiro DWG/DXF/SHP editável e georreferenciado (com o sistema de coordenadas Hayford-Gauss, Datum 73 ou PT-TM06/ETRS89) contendo os seguintes elementos: levantamento topográfico (com identificação de dois ou mais vértices geodésicos); limite da parcela alvo da operação urbanística; área de intervenção; muros e vedações (altura e materiais); área impermeabilizada; área de implantação com cota de soleira e de cumeeira; área sujeita a remodelação de terrenos (aterro e desaterro). A informação deve estar distribuída por layers identificativos dos elementos representados; por cada layer de elementos geográficos deve ser criada outra layer de texto com informação de cotas, toponímia ou legendas aplicáveis.

6 — Cada ficheiro deve ter um tamanho máximo unitário de 9 Mb e a sua substituição deve decorrer com a entrega integral de novo ficheiro, com a mesma designação do ficheiro original, acrescida do número da versão.

7 — A informação contida nos ficheiros referidos nos números anteriores é da responsabilidade do seu subscritor.

8 — Todas as peças escritas e desenhadas devem ser redigidas em língua portuguesa, fazendo uso do sistema SI, assinadas pelo técnico, formatadas e dobradas de acordo com as normas NP-48 e NP-49, perfeitamente explícitas e facilmente legíveis.

9 — O requerimento inicial ou a comunicação podem ser instruídos com os pareceres, autorizações ou aprovações obtidos junto das entidades externas competentes ou, na sua falta, o comprovativo da solicitação das consultas acompanhado de declaração do interessado que os mesmos não foram emitidos no prazo de 20 dias.

10 — O requerimento inicial de licenciamento que recaia sobre projetos de obras de edificação pode ser logo instruído com os projetos das especialidades a par dos demais elementos previstos no Anexo I — Elementos instrutórios da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril: I — Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio e III — Elementos específicos do licenciamento.

11 — As comunicações prévias com prazo de obras de urbanização e de obras de edificação são logo instruídas com os projetos das especialidades, e são obrigatoriamente instruídas com as consultas às entidades externas a que no âmbito daquelas haja lugar a par dos demais elementos, respetivamente previstos no Anexo I — Elementos instrutórios da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril: I — Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio e IV — Elementos específicos da comunicação prévia.

12 — O requerimento de autorização de utilização previsto no n.º 1 do artigo 63.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação deve ser instruído com termo de responsabilidade subscrito pelo diretor de obra ou diretor de fiscalização de obra elaborado conforme indicado na norma atrás citada e no Anexo III à Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e demais elementos previstos no Anexo I da mesma portaria — Elementos

instrutórios da Portaria: I — Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio e V — Elementos específicos dos pedidos de autorização e alteração de utilização, acrescido das telas finais do projeto de arquitetura e das telas finais dos projetos de especialidades que em função das alterações efetuadas na obra se justificarem.

13 — As telas finais a que se refere o número anterior devem, enquanto vigorar o regime transitório previsto no n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, ser apresentadas em papel — preferencialmente polyester não quebrável — contendo no rosto a designação expressa "Telas Finais", bem como a indicação da data e identificação dos respetivos autores e ser apresentado o respetivo suporte digital.

14 — A Câmara Municipal deverá exigir a apresentação de telas finais do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades correspondentes à obra efetivamente executada, nomeadamente quando tenham ocorrido alterações durante a execução da obra nos termos do disposto no artigo 83.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

15 — O pedido de autorização de utilização pode ainda ser instruído com termo de responsabilidade subscrito por pessoa legalmente habilitada a ser autor de projeto de arquitetura ou estabilidade, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos, pela fiscalização de obra e pela direção de obra.

16 — Nos casos previstos no n.º 2 do artigo 62.º do Regulamento Jurídico da Urbanização e Edificação — pedido de autorização ou alteração de utilização não precedido de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio — deve ser apresentado Termo de Responsabilidade subscrito por técnico habilitado a ser autor de projeto nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos, com menção do cumprimento das normas legais e regulamentares que fixam os usos admissíveis — referidos no Plano Diretor Municipal ou outro, bem como a idoneidade do edifício ou fração autónoma para o fim pretendido, em conformidade com o Anexo I do presente Regulamento.

17 — O pedido de autorização de utilização de edificação na sequência de obras concluídas há mais de 5 anos, o Termo de Responsabilidade subscrito por técnico habilitado a ser autor de projeto, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos, deve ainda referir a idoneidade do imóvel para o fim pretendido.

18 — Todas as plantas exigidas na instrução dos pedidos, nos termos da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril e deste Regulamento só serão consideradas se disponibilizadas pelos serviços municipais ou no site institucional do Município.

19 — Enquanto houver apresentação simultânea de peças instrutórias em papel e formato digital, essa entrega deverá ser acompanhada de declaração subscrita pelo coordenador do projeto, atestando que os dois formatos apresentam a mesma informação, em conformidade com o Anexo II do presente Regulamento.

20 — Quaisquer alterações aos procedimentos acima referidos, serão divulgados por Edital e no site institucional do Município.

Artigo 4.º-A

Apresentação das peças

1 — Nas peças que acompanham os projetos sujeitos à aprovação municipal constarão todos os elementos necessários a uma definição objetiva, inequívoca e completa das características da obra e da sua implantação devendo, designadamente, obedecer às seguintes regras:

a) Todas as peças escritas devem ser apresentadas em formato A4 (210 mm × 297 mm), redigidas em português, numeradas, datadas e assinadas pelo técnico autor do projeto, com exceção dos documentos oficiais ou suas cópias e dos requerimentos que serão assinados pelo dono da obra ou seu representante legal;

b) Todas as peças desenhadas devem ser apresentadas em folha retangular, devidamente dobradas em formato A4, salvaguardando uma margem do lado esquerdo para possibilitar a perfuração e arquivamento, impressas em tinta indelével, não devendo ter, dentro do possível, mais de 594 mm de altura e possuir boas condições de legibilidade, sendo também numeradas, datadas e assinadas pelo autor do projeto;

c) Todas as peças do projeto, escritas ou desenhadas, só serão aceites se tiverem uma data igual ou inferior a 180 dias contados a partir da data de apresentação nos serviços, sem prejuízo de prazo diferente fixado em legislação específica;

d) As escalas indicadas nos desenhos não dispensam a indicação do dimensionamento dos vãos, da espessura de paredes, dos pés-direitos, das alturas dos beirados, das cumeeiras e dos compartimentos;

e) Quaisquer rasuras só serão aceites se estiverem devidamente ressaltadas pelo autor do documento;

f) Todas as peças escritas e desenhadas deverão ser apresentadas em formato digital.

2 — A verificação das normas previstas na presente seção será efetuada à luz do disposto no artigo 11.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, tendo, em caso de incumprimento, os efeitos aí inscritos.

Artigo 4.º-B

Instrução do Pedido de Informação Prévia nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do RJUE

O pedido de informação prévia para a realização de operações urbanísticas, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, quando o interessado não seja o proprietário;
- b) Caderneta Predial;
- c) Planta de localização à escala 1:25 000 e 1:10 000;
- d) Planta de ordenamento e condicionantes extraídas do PDM;
- e) Plantas da RAN e da REN com a localização da operação urbanística devidamente assinalada;
- f) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, em Datum73 ou ETRS89;
- g) Planta de implantação, indicando a construção e as áreas impermeabilizadas e, quando houver alterações na via pública, planta dessas alterações;
- h) Memória descritiva contendo:
 - i) Área objeto do pedido;
 - ii) Caracterização da operação urbanística;
 - iii) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis e na envolvente — incluindo com a via pública e as infraestruturas aí existentes — para um adequado relacionamento formal e funcional.

SECÇÃO II

Procedimentos e situações especiais

Artigo 5.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística as definidas no n.º 1 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e que são as seguintes:

- a) As edificações, contíguas ou não, ao edifício principal com altura não superior a 2,20 m ou, em alternativa, à cêrcea do rés-do-chão do edifício principal com área igual ou inferior a 10 m² e que não confinem com a via pública;
- b) A edificação de muros de vedação até 1,80 m de altura que não confinem com a via pública e de muros de suporte de terras até uma altura de 2,00 m ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- c) A edificação de estufas de jardim com altura inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 20 m²;
- d) As pequenas obras de arranjo e melhoramento da área envolvente das edificações que não afetem área do domínio público;
- e) A edificação de equipamento lúdico ou de lazer associado a edificação principal com área inferior à desta última;
- f) A demolição das edificações referidas nas alíneas anteriores;
- g) A instalação de painéis solares foto voltaicos ou geradores eólicos associada a edificação principal, para produção de energias renováveis, incluindo de microprodução, que não excedam, no primeiro caso, a área de cobertura da edificação e a cêrcea desta em 1 m de altura, e, no segundo, a cêrcea da mesma em 4 m e que o equipamento gerador não tenha raio superior a 1,50 m, bem como de coletores solares térmicos para aquecimento de águas sanitárias que não excedam os limites previstos para os painéis solares foto voltaicos;
- h) A substituição dos materiais de revestimento exterior ou de cobertura ou telhado por outros que, conferindo acabamento exterior idêntico ao original, promovam a eficiência energética.

2 — Para efeitos do disposto na alínea *i*) do n.º 1 e n.º 3 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, são ainda consideradas de escassa relevância urbanística as seguintes obras:

- a) Em espaço agrícola não incluído na RAN, tanques com capacidade igual ou inferior a 20 m³ e altura igual ou inferior a 2 m e que distem da via pública mais de 20 m;
- b) Muros não confinantes com a via pública desde que não ultrapassem a altura de 2 m;

c) Muros de suporte de terras não confinantes com via pública, desde que não ultrapassem a altura de 2 m, ou que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;

d) Abrigos para animais de estima, de caça ou guarda cuja área não seja superior a 4 m² e altura não superior a 2,20 m;

e) Construção de rampas de acesso para deficientes motores e para acesso a garagens, bem como de pequenas barreiras arquitetónicas tais como degraus, quando localizados em propriedade privada;

f) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação, desde que esta última não ultrapasse o índice de impermeabilização previsto no Plano Diretor Municipal;

g) As churrasqueiras de uso privativo, contíguas ou não, ao edifício principal, cuja área de implantação não exceda 3 m², a altura relativamente ao solo, com exceção da chaminé, não exceda 1,80 m, não confinem com arruamento público e cumpram, quanto à exaustão de fumos, o disposto no artigo 113.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas;

h) A edificação de estufas afetas, exclusivamente, à atividade agrícola (a culturas diretamente no solo ou, não o sendo, sem diminuição da sua capacidade produtiva), quando situadas fora dos perímetros urbanos, sendo de construção ligeira facilmente desmontável ou removível, com ligações ao solo de caráter pontual, excluindo-se fundações contínuas, pavimentos que alterem as características do solo e infraestruturas de caráter permanente, sem prejuízo do cumprimento do instrumento de gestão territorial em vigor e das servidões e restrições de utilidade pública;

i) A edificação de muros confinantes com a via pública, em alvenaria, para instalação de caixas/contadores de infraestruturas com a altura máxima de 1 m e o comprimento de 0,50 m, e cumpram as distâncias à via pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis e das servidões e restrições de utilidade pública;

j) A instalação de edificações prefabricadas, com a área máxima de 30 m², sem caráter de permanência ao solo com ligação a redes de infraestruturas devidamente licenciadas, sem prejuízo do cumprimento do instrumento de gestão territorial em vigor e das servidões e restrições de utilidade pública;

k) A instalação de vedações em madeira cravada no solo e em rede de malha aberta, mesmo que confinantes com caminho público, sem prejuízo do cumprimento das servidões e restrições de utilidade pública previstas na legislação e instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

l) Demolição das construções previstas nas alíneas anteriores;

m) As obras de alteração de que resulte a substituição dos materiais de revestimento do telhado por telha cerâmica vermelha;

n) As obras de que resulte a execução de revestimento exterior em reboco com fraca rugosidade e/ou pintura em branco;

o) As obras nas fachadas das edificações, de que resulte a alteração da cor dos elementos ornamentais em reboco: guarnições dos vãos, frisos, pilastras, cornijas, cimalthas ou socos para branco, ocre, almagre, amarelo, cinzento, azul ou verde, desde que não advenham inconvenientes de ordem estética;

p) As obras de alteração nas fachadas das edificações de que resulte a aplicação de elementos ornamentais: guarnições dos vãos, frisos, pilastras, cornijas, cimalthas ou socos, em cantaria de pedra calcária não polida, ou forra, desde que da sua aplicação não advenham inconvenientes de ordem estética e se enquadrem na traça do edifício;

q) As obras de alteração de que resulte a substituição do guarda-corpos das varandas ou terraços em alvenaria por gradeamentos em ferro pintado, desde que da sua aplicação não advenham inconvenientes de ordem estética e se enquadrem na traça do edifício;

r) As obras de alteração de que resulte a substituição dos materiais das caixilharias dos vãos de janela e das portas para madeira, sendo os aros pintados em verde ou castanho, e, as caixilharias de branco, ou em outras cores desde que da sua aplicação não advenham inconvenientes de ordem estética e se enquadrem na traça do edifício;

s) As obras de ajuste da inclinação das coberturas, em construções isoladas, desde que não impliquem modificações na estrutura de estabilidade do edifício, das cêrceas, da forma das fachadas e a alteração do número de águas preexistente.

Artigo 6.º

Isenção de controlo prévio

1 — Estão isentas de controlo prévio as obras previstas no n.º 1 do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

2 — Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial estão isentos de licença desde que cumpram, cumulativamente, os requisitos previstos nos n.ºs 4 ou 5, do artigo 6.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

3 — As obras identificadas no artigo 5.º do presente Regulamento, bem como as obras identificadas no artigo 6.º-A do Regime Jurídico

da Urbanização e Edificação estão isentas de licença e de comunicação prévia com prazo.

4 — Não obstante se tratar de operação não sujeita a qualquer procedimento de controlo prévio, devem os interessados, através de requerimento, participar à Câmara Municipal, 5 dias antes do início das obras a que se referem os n.ºs 1 e 3 deste artigo, o tipo e as características da operação que vai ser realizada, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 80.º-A e artigo 93.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

5 — O promotor das obras previstas no n.º 3 do presente artigo deve, ainda, dispor dos elementos mínimos definidores da pretensão que garantam, por parte dos serviços de fiscalização municipal, o adequado acompanhamento dos trabalhos.

6 — A participação da instalação de geradores eólicos referidos na alínea g) do n.º 1 do artigo 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação deve conter os seguintes elementos:

- a) A localização do equipamento;
- b) A cêrcea e raio do equipamento;
- c) O nível de ruído produzido pelo equipamento;
- d) Termo de responsabilidade onde o apresentante da participação declare conhecer e cumprir as normas legais regulamentares aplicáveis à instalação de geradores eólicos.

Artigo 7.º

Destaques

1 — As operações de destaque devem ser instruídas com os seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a facultade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da alínea anterior;
- c) Caderneta predial;
- d) Planta cadastral à escala 1:2 000;
- e) Planta de localização à escala 1:25 000 e 1:10 000;
- f) Planta de ordenamento e condicionantes extraídas do PDM;
- g) Plantas da RAN e da REN com a localização da operação urbanística devidamente assinalada;
- h) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação de destaque, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município;
- i) Memória descritiva contendo:
 - i) Área objeto do pedido;
 - ii) Caracterização da operação de destaque;
 - iii) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
- j) Planta de síntese desenhada sobre o levantamento topográfico à escala 1:500 onde conste o quadro de áreas e confrontações, incluindo a área total do prédio, a área da parcela a destacar e a área da parcela sobrança, bem como a identificação dos artigos que compõem cada uma das parcelas;
- k) No caso de o destaque incidir sobre prédio com construções erigidas, deverão estas ser assinaladas, com indicação das respetivas áreas e usos, bem como identificados os correspondentes processos de licenciamento, ou alvarás.

2 — A emissão da certidão para efeitos de destaque, a reapreciação do pedido de destaque e emissão de nova certidão ou retificativo estão sujeitas ao pagamento da taxa fixada no artigo 22.º n.º 4.3. da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas do Município de Torres Novas — Anexo VIII.

Artigo 8.º

Desenhos de alteração

1 — Nos projetos que envolvam alterações deverão ser apresentados os seguintes elementos mínimos:

- a) Desenhos representativos da situação existente;
- b) Desenhos representativos das alterações pretendidas, com as seguintes regras:
 - i) A preto — os elementos a conservar;
 - ii) A vermelho — os elementos a construir;

iii) A amarelo — os elementos a demolir;

iv) A azul — os elementos a legalizar;

c) Desenhos com a situação final proposta.

2 — Caso a operação urbanística respeite na totalidade a legalização de edificação os desenhos representativos devem ser na íntegra a azul.

Artigo 8.º-A

Plano de Acessibilidades

1 — As operações urbanísticas sujeitas a um plano de acessibilidades de pessoas com mobilidade condicionada, nos termos da legislação em vigor, devem apresentar a rede de espaços e equipamentos acessíveis, bem como soluções de detalhe métrico, técnico e construtivo e integrar os seguintes elementos mínimos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Peças desenhadas à escala 1:100 ou superior, contendo informação relativa aos percursos acessíveis no espaço exterior — desde a via pública, na relação com as edificações envolventes e, quando aplicável, o acesso a cada área proposta a partir da entrada do edifício.
- c) Os elementos gráficos deverão ser devidamente cotados em toda a sua extensão, com indicação inequívoca dos materiais a aplicar, das dimensões, da inclinação das rampas propostas, da altura das guardas e dos pormenores das escadas em corte construtivo, etc..

2 — O Plano de acessibilidades pode integrar o projeto de Arquitetura ou constituir um anexo que o acompanha na instrução do processo.

Artigo 9.º

Operações de loteamento sujeitas a discussão pública

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

- a) 4 ha;
- b) 100 fogos;
- c) 10 % da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

Artigo 10.º

Procedimento de consulta pública

1 — A consulta pública é anunciada com antecedência mínima de 5 dias a contar da data da receção do último dos pareceres, autorizações ou aprovações emitidos pelas entidades exteriores ao município ou do prazo para a sua emissão, sendo a sua duração de 10 dias.

2 — A consulta pública é publicitada através de edital a publicar num jornal de nível local, a afixar nos locais de estilo, no local a lotear, e ainda no sítio eletrónico do município da qual consta a indicação do local onde o projeto pode ser consultado.

3 — A discussão pública tem por objeto o projeto de loteamento, podendo os interessados, no prazo previsto no n.º 1., consultar o processo e apresentar, por escrito, as suas reclamações, observações ou sugestões.

Artigo 11.º

Alteração à licença ou admissão de comunicação prévia com prazo de loteamento

1 — A alteração à licença de loteamento fica sujeita a consulta pública sempre que sejam ultrapassados os limites aplicáveis à sujeição do licenciamento a consulta pública ou a própria alteração seja superior aos referidos limites.

2 — O pedido de alteração da licença de operação de loteamento deve ser notificado, por via postal, aos proprietários dos lotes que integram o alvará de loteamento, nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devendo, para o efeito, o requerente identificar os seus proprietários e respetivas moradas, através da apresentação das certidões da conservatória do registo predial ou de fotocópias não certificadas, acompanhadas do respetivo recibo.

3 — Nas situações em que os edifícios integrados no loteamento estejam sujeitos ao regime da propriedade horizontal, a notificação prevista no n.º 2 recairá sobre o legal representante da administração do condomínio, o qual deverá apresentar ata da assembleia de condóminos que contenha decisão sobre a oposição escrita prevista na lei.

4 — A notificação prevista no n.º 2 pode ser dispensada no caso dos interessados, através de qualquer intervenção no procedimento, revelarem perfeito conhecimento dos termos da alteração pretendida, ou nas situações em que o requerimento venha instruído com declaração subscrita por aqueles, da qual conste a sua não oposição.

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

6 — Nos casos em que se revele impossível a identificação dos interessados ou se frustrar a notificação nos termos do n.º 2 e, ainda, no caso de o número de interessados ser superior a 20, a notificação é feita por edital a publicar num jornal de nível local, e nos locais de estilo.

7 — As alterações à comunicação prévia com prazo de loteamento estão sujeitas ao procedimento previsto para a alteração às licenças de loteamento.

Artigo 12.º

Obras de edificação em área abrangida por operação de loteamento

1 — Ficam sujeitas a licenciamento as obras de edificação, em área abrangida por operação de loteamento aprovado ao abrigo de legislação anterior que não contenha alguma das seguintes especificações no respetivo alvará:

- a) Alinhamentos;
- b) Afastamentos;
- c) Número de pisos acima e abaixo da cota de soleira;
- d) Utilizações admissíveis;
- e) Áreas de construção;
- f) Áreas de implantação.

2 — No âmbito do pedido de licenciamento abrangido pelo número anterior, os parâmetros urbanísticos a utilizar devem dar cumprimento às especificações previstas no alvará de loteamento e, supletivamente, às regras do plano territorial, válido e em vigor e outras aplicáveis na área de intervenção da operação urbanística de loteamento.

Artigo 13.º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a loteamento

1 — Para efeitos de aplicação do disposto no n.º 5, do artigo 57.º, do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si determinam, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos previstas no artigo 43.º do Regime Jurídico da Edificação e da Urbanização e nos termos deste Regulamento, quando reúnam uma das seguintes características:

- a) Mais de uma caixa de escada de acesso comum a frações ou unidades funcionais;
- b) Área bruta de construção, superior a 1000 m² ou área de implantação superior a 500 m²;
- c) Cinco ou mais frações ou unidades funcionais, com acesso direto a partir do espaço exterior;
- d) Ao nível do subsolo, elementos estruturais de acesso comuns ou funcionalmente ligados e acima do nível do terreno, se apresentem como edificações autónomas;
- e) Uma utilização que indicie sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas, nomeadamente:
 - i) Aqueles cujo número de fogos seja igual ou superior a 10;
 - ii) Aqueles cujo número de unidades funcionais, para escritórios ou serviços, seja igual ou superior a 7.

2 — Enquanto não forem determinados os parâmetros para o dimensionamento das áreas definidas no n.º 1 de acordo com o critério estabelecido no n.º 2 do artigo 43.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aplica-se o disposto na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março nos termos do n.º 3 do artigo 6.º da Lei n.º 60/2007, de 4 de setembro.

3 — Quando a operação contemple a criação de áreas de circulação viária e pedonal, espaços verdes e equipamentos coletivos de uso privativo, mas aquelas não se justificarem há lugar ao pagamento de uma compensação ao município em numerário ou em espécie nas circunstâncias previstas no n.º 4 do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, por força do n.º 6 do artigo 57.º do mesmo regime, nos termos definidos neste Regulamento.

Artigo 14.º

Impacte urbanístico relevante

1 — Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, consideram-se com impacte relevante as seguintes operações urbanísticas:

- a) As obras de edificação com impactes semelhantes a uma operação de loteamento, referidas no artigo anterior;

b) A construção de armazéns, edifícios industriais e instalações agropecuárias em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor com área bruta de construção superior a 5000 m²;

c) As obras de edificação em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor de que resulte uma área bruta de construção superior a 1000 m², destinada, isolada ou cumulativamente, a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;

d) Alteração do uso em área superior a 500 m².

2 — No caso de obras de ampliação, o cálculo do valor de compensação incidirá apenas sobre a área ampliada, exceto nas situações de alteração de uso da edificação existente nas quais o cálculo daquele valor incidirá sobre a totalidade da área construída.

Artigo 15.º

Equipa multidisciplinar na elaboração de projetos de loteamento urbano

1 — A elaboração dos projetos de operações de loteamento urbano deve ser feita por equipas multidisciplinares, nomeadamente em equipa de projeto, por arquitetos, engenheiros, engenheiros técnicos e, sempre que necessário, arquitetos paisagistas, com qualificação adequada à natureza do projeto em causa, sem prejuízo de outros técnicos a quem seja reconhecida, por lei especial, habilitação para elaborar projetos, nos termos do regime jurídico que define a qualificação profissional exigível aos técnicos responsáveis pela elaboração e subscrição de projetos.

2 — Quando o loteamento se situe em zona de proteção a edifícios classificados deve ser elaborado por um arquiteto ou por equipa multidisciplinar, consoante a área esteja ou não abrangida por plano de urbanização, de pormenor ou de salvaguarda.

Artigo 16.º

Prazo de execução das obras de urbanização e de edificação em procedimento de comunicação prévia com prazo

1 — O prazo inicial de execução para as obras de urbanização sujeitas ao regime da comunicação prévia com prazo é o fixado pelo interessado, não podendo no entanto ultrapassar os dois anos, sem prejuízo da prorrogação do prazo de execução das mesmas.

2 — O prazo inicial de execução das obras de edificação sujeitas ao regime da comunicação prévia com prazo é o fixado pelo interessado, não podendo no entanto ultrapassar os dois anos, sem prejuízo da prorrogação do prazo de execução das mesmas.

3 — Poderão ser admitidos prazos superiores ao previsto nos números anteriores a pedido expresso do titular e desde que tecnicamente justificáveis.

Artigo 17.º

Emissão de certidões

1 — O pedido de certidão camarária para a constituição em regime de propriedade horizontal de edifício deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento em modelo próprio dos serviços, devidamente preenchido;
- b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;
- c) Caderneta predial;
- d) Memória descritiva, onde deve constar, a descrição sumária do prédio, com indicação da área do lote, área coberta e descoberta, identificação das frações autónomas, que devem ser designadas por letras;
- e) A descrição das frações deve ser feita com indicação da sua composição e número de polícia, bem como a permissão ou percentagem de cada uma delas relativamente ao valor total do edifício, as zonas comuns devem ser devidamente discriminadas;
- f) Plantas onde constem a composição, identificação e designação de todas as frações, bem como as partes comuns;
- g) Quadro de áreas referente às frações e respetiva permissão ou percentagem e totais.

2 — O pedido de certidão comprovativa de construção anterior ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) — de isenção de licenciamento de obras e autorização de utilização sempre que o interessado invoque que o edifício foi construído em data anterior à entrada em vigor do RGEU — 1951, se situado no aglomerado de Torres Novas — ver Anexo III: “Perímetro Urbano da Sede de Concelho — 1951” — indicativo do perímetro do aglomerado à data, ou, em data anterior à deliberação da Câmara Municipal — 1965 — que tornou

extensivo o disposto no RGEU à totalidade do território municipal, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Requerimento em modelo próprio dos serviços, devidamente preenchido;
- b) Prova da legitimidade do requerente nos termos da legislação aplicável;
- c) Plantas de localização — disponibilizadas pelos serviços municipais ou no site institucional do Município, com indicação precisa da localização do prédio;
- d) Fotocópia não certificada da Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio;
- e) Caderneta predial;
- f) Fotografias a cores do local, demonstrativas e que documentem todas as fachadas das edificações existentes no prédio.

3 — Os restantes pedidos de certidões devem ser instruídos com os seguintes elementos:

- a) Requerimento em modelo próprio dos serviços, devidamente preenchido;
- b) Plantas de localização — disponibilizadas pelos serviços municipais ou no site institucional do Município, com indicação precisa da localização do prédio;
- c) Fotocópia não certificada da Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio;
- d) Caderneta predial;
- e) Outros elementos que se mostrarem necessários, nomeadamente fotografias a cores do local.

4 — A emissão das certidões, a reapreciação do pedido e emissão de nova certidão ou retificativo estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no artigo 22.º n.ºs 4.2. e 4.4. da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas do Município de Torres Novas — Anexo VIII.

CAPÍTULO III

Das disposições técnicas

SECÇÃO I

Disposições técnicas da construção

Artigo 18.º

Muros e Vedações

1 — Os muros de vedação não confinantes com a via pública, não podem exceder 2,20 m de altura, contados da cota natural dos terrenos que vedam, podendo elevar-se acima da altura referida com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou outros elementos vazados, até à altura máxima de 2,50 m.

2 — Quando um muro de suporte de terras separe terrenos situados em cotas diferentes, a altura de 2,20 m será contada a partir da cota natural mais baixa, podendo essa altura ser ultrapassada, em função do desnível existente, de forma a elevar-se até 1,20 m acima do terreno situado à cota mais elevada, não sendo considerados eventuais movimentos de terras que alterem as cotas naturais. Aplicam-se a estes muros as restantes regras definidas no número anterior.

3 — Os muros de vedação adjacentes à via pública não poderão ter altura superior à definida no artigo 59.º da Lei n.º 2110 de 19 de agosto de 1961.

4 — Os alinhamentos dos muros de vedação com o espaço público serão definidos pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância tal qual definidas no n.º 2 do artigo 58.º, da Lei n.º 2110, de 19 de agosto de 1961.

5 — Nos casos onde já existam passeios e muros executados na envolvente da pretensão, deverá ser garantida uma solução de compatibilização.

6 — Nos casos em que se verifique a existência de circunstâncias particulares decorrentes da estrutura urbana local pode ser justificada e convencional, pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal, a adoção de soluções mais adequadas e integradas quer em termos de alinhamentos e altura, quer do desenho (incluindo fenestração) e revestimentos exteriores.

7 — O projeto que acompanha o pedido de licença para a edificação de muros de vedação deverá conter, para além do termo de responsabilidade do autor do projeto, as seguintes peças técnicas:

- a) Levantamento topográfico da parcela a vedar;
- b) Planta de implantação;
- c) Cortes nas várias secções representativas;
- d) Alçados com indicação das dimensões e dos materiais;
- e) Memória descritiva e outros elementos que se justifiquem para a compreensão e construção da vedação em causa.

8 — Não é permitido o uso de arame farpado em vedações, nem a aplicação de fragmento de vidro, picos e materiais similares no coroamento das vedações confinantes com a via pública ou com logradouro de prédio vizinho.

Artigo 18.º-A

Materiais e cores de revestimento exterior

1 — Sem prejuízo do previsto em instrumentos de gestão territorial ou alvará de loteamento, os materiais e cores a aplicar nos elementos que constituem as fachadas e coberturas das edificações devem ser escolhidos de modo a proporcionar a sua adequada integração na envolvente urbana, sendo que:

- a) Em área urbana é obrigatório o revestimento em telha cerâmica vermelha das coberturas com uma ou mais águas, salvo em casos integrados na arquitetura, justificados pela respetiva utilização, pelo técnico autor do projeto de arquitetura, ou, desde que ocultos por platibandas;
- b) As coberturas em terraço devem ser revestidas com material e cor que se harmonizem com os das coberturas das edificações envolventes.

2 — Os serviços técnicos da Câmara Municipal podem solicitar a referência e amostra dos materiais e cores a aplicar nas edificações, para uma melhor apreciação da operação urbanística.

Artigo 19.º

Estendais

1 — Os projetos de novas edificações devem contemplar uma área para lavagem e secagem de roupa, que pode ser comum nos edifícios multifamiliares, não sendo admitidos projetos de alterações que envolvam alteração à fachada e que impliquem a diminuição das condições de colocação de estendais.

2 — Não é permitida a colocação de estendais no exterior do edifício nas fachadas visíveis do espaço público, salvo se localizados dentro de varanda ou terraço resguardado da visibilidade exterior.

Artigo 20.º

Antenas, painéis solares foto voltaicos e térmicos

A colocação de antenas e painéis solares foto voltaicos e térmicos, quando nas coberturas dos edifícios, deve respeitar os seguintes critérios de integração:

- a) A colocação deve compatibilizar a localização que promova a maior eficiência do equipamento com a menor visibilidade da via pública e o menor impacto urbanístico;
- b) Dever-se-á racionalizar a sua colocação, de modo a que uma estrutura sirva várias ocupações e ou frações do edifício, com vista à utilização do menor número possível de elementos.

Artigo 21.º

Equipamentos de ar condicionado e outros

1 — A colocação de aparelhos de ar condicionado e outros dispositivos deve ser realizada:

- a) Em local próprio, previsto no edifício;
- b) Na sua cobertura, desde que ocultos por platibandas;
- c) Nos terraços, desde que ocultos pelas respetivas guardas.

2 — Em situações em que não é possível aplicar o número anterior, a colocação de aparelhos de ar condicionado depende da aprovação pelos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3 — Na instalação de unidades exteriores deve garantir-se uma altura mínima livre de 2,50 m entre estas e a via pública.

4 — É proibido o escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado, ou outros dispositivos, nas fachadas ou para os arruamentos, devendo este fazer-se, através de ligação à rede de esgotos do edifício.

SECÇÃO II

Disposições técnicas específicas dos estacionamentos

Artigo 21.º-A

Parâmetros a respeitar

1 — Todas as novas edificações devem dispor de espaços destinados ao estacionamento de veículos automóveis.

2 — No dimensionamento dos espaços referidos no número anterior devem garantir-se no mínimo, cumulativamente, os seguintes lugares de estacionamento, bem como o estabelecido no plano territorial aplicável em vigor:

a) Estacionamento privado — o número e tipologia de lugares de estacionamento deve cumprir o preceituado na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, aplicável a título supletivo, bem como o estabelecido no bem como o estabelecido no plano territorial aplicável em vigor;

b) Estacionamento público — dentro dos limites do terreno objeto de intervenção, mais concretamente nos casos de edificações com a componente de habitação coletiva, comércio, serviços ou indústria, deve ser criado estacionamento a integrar no domínio público, em conformidade com o dimensionamento preceituado na Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março, aplicável a título supletivo.

3 — Excetua-se a aplicação do n.º 1 apenas nos casos de novas edificações em área a preservar, definida nos termos do disposto no plano territorial aplicável em vigor, em que seja devidamente justificada a impossibilidade do seu cumprimento.

4 — Quando não sejam previstos lugares de estacionamento há lugar ao pagamento de uma compensação ao município em numerário ou em espécie nos termos definidos neste Regulamento.

Artigo 21.º-B

Dimensões

Os lugares de estacionamento referidos no número anterior devem ter as seguintes dimensões mínimas:

a) Veículos ligeiros: 20 m² por lugar à superfície e 30 m² por lugar em estrutura edificada;

b) Veículos pesados: 75 m² por lugar à superfície e 130 m² por lugar em estrutura edificada.

SECÇÃO III

Estações de radio telecomunicações

Artigo 22.º

Instalação de infraestruturas de suporte das estações de radio telecomunicações

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação, construção, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte das estações de radio telecomunicações, deve obedecer às seguintes condições:

a) Respeitar o máximo de afastamento dos limites frontal e lateral do imóvel, quando instaladas em coberturas de edifícios;

b) Não prejudicar, do ponto de vista estético e de segurança, o edifício, a paisagem e o ambiente envolventes, devendo garantir, sempre que se justificar, a dissimulação dos equipamentos, o tratamento paisagístico e a iluminação pública dos espaços adjacentes aos equipamentos;

c) Identificar corretamente a operadora com o nome, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;

d) Cumprir as normas de segurança legais, devendo a área ser isolada, iluminada e sinalizada com placas bem visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

2 — A apreciação e a autorização de instalação de bases de sustentação de infraestruturas de radio telecomunicações para exploração comercial, por unidade, está sujeita à taxa fixada no artigo 19.º n.º 1 da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII.

3 — Autorização de instalações de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e comunicações móveis para exploração comercial, por metro linear está sujeita à taxa fixada no artigo 19.º n.º 2 da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII.

SECÇÃO IV

Instalações de combustíveis derivados de petróleo

Artigo 23.º

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

1 — Compete à câmara municipal o licenciamento de instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis, bem como a autorização para a execução e entrada em funcionamento de redes de distribuição de GPL, nas situações e condições definidas no respetivo regime legal.

2 — Não são permitidas, na área do município, novas instalações de armazenamento de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis a menos de 200 metros de estabelecimentos de ensino, estabelecimentos de saúde, lares de terceira idade, edifícios de habitação ou edifícios públicos, excetuando as instalações de abastecimento próprio desses mesmos estabelecimentos.

Artigo 23.º-A

Seguros de responsabilidade civil

1 — Os projetistas/responsáveis técnicos pelo projeto, os empreiteiros, os responsáveis pela execução dos projetos e os titulares das licenças de exploração das instalações de armazenamento de produtos de petróleo e de postos de abastecimento de combustíveis, referidos no n.º 1 do artigo anterior, devem dispor de seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos associados à respetiva atividade, com os seguintes montantes mínimos:

a) Projetista/Responsável técnico pelo projeto — € 295 400 (duzentos e noventa e cinco mil e quatrocentos euros);

b) Empreiteiro — € 1 595 300 (um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil e trezentos euros);

c) Responsável técnico na obra pela execução dos projetos — € 295 400 (duzentos e noventa e cinco mil e quatrocentos euros);

d) Titular da licença de exploração — € 1 595 300 (um milhão, quinhentos e noventa e cinco mil e trezentos euros).

2 — Os projetistas/responsáveis técnicos pelo projeto das instalações ou das redes e ramais de distribuição de gás devem ter a sua atividade coberta por seguro de responsabilidade civil, com o montante mínimo definido nos n.ºs 4 a 6 do artigo 32.º da Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, sem prejuízo de alteração superveniente deste valor, nos termos legais.

3 — As entidades instaladoras de gás devem dispor de seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos de danos sofridos por terceiros, no decurso e em resultado do exercício da sua atividade, com os montantes mínimos definidos nos n.ºs 2, 3 e 7 do artigo 7.º da Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, sem prejuízo de alteração superveniente deste valor, nos termos legais.

4 — As entidades exploradoras das armazenagens e das redes e ramais de distribuição de gás devem dispor de seguro de responsabilidade civil destinado a cobrir os riscos de danos sofridos por terceiros, no decurso e em resultado do exercício da sua atividade, com os montantes mínimos definidos nos n.ºs 2 a 4 do artigo 28.º da Lei n.º 15/2015, de 16 de fevereiro, sem prejuízo de alteração superveniente deste valor, nos termos legais.

5 — Os valores mínimos dos seguros referidos no n.º 1 podem ser atualizados por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, sendo os valores atualizados publicitados no site institucional do Município.

CAPÍTULO IV

Ocupação da via pública por motivo de obras

Artigo 24.º

Licenciamento

1 — A ocupação da via pública por motivo de execução de obras está sujeita a prévio licenciamento municipal, nos termos previstos no presente Regulamento.

2 — O pedido é dirigido, sob a forma de requerimento escrito, ao Presidente da Câmara e nele devem constar, para além da identificação e domicílio ou sede do requerente, as seguintes indicações:

- a) Área e dimensões a ocupar;
- b) Duração da ocupação;
- c) Natureza dos materiais, equipamentos e estruturas de apoio.

3 — O pedido, no caso de obras sujeitas a licença ou comunicação prévia com prazo, é acompanhado do plano de ocupação, a elaborar pelo técnico responsável pela direção técnica da obra e constituído por peças desenhadas que, no mínimo, contenham a seguinte informação:

- a) Planta cotada, com delimitação correta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando o tapume e a localização de máquinas e aparelhos elevatórios;
- b) Um corte transversal do arruamento, obtido a partir da planta, no qual se representem silhuetas das fachadas do edifício a construir e, caso existam, das edificações fronteiras, localização do tapume e de todos os dispositivos a executar com vista à proteção de peões e veículos.

4 — O pedido deverá ser entregue simultaneamente com os projetos da engenharia de especialidades, no caso das obras sujeitas a licença, ou com a apresentação da comunicação prévia com prazo.

5 — A ocupação prevista no n.º 1 não pode, em caso algum, ultrapassar o prazo fixado nas licenças ou nas comunicações prévias com prazo relativas às operações urbanísticas a que se reportam ou ao prazo participado quando se trate de operações urbanísticas isentas de licença ou do regime da comunicação prévia com prazo.

6 — A ocupação do domínio público por motivo da realização de operações urbanísticas, designadamente a colocação de andaimes, tapumes, vedações e similares está sujeita ao pagamento da taxa prevista no artigo 17.º, n.ºs 1, 2, 3 e 4 da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função da área bruta de ocupação e da respetiva duração.

7 — A ocupação ou utilização do domínio público municipal e aproveitamento de bens de utilidade pública, incluindo as construções ou instalações especiais no solo, subsolo e espaço aéreo, por motivo da realização de operações urbanísticas, estão sujeitas ao pagamento da taxa igualmente prevista no artigo 17.º, n.ºs 5 e 6 da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do metro linear ou metro quadrado da área bruta de ocupação e da respetiva duração.

8 — É título bastante para o início da ocupação da via pública, por motivo de execução de obras, a comunicação do respetivo deferimento acompanhada do recibo comprovativo do pagamento das taxas devidas.

Artigo 25.º

Obrigações decorrentes da ocupação

A ocupação da via pública, para além das obrigações estipuladas nas normas legais e regulamentares vigentes, implica a observância dos seguintes condicionalismos:

- a) O cumprimento das diretrizes ou instruções que forem determinadas, a cada momento, pelos serviços municipais para minimizar os incómodos ou prejuízos dos demais utentes desses locais públicos;
- b) A reposição imediata, no estado anterior, das vias e locais utilizados, logo que cumpridos os fins previstos ou terminado o período de validade da licença;
- c) A reparação integral de quaisquer estragos ou deteriorações que tenha causado em infraestruturas públicas decorrentes da sua ocupação ou utilização.

Artigo 26.º

Tapumes, balizas ou baias

1 — Em todas as obras de construção, alteração, ampliação, reconstrução ou de grande reparação em coberturas ou fachadas confinantes com o espaço público é obrigatória a construção de tapumes, cuja distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura do arruamento e o seu movimento em termos de tráfego.

2 — Os tapumes de proteção e limite da zona de ocupação, ou de envolvimento do lanço inicial dos andaimes, devem ser constituídos por painéis com altura mínima de 2,20 m; executados em material resistente com a face externa lisa e pintura em cor suave, tendo as cabeceiras pintadas com faixas alternativas refletoras, em listas brancas e vermelhas, sendo os tapumes igualmente dotados de sinalização noturna luminosa, com as portas de acesso a abrir para dentro.

3 — Quando não seja possível a colocação de tapumes, é obrigatória a colocação de balizas ou baias pintadas com riscas transversais vermelhas e brancas, de comprimento não inferior a 2 m. Estas balizas serão, no mínimo, duas e distarão, no máximo, 10 m entre si.

4 — A limitação da circulação pedonal na via pública pela colocação de tapumes ou quaisquer outros meios de proteção, deve ser acompanhada, exceto nas situações em que tal se demonstre impossível, pela criação de corredores de passagem, devidamente protegidos, de modo a garantir a manutenção da circulação com segurança de transeuntes.

Artigo 27.º

Armários e quadros técnicos

1 — A ocupação de espaço do domínio público com armários e quadros técnicos deve ser efetuada de modo a condicionar o mínimo possível a utilização desse espaço, não afetar a visibilidade rodoviária e garantir adequadas condições de integração urbana e paisagística na envolvente.

2 — Sempre que a localização prevista para os armários e quadros técnicos se situe em espaços verdes públicos ou outros espaços do domínio público com interesse de salvaguarda patrimonial ou ambiental, devem ser apresentados para análise urbanística e arquitetónica os elementos que definam o tipo de estrutura e materiais utilizados, bem como o seu enquadramento paisagístico e relação com a envolvente.

CAPÍTULO V

Outros procedimentos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 27.º-A

Documentos urgentes

1 — Sempre que o requerente solicite, por escrito, a emissão de certidões ou outros documentos, com caráter de urgência, as taxas respetivas são acrescidas em 100 %.

2 — Para efeitos do número anterior, são considerados urgentes os documentos emitidos no prazo de três dias, a contar da data da apresentação do requerimento ou da data do despacho deste, conforme a satisfação do pedido dependa, ou não, desta última formalidade.

3 — O prazo referido no número anterior é contado nos termos previstos no artigo 87.º do Código de Procedimento Administrativo (CPA) — aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Artigo 27.º-B

Envio de documentos

1 — Os documentos solicitados pelo interessado podem ser remetidos por via postal, desde que o mesmo tenha manifestado esta intenção, juntando à petição envelope devidamente endereçado e selado, e proceda ao pagamento das competentes taxas, nos casos em que a liquidação se possa efetuar.

2 — O eventual extravio da documentação enviada via CTT, não é imputável aos serviços municipais.

3 — Se o interessado desejar o envio sob registo postal, com aviso de receção, deve juntar ao envelope referido no n.º 1 os respetivos impressos postais devidamente preenchidos.

Artigo 27.º-C

Petição de prestação de informação

Pela apreciação de qualquer petição é devida a taxa prevista no respetivo Regulamento Municipal aplicável em vigor.

Artigo 27.º-D

Assuntos administrativos

Os atos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito da apreciação de operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Regulamento Municipal aplicável em vigor.

SECCÃO II

Disposições especiais

Artigo 27.º-E

Sistema de Indústria Responsável (SIR) — DL n.º 73/2015, de 11 de maio

1 — Para salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental, a declaração de compatibilidade de uso industrial referida no n.º 3 do artigo 18.º do SIR deve obedecer aos seguintes critérios:

- a) Não devem produzir incómodo para o local, designadamente:
 - i) Ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem a sua melhoria;
 - ii) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento, origem de movimentação de cargas e descargas em regime permanente, prejudicando a via pública;
 - iii) Agravamento dos riscos de incêndio ou explosão;
 - iv) Agravamento dos riscos de salubridade;
- b) Os efluentes resultantes da atividade a desenvolver devem ter características similares às águas residuais domésticas;
- c) Os resíduos resultantes da atividade a desenvolver devem apresentar características semelhantes aos resíduos sólidos urbanos;
- d) O ruído resultante da laboração não deve causar incómodos a terceiros, garantindo-se o cabal cumprimento do disposto no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído;
- e) O uso industrial a instalar deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios, nos termos do disposto no Regulamento de Segurança Contra Incêndios em Edifícios.

2 — O procedimento para a obtenção da declaração de compatibilidade está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no artigo 22.º n.ºs 4.4 e 7f) da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas — Anexo VIII.

Artigo 27.º-F

Procedimento simplificado de licenciamento ou comunicação prévia de obras de alteração da natureza e cor dos materiais de revestimento exterior

No licenciamento ou comunicação prévia de obras que apenas envolvam a modificação da natureza e cor dos materiais de revestimento está dispensada a entrega de projeto de arquitetura, entregando-se os seguintes elementos de acordo com a Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos, ou indicação do código de acesso à certidão permanente do registo predial; quando omissos, a respetiva certidão negativa do registo predial, acompanhada da caderneta predial onde constem os correspondentes artigos matriciais;
- b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação ou da atribuição dos poderes necessários para agir em sua representação, sempre que tal comprovação não resulte diretamente da alínea anterior;
- c) Delimitação da área objeto da operação e sua área de enquadramento em planta de localização fornecida pela câmara municipal, com indicação das coordenadas geográficas dos limites da área da operação urbanística, no sistema de coordenadas geográficas utilizado pelo município;
- d) Memória descritiva contendo:
 - i) Área objeto do pedido;
 - ii) Caracterização da operação urbanística;
 - iii) Enquadramento da pretensão nos planos territoriais aplicáveis;
 - iv) Fotografias a cores do local, demonstrativas e que documentem todas as fachadas das edificações existentes no prédio;
 - v) Justificação das opções técnicas e da integração urbana e paisagística da operação;
- e) Calendarização da execução da obra, com estimativa do prazo de início e de conclusão dos trabalhos;
- f) Estimativa do custo total da obra;
- g) Termos de responsabilidade subscritos por técnico devidamente habilitado, responsável pelos trabalhos em causa.

Artigo 27.º-G

Procedimento simplificado de alteração de utilização e de autorização de utilização quando não haja obras sujeitas a controlo prévio

Quando haja necessidade de alterar a utilização de um edifício, e não haja lugar à realização de obras sujeitas a controlo prévio municipal, mas apenas a consultas externas devem os mesmos ser pedidos pelo interessado e por ele entregues com o pedido de autorização (ou então com indicação de que os mesmos foram pedidos e não emitidos, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 13.º-B do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação).

Artigo 27.º-H

Emparcelamento de prédios

1 — Quando uma operação urbanística incida sobre mais que um prédio, deverá o pedido ou comunicação ser instruído com certidão da descrição de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente aos prédios abrangidos, sem que seja necessário pedir o emparcelamento prévio dos prédios.

2 — Quando uma operação urbanística objeto de licenciamento ou comunicação prévia com prazo não incida sobre a totalidade dos prédios dos quais o requerente junte certidão da descrição de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, para instrução do pedido, face ao receio de duplicação de capacidade edificativa, e eventual falta de cumprimento pelo exposto no Regulamento do Plano Diretor Municipal, a anexação dos prédios deverá constar como condição da emissão da licença ou da admissão da comunicação prévia, pelo que, o interessado deverá apresentar prova do emparcelamento dos prédios, através de certidão da conservatória do registo predial atualizada, previamente ao deferimento da licença ou quando da apresentação da comunicação prévia.

Artigo 27.º-I

Instrução dos pedidos de legalização

1 — Nos casos de operações urbanísticas executadas sem procedimento de controlo prévio, o procedimento de legalização é desencadeado pelo interessado.

2 — Na falta de iniciativa deste, a Câmara Municipal notifica o interessado para desencadear o competente procedimento de legalização.

3 — Nos casos de legalização de operações urbanísticas, o procedimento rege-se pelas normas aplicáveis ao licenciamento, e, deve ser instruído nos termos do disposto no Anexo I — Elementos instrutórios da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril: I — Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio e III — Elementos específicos do licenciamento, com as seguintes adaptações:

- a) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente;
- b) É dispensada a apresentação dos seguintes elementos, nos casos em que não haja obras de ampliação ou de alteração a realizar:
 - i) Calendarização da execução da obra;
 - ii) Estimativa do custo total da obra;
 - iii) Documento comprovativo da prestação de caução;
 - iv) Apólice de seguro de construção;
 - v) Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho;
 - vi) Declaração de titularidade de certificado de classificação de obras públicas, do título de registo na atividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil;
 - vii) Livro de obra;
 - viii) Plano de segurança e saúde;

c) Em casos devidamente fundamentados, a câmara municipal pode dispensar a entrega dos projetos de especialidades e respetivos termos de responsabilidade, desde que essa dispensa não faça perigar a segurança e saúde públicas e seja possível assegurar a conformidade da obra com as disposições legais e regulamentares atualmente em vigor;

d) Para efeitos da alínea anterior, deve ser apresentado, por projeto de especialidade, um termo de responsabilidade subscrito por técnico legalmente habilitado a subscrever projetos daquela especialidade, nos termos da lei geral, que ateste que a obra foi executada com observância das exigências legais e regulamentares, gerais e específicas aplicáveis, encontrando-se em boas condições e em bom funcionamento no que se refere à especialidade cuja dispensa requer, em conformidade com o Anexo IV do presente Regulamento;

e) Quando estiverem em causa as especialidades de instalações elétricas, gás, redes prediais de águas e saneamento, ou telecomunicações, pode ser admitida a substituição do termo referido no número anterior

por certificado de inspeção emitido pela entidade certificadora competente;

f) O interessado deve, no prazo de 60 dias a contar do ato de licenciamento, requerer a emissão do alvará;

g) Pode o presidente da câmara, a requerimento fundamentado do interessado, conceder prorrogação, por uma única vez, do prazo previsto no número anterior, por prazo não superior àquele;

h) A legalização é titulada por alvará de licença especial de legalização com ou sem obras a realizar, consoante os casos;

i) O alvará de licença especial de legalização deverá fazer menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização, em conformidade com o Anexo V do presente Regulamento;

j) A emissão do alvará de licença especial de legalização está sujeita ao pagamento da taxa fixada nos artigos 7.º e 9.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar de acordo com o Regime Geral das Edificações Urbanas, com as necessárias adaptações.

4 — Nos casos de legalização de operações urbanísticas de obras de alteração da natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, o procedimento rege-se pelas normas aplicáveis ao Procedimento simplificado de licenciamento referido no artigo 27.ºB, sendo a emissão do competente alvará sujeita ao pagamento das taxas referidas na alínea j) do número anterior — Anexo VIII.

5 — Os pedidos de autorização de utilização de edifícios que foram objeto de legalização regem-se pelas normas previstas no n.º 1 do artigo 63.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e deve ser instruído nos termos do disposto no Anexo I da Portaria n.º 113/2015, de 22 de abril — Elementos instrutórios da Portaria: I — Elementos comuns aos procedimentos de controlo prévio e V — Elementos específicos dos pedidos de autorização e alteração de utilização com as seguintes adaptações:

a) Deve ser apresentado Termo de responsabilidade subscrito por pessoa habilitada a ser autor de projeto, em detrimento dos termos de responsabilidade de direção e fiscalização de obra, em conformidade com o Anexo VI do presente Regulamento;

b) Devem ser apresentados os Certificados das instalações elétricas e da rede de gás, emitidos pelas entidades certificadoras competentes — quando aplicável;

c) A autorização de utilização de legalização é titulada por alvará de autorização de utilização especial de legalização;

d) O alvará de autorização de utilização especial de legalização deverá fazer menção expressa de que o edifício a que respeita foi objeto de legalização, em conformidade com o Anexo VII do presente Regulamento;

e) A emissão do alvará de autorização de utilização especial de legalização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 20.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do n.º de fogos, arrecadações, garagens ou outras unidades de ocupação;

f) Quando a utilização seja para outros fins que não o habitacional ou com ele conexo a taxa é determinada em função da área bruta de construção e dos respetivos fins.

Artigo 27.º-J

Pedido de Informação sobre o pedido de legalização

1 — O pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, a efetuar ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 102.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, deve ser instruído com os seguintes elementos:

a) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação;

b) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio abrangido;

c) Planta de localização à escala 1:25 000;

d) Planta de ordenamento extraída do plano territorial aplicável em vigor;

e) Plantas da RAN e da REN com a localização da operação urbanística devidamente assinalada;

f) Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico;

g) Levantamento arquitetónico do existente;

h) Memória descritiva e justificativa, que deverá incluir os quesitos que os requerentes pretendam formular;

i) Levantamento fotográfico do imóvel e da envolvente.

2 — O pedido de informação sobre os termos em que a legalização se deve processar, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas no artigo 1.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII.

Artigo 27.º-K

Projeto de execução

Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 80.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e sem prejuízo de legislação específica aplicável, o promotor da obra deve apresentar cópia dos projetos de execução das especialidades até 60 dias a contar do início dos trabalhos ou, se assim o entender, no início do procedimento, sendo da responsabilidade do(s) técnico(s) autor(es) do(s) projeto(s) o respetivo conteúdo, que deve ser adequado à complexidade da operação urbanística em causa, devendo ser apresentados, em regra, à escala de 1/50.

Artigo 27.º-L

Operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública

Os procedimentos relativos às operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública, para efeitos da emissão de parecer previsto no n.º 2, do artigo 7.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devem ter a instrução das operações urbanísticas que são promovidas pelos particulares, devendo ainda as respetivas entidades promotoras entregar na Câmara Municipal, um exemplar de todas as especialidades que constituem o projeto, em papel e formato digital (CD/DVD).

CAPÍTULO VI

Das taxas inerentes às operações urbanísticas

SECÇÃO I

Informação Prévia

Artigo 28.º

Informação prévia

Os pedidos de informação prévia para realização de operações urbanísticas e respetivas revalidações/declaração de que se mantém os pressupostos de facto e de direito que levaram à anterior decisão favorável estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no artigo 1.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII.

SECÇÃO II

Comunicações prévias com prazo

Artigo 29.º

Autoliquidação

1 — As comunicações prévias com prazo referentes às operações urbanísticas sujeitas ao regime da comunicação prévia nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação estão sujeitas ao pagamento das taxas, referentes ao saneamento e apreciação liminar notificado ao interessado nos termos do disposto no n.º 7 do Artigo 35.º do mesmo diploma, fixadas no artigo 22.º n.ºs 4.4 e 7 f) da Tabela anexa ao Regulamento de Taxas — Anexo VIII.

2 — Por força do disposto no RJUE, alterado e republicado pelo DL n.º 136/2014, de 9 de setembro — que simplificou o procedimento de comunicação prévia com prazo, a qual, quando corretamente instruída, dispensa a prática de atos permissivos — são revogadas as taxas anteriormente previstas nos artigos 5.º, 8.º, 10.º, 12.º e 15.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas do Município de Torres Novas — Anexo VIII.

3 — As comunicações prévias com prazo referentes às operações urbanísticas sujeitas ao regime da comunicação prévia nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação estão sujeitas ao pagamento da taxa municipal de urbanização, de acordo com o disposto nos artigos 44.º a 47.º do presente regulamento.

4 — Nos casos sujeitos ao procedimento de comunicação prévia com prazo, o pagamento das taxas devidas através de autoliquidação deverá ser efetuado dentro do prazo de 90 dias a contar da data da notificação da correta instrução da comunicação e antes do início das obras.

SECÇÃO III

Taxas pela emissão de alvarás

Artigo 30.º

Liquidação e cobrança

A taxa devida pela emissão do alvará de licença ou autorização de utilização é liquidada aquando do deferimento do pedido de licenciamento, ou de autorização administrativa e cobrada antes da emissão do respetivo alvará:

a) Os montantes das taxas a cobrar no caso de deferimento tácito são os previstos para o ato expresso.

b) Na área a preservar (UC1, UC2, UC4 — planta F3 do Plano Diretor Municipal) e em edifícios de valor patrimonial/histórico, assim classificados no Plano Diretor Municipal (PDM) em vigor [a) de acordo com o artigo 68.º do Regulamento do PDM; b) a definir caso a caso pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal], a assembleia municipal pode reduzir, nos termos do regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, por proposta da câmara municipal, as taxas pela emissão de alvarás de licença, ou de autorização de utilização, em 40 % no valor determinado pela aplicação da tabela anexa ao presente Regulamento referida nos artigos seguintes — Anexo VIII.

Artigo 31.º

Alvará de licença de loteamento com obras de urbanização

1 — A emissão de alvará de licença de loteamento com obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 2.º n.º 1 da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, composto por uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação, prazos de execução previstos e por cada tipo de infraestrutura a executar.

2 — O aditamento ao alvará de licença de loteamento e obras de urbanização decorrente da sua alteração está sujeito ao pagamento da taxa prevista no n.º 2 do artigo 2.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, sendo no que respeita à parte variável considerados apenas os aumentos verificados e devidamente licenciados.

Artigo 32.º

Alvará de licença de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença de loteamento sem obras de urbanização, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 3.º n.º 1 da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, composto por uma parte fixa e outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação previstas.

2 — O aditamento ao alvará de licença está sujeito ao pagamento da taxa prevista no n.º 2 do artigo 3.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, sendo no que respeita à parte variável considerados apenas os aumentos verificados e devidamente licenciados.

Artigo 33.º

Alvará de licença de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 4.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, composta por uma parte fixa e outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infraestruturas previstas.

2 — O aditamento ao alvará de licença de obras de urbanização está sujeito ao pagamento da taxa prevista no número anterior, sendo no que respeita à parte variável são considerados apenas os aumentos verificados e devidamente licenciados.

Artigo 34.º

Alvará de licença de trabalhos de remodelação dos terrenos e outras operações urbanísticas não especialmente previstas

1 — A emissão de alvará de licença de trabalhos de remodelação de terrenos e de outras operações urbanísticas não identificadas em previsão própria está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 14.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função da área objeto da operação urbanística e do prazo de execução.

2 — O aditamento ao alvará de licença de trabalhos de remodelação de terrenos e de outras operações urbanísticas não identificadas em previsão própria está sujeito ao pagamento da taxa prevista no número

anterior, sendo no que respeita à parte variável considerados apenas os aumentos verificados e devidamente licenciados.

Artigo 35.º

Alvará de licença de obras de edificação e alvará de licença parcial

1 — A emissão do alvará de licença para obras de construção, reconstrução, ampliação alteração ou conservação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 7.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar de acordo com o Regime Geral das Edificações Urbanas e do respetivo prazo de execução.

2 — A emissão do alvará de licença parcial prevista nos n.ºs 6 e 7 do artigo 23.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação está sujeita ao pagamento da taxa referida no número anterior, não havendo lugar à sua cobrança aquando da emissão do alvará definitivo.

3 — O disposto no número anterior não prejudica a prestação de caução para demolição da estrutura até ao piso de menor cota em caso de indeferimento calculada por referência ao valor global da obra, que será libertada após a emissão da licença de construção.

4 — O aditamento ao alvará de licença para obras de construção, reconstrução, ampliação alteração ou conservação previsto no artigo 27.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação está sujeito ao pagamento da taxa prevista nos n.ºs 1. e 2. deste artigo, sendo no que respeita à parte variável considerados apenas os aumentos verificados e devidamente licenciados.

Artigo 36.º

Obras de edificação ligeiras

1 — A emissão de alvará de licença para construções, reconstruções, ampliações, alterações, consideradas edificações ligeiras tais como construções em estrutura pré-fabricada com caráter de permanência ao solo com a área bruta de construção máxima de 30 m², abrigos para lugares de estacionamento, muros, tanques e estufas afetas exclusivamente à atividade agrícola, com ligações ao solo de caráter pontual não enquadráveis no conceito de escassa relevância urbanística para efeito de dispensa de licença ou do regime da comunicação prévia com prazo, nos termos do artigo 6.º e 6.º-A do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação e artigo 5.º deste Regulamento, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 9.º ou 22.º n.ºs 4.4 e 7 f), consoante o caso, da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área bruta de construção e do prazo de execução.

2 — O aditamento ao alvará de licença para construções, reconstruções, ampliações, alterações consideradas edificações ligeiras está sujeito ao pagamento da taxa prevista no número anterior, sendo no que respeita à parte variável considerados apenas os aumentos verificados e devidamente licenciados.

Artigo 37.º

Alvará de licença de obras de demolição

1 — A emissão do alvará de licença de obras de demolição não integradas em alvarás de licença de obras de reconstrução está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 11.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, composta de uma parte fixa e de outra variável em função da área bruta a demolir e do prazo de execução.

2 — O aditamento ao alvará de licença de obras de demolição está sujeito ao pagamento da taxa prevista no número anterior, sendo no que respeita à parte variável considerados apenas os aumentos verificados e devidamente licenciados.

Artigo 38.º

Alvará de autorização de utilização e de alteração de utilização

1 — A emissão do alvará de autorização de utilização e de autorização de alteração da utilização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 20.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do n.º de fogos, arrecadações, garagens ou outras unidades de ocupação.

2 — Quando a utilização seja para outros fins que não o habitacional ou com ele conexo a taxa é determinada em função da área bruta de construção e dos respetivos fins.

3 — O aditamento ao alvará de autorização de utilização e de autorização de alteração da utilização está sujeito ao pagamento da taxa prevista nos números anteriores, sendo no que respeita à parte variável considerados apenas os aumentos verificados e devidamente licenciados.

Artigo 39.º

Alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização prevista em legislação específica

1 — A emissão de alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização sujeita a legislação específica está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 21.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do tipo de estabelecimento e da sua área.

2 — O aditamento ao alvará de autorização de utilização ou de alteração de utilização sujeita a legislação específica está sujeito ao pagamento da taxa prevista no número anterior, sendo no que respeita à parte variável considerados apenas os aumentos verificados e devidamente licenciados.

Artigo 40.º

Prorrogação do prazo para execução das obras

1 — A prorrogação da licença das obras de urbanização ou de edificação prevista nos artigos 53.º, n.º 3 e 58.º, n.º 5, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 22.º n.º 2.1 da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do prazo da prorrogação.

2 — A prorrogação da licença das obras de urbanização ou de edificação quando se encontrem em fase de acabamentos, respetivamente, prevista nos artigos 53.º, n.º 4 e 58.º, n.º 6, do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no artigo 13.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do prazo da prorrogação.

Artigo 41.º

Execução por fases

1 — A prorrogação do prazo de execução de obras previsto no n.º 5 do artigo 58.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do respetivo prazo.

2 — Em caso de deferimento do pedido de execução faseada de obras de urbanização ou de obras de edificação, a emissão do alvará inicial e de cada um dos subsequentes aditamentos está sujeita ao pagamento das taxas respetivamente previstas nos artigos 4.º e 7.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, proporcionalmente fixadas por referência aos trabalhos incluídos em cada uma das fases e incidindo apenas nessa parte variável, uma vez que a parte fixa é paga por uma única vez.

Artigo 42.º

Licença especial relativa a obras inacabadas

A concessão de licença especial relativa a obras inacabadas prevista no artigo 88.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação está sujeita ao pagamento da taxa prevista no artigo 16.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, determinada em função do prazo estabelecido.

Artigo 43.º

Renovação

1 — O titular da licença ou comunicação prévia com prazo que haja caducado pode requerer nova licença ou apresentar nova comunicação prévia a qual segue os termos e se submete às regras em vigor à data do novo procedimento.

2 — A emissão do alvará resultante de renovação da licença e a nova comunicação prévia com prazo estão sujeitas ao pagamento da taxa atualizada prevista para a emissão do alvará e da comunicação prévia que haja caducado.

SECÇÃO IV

Taxas pela Realização, Reforço e Manutenção de Infraestruturas Urbanísticas (TMU)

Artigo 44.º

Incidência

1 — A emissão do alvará de licença ou comunicação prévia com prazo de loteamento e obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma taxa, que passaremos a designar pela fórmula abreviada de TMU (taxa municipal de urbanização) pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, tais como arruamentos viários

e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, espaços verdes e outros equipamentos de utilização coletiva.

2 — A emissão de alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de edificação incluindo a ampliação em área não abrangida por operação de loteamento quando implicar pela sua natureza um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço de infraestruturas e ainda quando respeitar a edifícios que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento está igualmente sujeita ao pagamento da taxa referida no número anterior, ressalvados os casos de obras de ampliação que, pela sua natureza, não impliquem acréscimo de encargos públicos e desde que a construção inicial tenha sido sujeita ao pagamento desta taxa, quando exigível.

3 — Não estão sujeitos à incidência da TMU as operações urbanísticas previstas nos números anteriores, desde que levadas a cabo pelas seguintes entidades e circunstâncias:

a) Pessoas coletivas de direito público ou privado relativamente a operações de loteamento, que visem a edificação de equipamentos ou outras construções consideradas de relevante interesse público social ou económico com relevante impacto no desenvolvimento local e regional;

b) Obras de construção de habitações a custos controlados, promovidas no âmbito da legislação específica;

c) Obras de construção de habitações cooperativas, quando promovidas por cooperativas de construção e habitação, registadas e funcionando nos termos da legislação cooperativa no prosseguimento dos seus fins estatutários;

d) Particulares e empresas que executem obras de alteração, reconstrução, construção ou ampliação dentro do perímetro de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Torres Novas-centro histórico, de acordo com a delimitação da ARU «Torres Novas-centro histórico», aprovada pela Assembleia Municipal em sessão extraordinária de 12 de novembro de 2014, publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 242, de 16 de dezembro de 2014.

Atento o disposto na alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 de dezembro, temos que a isenção constante nesta alínea fundamenta-se na política do município de apoio à reabilitação do centro histórico, compensando os proprietários pelas limitações que lhe são impostas no contexto do edificado (artigo 66.º n.º 2 c) da Constituição da República Portuguesa).

Artigo 45.º

Redução da TMU

1 — Quando por força de contrato celebrado ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 25.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação houver lugar à realização de trabalhos de execução, manutenção ou reforço de infraestruturas gerais, o custo dos mesmos será descontado no valor da TMU até ao limite de 100 %.

2 — Na situação prevista no número anterior não haverá lugar a qualquer indemnização quando o custo dos trabalhos ultrapassar o valor da TMU.

3 — Redução de 40 % da TMU a particulares e empresas que executem obras de alteração, reconstrução, construção ou ampliação na área a preservar UC2 — Planta de Ordenamento — Área Urbana de Torres Novas/Planta Fundamental 3 do PDM, dentro do perímetro de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Torres Novas-rio Almonda, de acordo com a delimitação da ARU «Torres Novas-rio Almonda», aprovada pela Assembleia Municipal em sessão extraordinária de 24 de maio de 2016, publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 120, de 24 de junho de 2016.

Artigo 46.º

Apuramento

1 — A TMU é fixada para cada unidade territorial em função dos usos, tipologias, localização das edificações e correspondentes infraestruturas locais e do acréscimo de investimento municipal na execução, manutenção e reforço das infraestruturas gerais, de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = K1 \times K2 \times V \times \left(\frac{A1}{1000} + \frac{A2}{3000} \right) + k3 \times \frac{\text{programa plurianual}}{AC4} \times \left(A1 + \frac{A2}{3} \right)$$

em que:

a) TMU — é o valor expresso em euros da taxa devida ao município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;

b) K1 — é o coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas de acordo com a tabela seguinte.

Uso/Tipologia	Área bruta de construção ou tipo de indústria	Hierarquia dos espaços (Nível)	Valores de K1 para espaços urbano e urbanizável	Valores de K1 para espaço industrial	Valores de K1 fora de espaços urbano, urbanizável e industrial (*)
Habitação coletiva e multifamiliar	Qualquer área	I	16	30	30
		II	11	30	19
		III e IV	9	30	16
		V	5	30	9
Habitação unifamiliar	Até 125 m ²	I	15	28	28
		II	11	28	18
		III e IV	8	28	15
		V	5	28	8
	< 400 m ²	I	15	25	25
		II	10	25	16
		III e IV	8	25	12
		V	5	25	7
	> 400 m ²	I	14	21	21
		II	10	21	14
		III e IV	8	21	11
		V	5	21	6
Comércio, serviços e outros	Qualquer área	I	16	19	30
		II	11	11	19
		III e IV	9	9	16
		V	5	5	9
Indústria, armazéns industriais, armazéns comerciais, operações de gestão de resíduos.	Compatíveis com espaço urbano	I	21	11	32
		II	11	7	21
		III e IV	10	6	19
		V	7	4	12
	Apoio e transformação de Produtos Agrícolas.	I	23	11	23
		II	15	7	15
		III e IV	13	6	13
		V	9	4	9
	Outras	I	25	11	32
		II	17	7	21
		III e IV	15	6	19
		V	11	4	12
Instalações de apoio agrícola ou agropecuária.	Qualquer área	I	28	28	12
		II	20	20	8
		III e IV	18	18	6
		V	14	14	4
Estufas agrícolas e outros	Qualquer área	I	12	12	28
		II	8	8	18
		III e IV	6	6	15
		V	4	4	8

(*) Referenciado à área urbana mais próxima medido em linha reta.

c) K_2 — é o coeficiente que traduz o nível de infraestruturização no local, tais como arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, eletricidade, gás e telecomunicações, espaços verdes e outros equipamentos de utilização coletiva e toma os seguintes valores:

Número de infraestruturas existentes	Valores de K_2
Três ou mais	1,00
Duas	0,70
Uma	0,60
Nenhuma	0,50

d) K_3 — é o coeficiente que traduz a influência do programa plurianual de investimentos e da área de construção licenciada ou admitida, fixado com o valor de 0,01;

e) V — é o valor em Euros (€) por metro quadrado (m²) para efeitos de cálculo correspondente ao custo por metro quadrado de construção na

área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país;

f) A — área de construção — número de metros quadrados de construção por cada piso, considerando a área bruta definida nos termos do artigo 17.º da Portaria n.º 828/88, de 29 de dezembro:

A_1 — área de construção, com exceção das partes indicadas para o parâmetro A_2 ;

A_2 — área de construção destinada a terraços, garagens ou aparcamentos e instalações técnicas indispensáveis ao funcionamento dos equipamentos previstos para o edifício;

g) Ac_1 — é o valor correspondente à área de construção licenciada ou admitida na área do município, obtido por referência aos quatro anos anteriores ao do exercício em causa;

h) Programa plurianual — representa o somatório dos valores constantes do plano plurianual de investimentos municipais para o quadriênio com início no exercício em causa nas rubricas relativas ao saneamento, abastecimento de água, resíduos sólidos, proteção do meio ambiente e conservação da natureza, equipamentos coletivos, transportes e comunicações.

2 — Na área a preservar (UC1, UC2, UC4 — Planta de Ordenamento — Área Urbana de Torres Novas/Planta Fundamental 3 do Plano Diretor Municipal) e em edifícios de valor patrimonial/histórico [de acordo com o artigo 68.º do Regulamento do Plano Diretor Municipal (PDM) ou a definir caso a caso pela assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal], a assembleia municipal pode reduzir, nos termos do regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, por proposta da câmara municipal, as taxas municipais de urbanização (TMU's) em 40 % no valor determinado pela aplicação da tabela referida no presente artigo.

Artigo 47.º

Liquidação e cobrança

1 — A TMU será liquidada aquando do deferimento do pedido de licenciamento ou da emissão de comprovativo da correta instrução da comunicação prévia com prazo e cobrada respetivamente no momento da emissão do respetivo alvará ou da autoliquidação.

2 — Sem prejuízo do disposto no Regulamento Municipal de Taxas, em matéria de pagamento em prestações, o pagamento da taxa municipal de urbanização pode por deliberação da Câmara Municipal ser fracionado, desde que seja prestada caução a favor da câmara municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, sem quaisquer encargos para o município e se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) O pagamento da primeira prestação seja efetuado no momento da emissão do alvará/autoliquidação;

b) As prestações são trimestrais e sucessivas, até ao termo do prazo de execução fixado no alvará.

3 — A falta de pagamento de qualquer das prestações implica o vencimento imediato de todas as prestações em dívida, nos termos gerais de direito previstos no artigo 781.º do Código Civil.

SECÇÃO V

Das compensações

Artigo 48.º

Incidência

Quando em sede de licenciamento ou comunicação prévia com prazo de operações de loteamento, de obras de edificação relativas a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, e de operações urbanísticas com impacte relevante definidas respetivamente nos artigos 13.º e 14.º do presente regulamento, não haja lugar a cedências ao município de áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias, equipamentos e lugares de estacionamento fica o requerente obrigado ao pagamento de uma compensação ao município em numerário ou em espécie.

Artigo 49.º

Apuramento

1 — O cálculo do montante da compensação prevista no artigo anterior será indicado por aplicação da seguinte fórmula:

$$C = k \times A \times V$$

em que:

a) C — montante da compensação;

b) k — coeficiente variável em função da localização da operação urbanística e que toma os seguintes valores:

$K = 0,25$ (Nível I)

$K = 0,20$ (Nível II)

$K = 0,12$ (Nível III a V)

c) A — área de terreno, expressa em metros quadrados, que o requerente teria de ceder, por aplicação da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 de março;

d) V — é o valor em Euros (€) por metro quadrado (m²) para efeitos de cálculo correspondente ao custo por metro quadrado de construção na área do Município, decorrente do preço da construção fixado na Portaria anualmente publicada para o efeito, para as diversas zonas do país.

2 — Na área a preservar (UC1, UC2, UC4 — planta F3 do PDM, à fórmula referida no número anterior será aplicado um coeficiente, passando a mesma a ter a seguinte configuração:

$$C = \frac{k \times A \times V}{100}$$

Artigo 50.º

Compensação em espécie

1 — Quando o pagamento previsto no artigo anterior for acordado em espécie, no todo ou em parte, será o mesmo substituído por dação ao município de bens imóveis situados no concelho.

2 — O valor dos bens imóveis haverá de corresponder ao valor da compensação em numerário, prevista no artigo anterior, mediante avaliação desses imóveis através de comissão de peritos, composta por 3 elementos, sendo dois nomeados pela Câmara e o terceiro pelo requerente da operação urbanística que devem decidir por unanimidade.

3 — Caso não seja possível chegar a acordo quanto ao valor dos imóveis será devida a compensação em numerário.

Artigo 51.º

Liquidação e cobrança

1 — A compensação será liquidada aquando do deferimento do pedido de licenciamento ou admissão de comunicação prévia com prazo e cobrada respetivamente no momento da emissão do alvará ou da autoliquidação.

2 — O pagamento do montante da compensação pode, por deliberação da Câmara Municipal, ser fracionado, desde que seja prestada caução a favor da câmara municipal, mediante garantia bancária autónoma à primeira solicitação, hipoteca sobre bens imóveis propriedade do requerente, depósito em dinheiro ou seguro-caução, sem quaisquer encargos para o município e se verifiquem cumulativamente as seguintes condições:

a) O pagamento da primeira prestação seja efetuado no momento da emissão do alvará;

b) As prestações são trimestrais e sucessivas, até ao termo do prazo de execução fixado no alvará.

3 — A falta de pagamento de qualquer das prestações implica o vencimento imediato de todas as prestações em dívida nos termos gerais de direito previstos no artigo 781.º do Código Civil.

4 — A requerimento do interessado, pode a assembleia municipal, por proposta da câmara municipal, em função de critérios de interesse público ou de justiça social, conceder isenções totais ou parciais do montante da compensação, desde que devidamente fundamentado, nos termos do regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais.

SECÇÃO VI

Das outras taxas

Artigo 52.º

Prestação de serviços

1 — A prestação de serviços em matéria de urbanização e edificação está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no artigo 22.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, designadamente:

a) Vistorias para a verificação das condições de salubridade, solidez e segurança;

b) Averbamentos;

c) Fornecimento de plantas, desenhos e cópias;

d) Certidões e declarações;

e) Informação de número de polícia;

f) Inspeções periódicas, extraordinárias e reinspeções a ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes (a que se refere o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro).

2 — Estão ainda sujeitas ao pagamento de taxas fixadas no artigo 6.º da Tabela anexa ao Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, os atos de receção provisória e ou definitiva de obras de urbanização.

SECÇÃO VII

Das isenções e reduções

Artigo 53.º

Isenções e reduções

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 44.º relativamente às taxas devidas pela manutenção, realização e reforço de infraestruturas

urbanísticas, estão isentas do pagamento de todas as taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas — Anexo VIII, as obras previstas na alínea *d*) do n.º 3 do artigo 44.º, ou seja:

Particulares e empresas que executem obras de alteração, reconstrução, construção ou ampliação dentro do perímetro de delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Torres Novas-centro histórico, de acordo com a delimitação da ARU «Torres Novas-centro histórico», aprovada pela Assembleia Municipal em sessão extraordinária de 12 de novembro de 2014, publicada no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 242, de 16 de dezembro de 2014.

Atento o disposto na alínea *d*) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29 dezembro, temos que esta isenção se fundamenta na política do município de apoio à reabilitação do centro histórico, compensando os proprietários pelas limitações que lhe são impostas no contexto do edificado (artigo 66.º n.º 2 *c*) da Constituição da República Portuguesa).

2 — Os particulares que executem obras de reabilitação urbana: de reconstrução, alteração ou ampliação fora das Áreas de Reabilitação Urbana, ficam sujeitos ao pagamento das respetivas taxas com uma redução de 50 %.

3 — Os particulares, com idade até 35 anos, que optarem por obras de construção em perímetros urbanos que não o de Torres Novas, têm uma redução das respetivas taxas de 25 %.

4 — As empresas que se instalarem nas zonas industriais legalmente constituídas no concelho, têm uma redução nas taxas de construção, reconstrução, alteração ou ampliação, de 25 %.

5 — A instalação de estabelecimentos de comércio e serviços em núcleos urbanos de nível III e IV do PDM tem uma redução de 25 % das respetivas taxas, desde que a área abrangida não ultrapasse os 150m².

6 — A assembleia municipal pode, por proposta da câmara municipal, conceder isenções totais ou parciais, nos termos do regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, de todas as taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas, nos casos seguintes:

a) Instituições particulares de solidariedade social e pessoas coletivas de utilidade pública, associações religiosas, culturais, desportivas ou recreativas e de moradores legalmente constituídas relativamente às operações urbanísticas destinadas à prossecução direta e exclusiva dos respetivos fins estatutários;

b) Cidadãos em absoluto estado de carência, devidamente justificada, ou que executem obras necessárias por força de outras efetuadas em razão de interesse público, e ainda pela execução de obras resultantes de situações declaradas de calamidade;

c) Empresas e atividades de interesse relevante no desenvolvimento e crescimento económico e sociocultural do concelho;

d) Particulares cujos processos de licenciamento ou autorização decorram no contexto de Protocolos, Acordos ou similares já celebrados ou a celebrar com o Município e de manifesto interesse concelhio para o seu desenvolvimento urbano e socioeconómico;

e) Particulares e empresas que executem obras de alteração, reconstrução, construção ou ampliação dentro do perímetro de delimitação de Área de Reabilitação Urbana, no concelho de Torres Novas, aprovada pela Assembleia Municipal e publicada no *Diário da República*;

f) O Estado, as Regiões Autónomas e qualquer dos seus serviços, estabelecimentos e organismos, ainda que personalizados, compreendendo os institutos públicos, que não tenham carácter empresarial, bem como os Municípios, freguesias e as suas associações.

7 — As isenções totais ou parciais previstas no número anterior serão concedidas pela assembleia municipal mediante requerimento dos interessados e apresentação de prova da qualidade/situação em que se arroga aquando da entrega do mesmo, assim como dos requisitos exigidos para a concessão da isenção.

CAPÍTULO VII

Sanções

Artigo 54.º

Sanções

Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, qualquer infração às disposições legais constantes do presente regulamento constitui contraordenação punível com coima graduada de 200,00 euros até ao máximo de 4 500,00 euros, no caso de pessoas singulares, e no caso de pessoa coletiva os valores estipulados são agravados em dez vezes.

CAPÍTULO VIII

Das disposições finais

Artigo 55.º

Norma revogatória

São revogadas todas as disposições regulamentares, aprovadas pelo Município de Torres Novas, que contrariem as previstas no presente Regulamento.

Artigo 56.º

Regime transitório

1 — Às operações urbanísticas cujo procedimento de controlo prévio decorra nesta câmara municipal à data da entrada em vigor do presente regulamento é aplicável o regime anteriormente vigente, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Ao cálculo de taxas referente aos processos instruídos no âmbito do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, e, a quaisquer pedidos de isenções totais ou parciais, aplicar-se-ão os procedimentos previstos no presente regulamento.

Artigo 56.º-A

Depósito à ordem dos montantes das taxas devidas

É possível efetuar o depósito dos montantes das taxas devidas à ordem do Município de Torres Novas, na instituição bancária Caixa Geral de Depósitos, na conta bancária do município n.º 0819000035532.

Artigo 57.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato após a data da sua publicação nos termos legais.

(¹) Todas as referências feitas neste Regulamento ao “Regime Jurídico da Urbanização e Edificação” reportam-se à disciplina legal contida no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

ANEXO I

Termo de Responsabilidade de Autor de Projeto de Pedido de autorização ou alteração de utilização não precedido de operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio

(a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, na qualidade de pessoa legalmente habilitada a ser autor de PROJETO DE OBRAS..., que a edificação localizada em ..., n.º ..., freguesia de ... (c), pertencente a ... (d), cumpre as normas legais e regulamentares que fixam os usos e utilizações admissíveis — referidos no Plano Diretor Municipal ou outro e tem idoneidade para o fim pretendido.

[Data e Assinatura (e)]

(a) Indicar o nome e habilitação profissional do autor de projeto de obra; (b) Indicar associação pública de natureza profissional, quando for o caso; (c) Identificar a localização da obra (rua, número de polícia e freguesia); (d) Indicar o nome e morada do titular; (e) Assinatura reconhecida nos termos gerais de direito ou assinatura digital qualificada, nomeadamente através do cartão de cidadão.

ANEXO II

Declaração de Responsabilidade de Compatibilidade entre os Formatos Papel e Digital

(Nome) declara, para os devidos efeitos, que o projeto de (arquitetura ou de especialidade) de que é autor, relativo à obra de (natureza da operação urbanística a realizar), localizada em (rua, número de polícia, lugar e freguesia), cujo (licenciamento ou de comunicação prévia) foi requerido/apresentada por (nome do requerente), apresentado em formato digital é igual ao apresentado em papel.

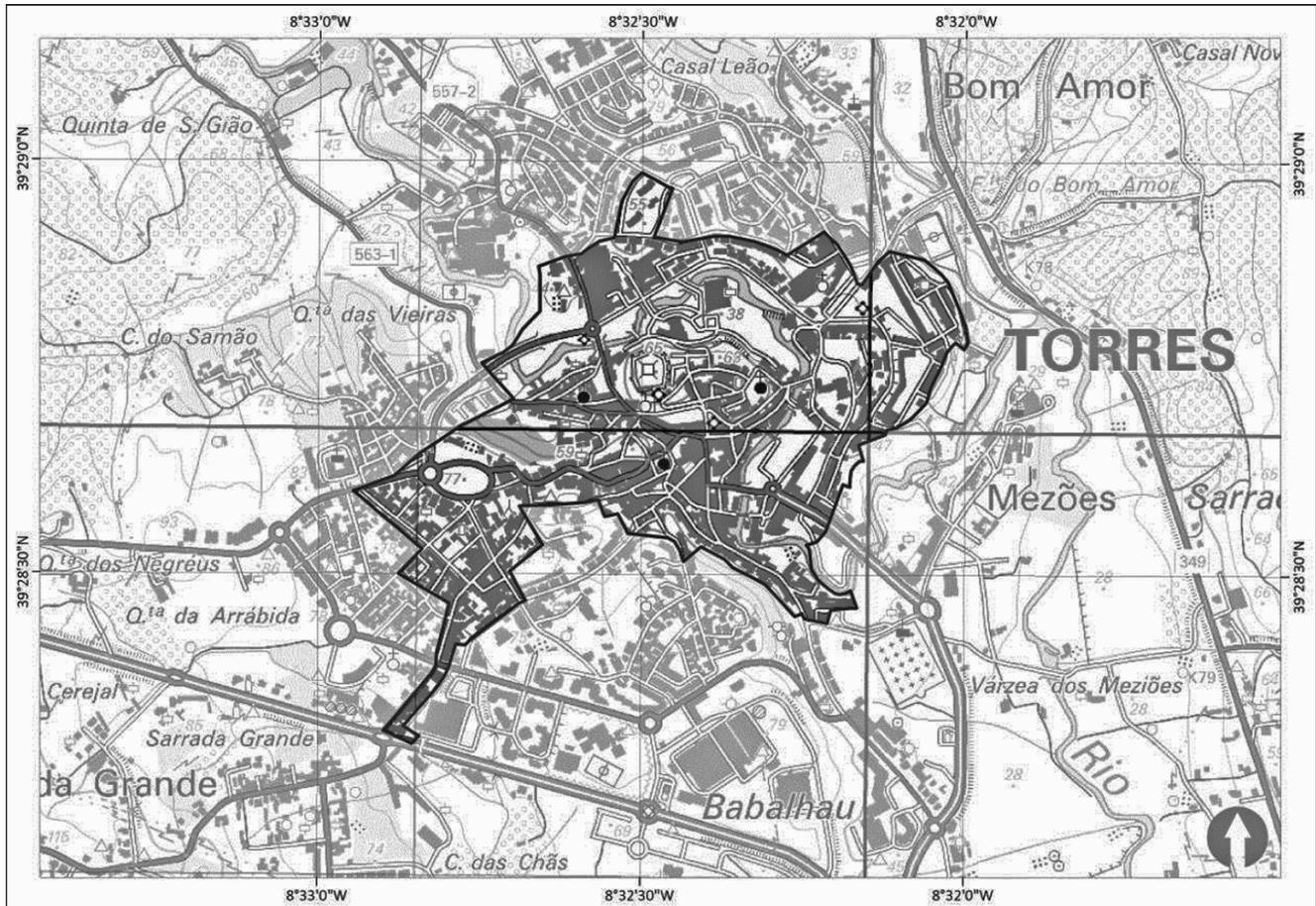
Mais declara que todos os dados correspondem à verdade, nada tendo omitido.

[Data e Assinatura]

ANEXO III

“Perímetro Urbano da Sede de Concelho — 1951”

Para efeitos de emissão de certidão comprovativa de construção anterior ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) — 1951 — quando situada no aglomerado urbano de Torres Novas.



ANEXO IV

Termo de Responsabilidade de Autor de Projeto em procedimento de legalização

... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, na qualidade de técnico habilitado a ser autor de projeto de ... (c), que a obra localizada em ... (d), cujo titular é ... (e), se encontra concluída desde ... (f), está em conformidade com normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis designadamente ..., possuindo idoneidade para o fim pretendido, (g) encontrando-se ainda, no tocante a esta especialidade, em boas condições e em bom funcionamento.

[Data e Assinatura (h)]

(a) Nome e habilitação profissional do técnico responsável; (b) Indicar a associação pública de natureza profissional, quando for o caso; (c) Indicar arquitetura ou a especialidade a que se refere; (d) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia); (e) Indicação do nome e morada do titular; (f) data de conclusão da obra; (g) A incluir em caso de autoria de projeto/estudo de especialidade; (h) Assinatura comprovada por trabalhador municipal mediante a exibição do bilhete de identidade/carta de cidadão.

ANEXO V

Alvará de Licença Especial de Legalização com e sem obras

Alvará de Licença Especial de Legalização com e sem obras n.º _____

... (a) n.º ... Câmara Municipal de Torres Novas (b) Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação

que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é emitido o alvará de licenciamento ESPECIAL DE LEGALIZAÇÃO COM/SEM obras de... (c) n.º ... em nome de... (d), portador do... (e) n.º ... e número de contribuinte..., que titula a aprovação das obras DE LEGALIZAÇÃO/_____ (no caso de haver obras a realizar) que incidem sobre o prédio sito em... (f), da freguesia de..., descrito na Conservatória do Registo Predial de... (g) sob o n.º ... (h) e inscrito na matriz... (i) sob o artigo... da respetiva freguesia. As obras, aprovadas por... de .../.../... (j), respeitam o disposto no... (k), bem como o alvará de loteamento n.º ... (l), e apresentam as seguintes características: ... (m); Condicionamentos das obras... (n); Prazo para a conclusão das obras...

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

O... (o). (Selo branco.)

Registado na Câmara Municipal de..., livro..., em.../.../... O... (p).

(a) Indicar, conforme o caso, Legalização de obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração; (b) Indicar, conforme o caso, obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração; (c) Nome do titular do alvará; (d) Bilhete de identidade ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso. (e) Identificação de morada completa; (f) Identificação da conservatória do registo predial; (g) Número do registo na conservatória do registo predial; (h) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica; (i) Indicar se a aprovação ocorreu por deliberação camarária ou por despacho do presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou mediante deferimento tácito, e respetiva(s) data(s); (j) Indicação do plano municipal e especial de ordenamento do território que estiver em vigor; (k) Indicar quando as obras se situem em área abrangida por operação

de loteamento; (l) Indicação de tipo de obras a executar, indicando a área total de construção (metros quadrados), volumetria do edifício (metros cúbicos), área de implantação, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, cêrcea e número de fogos, quando se registre o respetivo aumento, bem como o uso a que se destina a edificação; (m) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito da aprovação das obras; (n) Indicar se presidente da câmara municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais; (o) Indicação da categoria e nome do funcionário.

ANEXO VI

Termo de Responsabilidade de Autor de Projeto de Pedido de autorização ou alteração de utilização de edifício precedido de procedimento especial de legalização

Termo de Responsabilidade de Autor de Projeto de Legalização

... (a), morador na ..., contribuinte n.º ..., inscrito na ... (b) sob o n.º ..., declara, na qualidade de ..., que a obra localizada em ... (c), cujo titular é ... (d), se encontra concluída desde ... (e), está em conformidade com normas legais e regulamentares que lhe são aplicáveis ..., possuindo idoneidade para o fim pretendido.

[Data e Assinatura (f)].

(a) Nome e habilitação profissional do técnico responsável; (b) Indicar a associação pública de natureza profissional, quando for o caso; (c) Localização da obra (rua, número de polícia e freguesia); (d) Indicação do nome e morada do titular; (e) data de conclusão da obra; (f) Assinatura comprovada por trabalhador municipal mediante a exibição do bilhete de identidade/carta de cidadão.

ANEXO VII

Alvará de Licença Especial de Autorização ou de Alteração de Utilização precedido de procedimento especial de legalização

Alvará de utilização ou de alteração de utilização precedido de procedimento especial de legalização n.º ...

Câmara Municipal de TORRES NOVAS

Nos termos do artigo 74.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro, é emitido o alvará de autorização de utilização/al-

teração de utilização n.º ..., em nome de... (b), portador do... (c) n.º ... e número de contribuinte..., que titula a aprovação da utilização/alteração de utilização do... (d) sito em... (e), da freguesia de..., descrito na Conservatória do Registo Predial de... (f) sob o n.º ... (g) e inscrito na matriz... (h) sob o artigo... da respetiva freguesia. A utilização/alteração foi aprovada por... de.../.../... (i), e respeita o disposto no... (j), bem como o alvará de loteamento n.º ... (k). O técnico responsável pela direção técnica da obra foi... (l). Os autores dos projetos foram... (m). Utilização a que foi destinado o edifício ou fração autónoma (n). Condicionamentos da utilização/alteração de utilização. (o). O edifício preenche os requisitos legais para a constituição de propriedade horizontal.. (p).

Dado e passado para que sirva de título ao requerente e para todos os efeitos prescritos no Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro.

O... (q). (Selo branco.)

Registado na Câmara Municipal de TORRES NOVAS, livro..., em.../.../... O... (r).

(a) Nome do titular do alvará; (b) Bilhete de identidade ou cartão de identificação de pessoa coletiva, consoante o caso; (c) Indicar se se trata de edifício ou fração autónoma e, neste último caso, completar com a indicação do respetivo edifício; (d) Identificação de morada completa; (e) Identificação da conservatória do registo predial; (f) Número do registo na conservatória do registo predial; (g) Indicação, consoante o caso, predial urbana ou rústica; (h) Indicar se a aprovação ocorreu por deliberação camarária ou por despacho do presidente da câmara; municipal, vereador ou dirigente dos serviços municipais, ou mediante deferimento tácito, e respetiva(s) data(s); (i) Indicação do plano municipal e especial de ordenamento do território que estiver em vigor (j) Indicar quando exista; (k) Quando tiverem sido realizadas obras; (l) Referir o nome dos autores do projeto de arquitetura e dos projetos de especialidades, quando tiverem sido realizadas obras; (m) Indicar o tipo de utilização autorizada discriminando a área de pavimento e respetiva localização afeta a cada tipo de utilização, bem como o número de lugares de estacionamento autorizado; (n) Indicação de eventuais condicionamentos impostos no âmbito da aprovação da utilização/alteração de utilização; (o) Indicar quando for o caso; (p) Indicar se presidente da câmara municipal ou vereador; (q) Indicação da categoria e nome do funcionário.

ANEXO VIII

Tabela de taxas anexa ao Regulamento Municipal de Taxas (RMT)

	Descrição	2016 (*)
	CAPÍTULO 1	
	Urbanização e Edificação	
	SECÇÃO I	
	Informação Prévia	
	Artigo 1.º	
	Pedido de informação prévia	
1	Operações de loteamento e ou obras de urbanização:	
1.1	Área inferior a 1000 m ²	268,51 €
1.2	Área superior a 1000 m ²	558,52 €
2	Obras de edificação:	
2.1	Edifícios de habitação coletiva	268,51 €
2.2	Habitação unifamiliar e outros	134,26 €
3	Outras operações urbanísticas	134,26 €

	Descrição	2016 (*)
	SECÇÃO II	
	Loteamentos e Obras de Urbanização	
	Artigo 2.º	
	Emissão de alvará de licença de loteamento com obras de urbanização	
1	Emissão do alvará de licença — valor fixo	234,15 €
1.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)	Por lote	33,30 €
b)	Por fogo	33,30 €
c)	Por unidade de ocupação/comércio/serviços/outro	33,30 €
d)	Prazo — por cada mês ou fração do prazo de execução	16,12 €
e)	Por cada tipo de infraestrutura a executar (redes de esgotos, redes de abastecimento de água, etc.)	39,74 €
2	Emissão do aditamento ao alvará de licença — valor fixo	335,11 €
2.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)	Por lote	33,30 €
b)	Por fogo	33,30 €
c)	Por unidade de ocupação/comércio/serviços/outro	33,30 €
3	Publicitação da discussão pública ou do alvará	200,85 €
4	Por apreciação do pedido de:	
a)	Licença de loteamento	156,82 €
b)	Aditamento à licença de loteamento	223,40 €
	Artigo 3.º	
	Emissão de alvará de licença de loteamento sem obras de urbanização	
1	Emissão do alvará de licença — valor fixo	140,70 €
1.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)	Por lote	33,30 €
b)	Por fogo	33,30 €
c)	Por unidade de ocupação/comércio/serviços/outro	33,30 €
2	Emissão do aditamento ao alvará de licença — valor fixo	335,11 €
2.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)	Por lote	33,30 €
b)	Por fogo	33,30 €
c)	Por unidade de ocupação/comércio/serviços/outro	33,30 €
3	Publicitação da discussão pública ou do alvará	200,85 €
4	Por apreciação do pedido de:	
a)	Licença de loteamento sem obras de urbanização	93,44 €
b)	Aditamento à licença de loteamento sem obras de urbanização	223,40 €
	Artigo 4.º	
	Emissão de alvará de licença de obras de urbanização	
1	Emissão do alvará de licença — valor fixo	120,29 €
1.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)	Prazo — por cada mês do prazo de execução	16,12 €
b)	Por cada tipo de infraestrutura a executar (redes de esgotos, redes de abastecimento de água, etc.)	39,74 €
2	Por apreciação do pedido	80,56 €
	Artigo 5.º	
	Comunicação prévia de operações de loteamento ou de obras de urbanização	
	[Revogado]	
	Artigo 6.º	
	Receção de obras de urbanização	
1	Por auto de receção provisória de obra de urbanização — valor fixo	100,96 €
1.1	Por lote	13,97 €
2	Por auto de receção definitiva de obra de urbanização — valor fixo	66,59 €
2.1	Por lote	13,97 €

	Descrição	2016 (*)
SECÇÃO III		
Obras de Edificação e Demolição		
Artigo 7.º		
Emissão de alvará de licença para obras de edificação e alvará de licença parcial		
1	Emissão de alvará de licença para obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação — valor fixo	120,29 €
1.1	Acresce ao valor fixo:	
1.1.1	Habitação, por m ² de área bruta de construção:	
a)	Moradias unifamiliares	1,40 €
b)	Edifícios de habitação coletiva	1,51 €
1.1.2	Comércio/Serviços/Outros até 3000 m ² por m ²	3,32 €
a)	Por cada m ² além dos 3000 m ²	1,40 €
1.1.3	Indústria, por cada 10 m ² , até 3000 m ²	3,98 €
a)	Por cada 10 m ² além dos 3000 m ²	1,40 €
1.1.4	Abertura, modificação, fecho ou ampliação de vãos de fachadas, quando não impliquem o pagamento de qualquer dos valores atrás identificadas, por unidade	111,70 €
1.1.5	Corpos salientes da construção, na parte projetada sobre vias públicas e lugares públicos (por piso, por cada 10 m ² ou fração) acumulado com as anteriores	67,67 €
1.1.6	Prazo de execução — por cada mês do prazo de execução	13,97 €
2	Por apreciação do pedido de licença de:	
a)	Moradias unifamiliares	80,56 €
b)	Habitação coletiva	80,56 €
c)	Comércio/serviços/outros	80,56 €
d)	Indústria	80,56 €
Artigo 8.º		
Comunicação prévia de obras		
[Revogado]		
Artigo 9.º		
Emissão de alvará de licença de obras de edificação ligeiras		
1	Emissão de alvará de licença — valor fixo	80,56 €
1.1	Acresce ao valor fixo:	
a)	Construções, reconstruções, ampliações, alterações, consideradas edificações ligeiras, não qualificadas de escassa relevância urbanística, por m ² de área bruta de construção	2,04 €
b)	Muros, por metro linear	3,32 €
c)	Piscinas e tanques, por m ³	3,32 €
2	Prazo de execução — por cada mês do prazo de execução	13,97 €
3	Pela apreciação do pedido	53,70 €
Artigo 10.º		
Comunicação prévia de obras de edificação ligeiras		
[Revogado]		
Artigo 11.º		
Alvará de licença de obras de demolição		
1	Emissão de alvará de licença — valor fixo	80,56 €
1.1	Acresce ao valor fixo:	
a)	Por cada 10 m ² ou fração da área intervencionada	6,45 €
b)	Prazo de execução — por cada mês do prazo de execução	13,97 €
2	Por apreciação do pedido	53,70 €
Artigo 12.º		
Comunicação prévia de obras de demolição		
[Revogado]		
Artigo 13.º		
Prorrogações para acabamentos		
1	Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos:	
1.1	Pela emissão do alvará, acresce por cada mês do prazo de execução	39,74 €

	Descrição	2016 (*)
1.2	Por apreciação do pedido	26,85 €
2	Prorrogação do prazo para a execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos:	
2.1	Pela emissão do alvará, acresce por cada mês do prazo de execução	39,74 €
2.2	Por apreciação do pedido	26,85 €
SECÇÃO IV		
Remodelação de Terrenos		
Artigo 14.º		
Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos e outras operações urbanísticas não especialmente previstas		
1	Emissão do alvará de licença — valor fixo	120,29 €
1.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)	Por cada 100 m ² ou fração da área intervencionada	33,30 €
b)	Por cada mês do prazo de execução	20,41 €
2	Por apreciação do pedido	80,56 €
Artigo 15.º		
Comunicação prévia de obras de remodelação de terrenos		
[Revogado]		
SECÇÃO V		
Outras Licenças		
Artigo 16.º		
Licença especial relativa a obras inacabadas		
1	Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas por cada mês do prazo de execução	40,82 €
2	Por apreciação de pedido	26,85 €
Artigo 17.º		
Ocupação da via pública e outras ocupações e utilizações especiais do solo, subsolo e espaço aéreo do domínio municipal por motivos de obras		
1	Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m ² da superfície de espaço público ocupado	2,68 €
2	Andaimes por mês e por m ² da superfície do domínio público ocupado	2,68 €
3	Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, ou que se projetem sobre o espaço público, por mês e por unidade	20,41 €
4	Outras ocupações, por m ² da superfície de domínio público ocupado e por mês	2,68 €
5	Ocupação do espaço aéreo	
5.1	Fios, cabos, antenas, ou outros dispositivos de qualquer natureza e fim, atravessando se ou projetando se sobre o domínio público, por metro ou fração e por ano	6,66 €
6	Ocupação do solo e subsolo:	
6.1	Tubos, condutas, cabos condutores e semelhantes, por metro linear e por ano:	
a)	Com diâmetro até 20 cm	2,68 €
b)	Com diâmetro superior a 20 cm.	3,87 €
6.2	Depósitos subterrâneos, por metro cúbico e por ano	121,37 €
6.3	Passagens subterrâneas, por unidade e por ano	134,26 €
6.4	Postos de transformação, cabinas elétricas e semelhantes, por unidade e por ano	134,26 €
6.5	Bases de sustentação de infraestruturas de radio telecomunicações por unidade e por ano	670,22 €
7	Por apreciação do pedido	27,93 €
Artigo 18.º		
Licenciamento de instalações de combustíveis		
1	Emissão do alvará de licença — valor fixo	200,85 €
1.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)	Por cada 10 m ² de área impermeabilizada	2,04 €
b)	Por cada 10 m ³ do reservatório	3,32 €
c)	Por cada mês do prazo de execução	20,41 €
2	Emissão de alvará de licença de exploração — valor fixo	121,37 €
2.1	Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)	Por cada 100 m ² de área impermeabilizada	2,04 €
3	Emissão do alvará de renovação de licença de exploração	121,37 €

	Descrição	2016 (*)
4	Averbamento	20,41 €
5	Acresce, por vistoria	83,78 €
6	Por apreciação do pedido de:	
a)	Licença de Instalação	134,26 €
b)	Licença de Exploração	80,56 €
c)	Renovação da Licença	80,56 €
d)	Averbamento	26,85 €
Artigo 19.º		
Redes e Estações de Radiocomunicações e Comunicações Móveis		
1	Autorização de instalação de bases de sustentação de infraestruturas de radio telecomunicações para exploração comercial, por unidade (de antena)	152,52 €
2	Autorização de instalações de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e comunicações móveis para exploração comercial, por cada 50 metros lineares ou fração	56,93 €
3	Por apreciação do pedido de instalação de bases de sustentação de infraestruturas de radio telecomunicação para exploração comercial	444,67 €
4	Por apreciação do pedido de infraestruturas de suporte de estações de radiocomunicações e comunicações móveis para exploração comercial	352,29 €
SECÇÃO VI		
Utilização		
Artigo 20.º		
Alvará de autorização de utilização e de alteração de utilização		
1	Emissão de alvará — valor fixo	73,04 €
1.1	Acresce ao valor fixo:	
1.1.1	Habitação, emissão de licença de utilização e suas alterações, por fogo, por anexos e por garagem — fins habitacionais	11,82 €
1.1.2	Comércio/Serviços/Outros, cada 50 m ² ou fração da totalidade da área dos pisos	11,82 €
1.1.3	Atividades culturais, recreativas e desportivas, por cada 50 m ² ou fração da totalidade da edificação	11,82 €
1.1.4	Indústria, por cada 300 m ² ou fração de área bruta de edificação	11,82 €
1.1.5	Outros fins, por cada 50 m ² ou fração de área edificada	11,82 €
1.1.6	Valor pela alteração do uso:	
a)	Para fins habitacionais, por fogo	134,26 €
b)	De habitação para comércio/serviços/outros, por cada 200 m ²	268,51 €
c)	Para armazém, por cada 200 m ²	268,51 €
d)	Para indústria, por cada 200 m ²	268,51 €
1.2	Acresce, por vistoria	83,78 €
2	Por apreciação do pedido	48,33 €
Artigo 21.º		
Autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica		
1	Emissão de alvará, por m ² de área bruta de construção:	
1.1	Estabelecimentos de restauração e bebidas:	
a)	Estabelecimentos de bebidas, por cada 10 m ² ou fração	4,83 €
b)	Estabelecimentos de bebidas com salas e espaços destinados a dança, por cada 50 m ² ou fração	9,03 €
c)	Estabelecimentos de bebidas com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados, por cada 20 m ² ou fração	6,24 €
d)	Estabelecimentos de restauração, por cada 20 m ² ou fração	5,37 €
e)	Estabelecimentos de restauração com sala ou espaços destinados a dança, por cada 50 m ² ou fração	10,73 €
f)	Estabelecimentos de restauração com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados, por cada 50 m ² ou fração	7,52 €
g)	Estabelecimentos para exploração exclusiva de máquinas de diversão, por cada 50 m ² ou fração, por cada 10 m ² ou fração	7,52 €
1.2	Estabelecimentos de produtos alimentares e de produtos não alimentares e de serviços cujo funcionamento pode envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas:	
1.2.1	Estabelecimentos de comércio por grosso de produtos alimentares:	
a)	Comércio, por cada 50 m ² ou fração até 3 000 m ²	4,51 €
b)	Por cada 20 m ² além dos 3 000 m ²	1,17 €
1.2.2	Estabelecimentos de comércio a retalho de produtos alimentares:	
a)	Comércio por cada 20 m ² ou fração até 3 000 m ²	4,51 €
b)	Por cada 20 m ² além dos 3 000 m ²	1,17 €
1.2.3	Armazéns de produtos alimentares, por cada 20 m ² ou fração	3,98 €
1.2.4	Estabelecimentos de comércio por grosso não alimentar, por cada 50 m ² ou fração	4,51 €
1.2.5	Estabelecimentos de comércio a retalho não alimentar, por cada 10 m ² ou fração	3,98 €
1.2.6	Estabelecimentos de prestação de serviços, por cada 5 m ² ou fração	3,98 €

	Descrição	2016 (*)
1.3	Estabelecimentos hoteleiros/empreendimentos turísticos:	
1.3.1	Estabelecimentos hoteleiros, por cada 100 m ² ou fração até 3000 m ²	3,43 €
a)	Por cada 100 m ² além dos 3000 m ²	1,17 €
1.3.2	Meios complementares de alojamento turístico:	
a)	Por cada 100 m ² ou fração até 3000 m ²	4,51 €
b)	Por cada 100 m ² além dos 3000 m ²	1,17 €
1.4	Recintos de espetáculos e divertimentos públicos por 50 m ² ou fração de área ocupada	3,43 €
	N: número de áreas de abastecimento, sendo o número de áreas de abastecimento o número máximo de veículos ligeiros que pode ser abastecido simultaneamente.	
1.5	Acresce, por vistoria	55,85 €
2	Inspeções a estabelecimentos com venda de carne, peixe e seus produtos (por reclamação ou iniciativa dos serviços municipais):	
2.1	Talhos	45,11 €
2.2	Minimercados (mercearia/charcutaria)	37,59 €
2.3	Supermercados	112,78 €
2.4	Armazéns de produtos alimentares	67,67 €
2.5	Outras Vistorias	55,85 €
3	Vistoria de verificação após emissão de relatório de anomalias:	
3.1	Talhos	40,82 €
3.2	Minimercados (mercearia/charcutaria)	34,37 €
3.3	Supermercados	103,11 €
3.4	Armazéns de produtos alimentares	61,23 €
3.5	Outras Vistorias	51,56 €
4	Por apreciação do pedido	25,78 €
	SECÇÃO VII	
	Outros Serviços	
	Artigo 22.º	
	Outros Serviços	
1	Vistorias:	
1.1	Vistorias para verificação das condições de salubridade, solidez e segurança	60,14 €
2	Averbamentos:	
2.1	Averbamentos de prorrogação do prazo de execução da operação urbanística — por cada mês	12,88 €
2.2	Averbamento de substituição do requerente, do responsável por qualquer dos projetos ou do diretor técnico da obra	13,97 €
2.3	Outros averbamentos	12,88 €
3	Fornecimentos de plantas e desenhos:	
3.1	Por conjunto de plantas de localização em formato A4 destinado à instrução de procedimento de controlo prévio de operações urbanísticas	12,88 €
3.2	Por cada folha A4 avulsa	1,30 €
3.3	Por cada folha A3 avulsa	1,94 €
3.4	Por cada folha avulsa acima de A3 até 1 m ²	6,45 €
3.5	Por cada folha avulsa acima de 1 m ² por m ² a mais	6,45 €
3.6	Em suporte informático/digital	12,88 €
3.7	Peças desenhadas plotagem por m ²	6,45 €
4	Outros serviços:	
4.1	Conferência e autenticação de documentos por folha	6,45 €
a)	Acima das 4 folhas	3,22 €
4.2	Certidões, constituição em regime de propriedade horizontal:	
a)	Valor fixo	64,44 €
b)	Acresce por cada fração autónoma	6,45 €
4.3	Certificação para efeitos de destaque (por pedido ou reapreciação)	100,96 €
4.4	Outras certidões/declarações/informações no âmbito da gestão urbanística	39,74 €
5	Informação de número de polícia	33,30 €
6	Ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes (Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de dezembro):	
6.1	Inspeções periódicas e reinspeções, por cada	161,11 €
6.2	Inspeções extraordinárias, por cada	161,11 €
7	Por apreciação do pedido de:	
a)	Vistorias	39,74 €
b)	Averbamentos de prorrogação de prazo e outros averbamentos	8,59 €
c)	Averbamento de substituição do requerente, do responsável por qualquer dos projetos ou do diretor técnico da obra	9,67 €
d)	Certidões de propriedade horizontal	42,96 €
e)	Certidões de destaque	66,59 €
f)	Outras certidões/declarações/informações no âmbito da gestão urbanística	26,85 €

(*) Valor atualizado em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do RMT