

CÂMARA MUNICIPAL DE OLIVEIRA DE FRADES

Aviso n.º 1245/2006 (2.ª série) — AP. — Luís Manuel Martins de Vasconcelos, presidente da Câmara Municipal de Oliveira de Frades, torna público, nos termos e para os efeitos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção dada pelo Decreto-lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, conjugado com o artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo, que se encontra em apreciação pública, por um período de 30 dias, o projecto de regulamento municipal da urbanização e edificação de Oliveira de Frades, aprovado na reunião ordinária da Câmara Municipal de 27 de Março de 2006, que se publica em anexo.

28 de Março de 2006. — O Presidente da Câmara, *Luís Manuel Martins de Vasconcelos*.

Projecto de regulamento municipal da urbanização e da edificação de Oliveira de Frades

Nota justificativa

O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a actual redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, introduziu profundas alterações no regime jurídico do licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 177/2001, de 4 de Junho, e 65/2003, de 3 de Abril, no consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, e do estabelecido nos artigos 53.º, n.º 2, alínea a), e 64.º, n.º 6, alínea a), da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, a Câmara Municipal propõe à Assembleia Municipal a aprovação do seguinte regulamento municipal de urbanização e edificação:

TÍTULO I

Disposições gerais e de natureza administrativa

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e objecto

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

Artigo 2.º

Definições

Para além das definições referidas no artigo 2.º do regime jurídico da urbanização e edificação (RJUE), entende-se por:

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

nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

- m) «Trabalhos de remodelação dos terrenos» — operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, ou mineiros;
- n) «Obras de demolição» — obras de destruição, total ou parcial, de uma edificação existente;
- o) «Edifícios de interesse municipal» — são considerados edifícios de interesse municipal aqueles que representem um valor cultural de significado predominante para o município;
- p) «Unidades comerciais de dimensão relevante» — unidades comerciais com área bruta de construção superior a 800 m².

CAPÍTULO II

Dos procedimentos

Artigo 3.º

Requerimento e instrução do pedido

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

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

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

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

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

Artigo 4.º

Isenção de licença ou autorização

1 — Estão isentas de licença as obras de escassa relevância urbanística.

2 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística aquelas que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta sejam assim consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

3 — Integram este conceito, a título exemplificativo, as seguintes obras:

- a) Cujas altura relativamente ao solo seja inferior a 2 m e cuja área seja também inferior a 4 m², com localização no tardo dos logradouros dos prédios particulares;
- b) Estufas de jardim e abrigos para animais de estimação, de caça ou de guarda;
- c) A construção de tanques de rega, com capacidade máxima de 20 m³, desde que distem mais de 10 m do eixo da via pública e ou respeitem alinhamentos existentes;
- d) Construção de muretes de jardim e logradouros, desde que não ultrapassem 1 m de altura e não impliquem divisão pelos vários ocupantes do mesmo prédio;
- e) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentação;
- f) Construção de muros não confinantes com a via pública, desde que não ultrapassem 1,5 m;
- g) Vedações amovíveis em rede suportadas em prumos de madeira ou outros, fora dos aglomerados urbanos e não confinantes com a via pública;
- h) Arrumos cuja área de construção não seja superior a 30 m², tenham uma altura não superior a 2,8 m e não disponham de laje de cobertura em betão armado;
- i) Muros de divisória que não confinem com a via pública e não ultrapassem a altura de 1 m;

- j) Cujas altura em relação ao solo seja inferior a 2,2 m, possuam área inferior a 3 m² e se destinem a equipamento de bombagem de água para fins agrícolas;
- k) As sepulturas e os jazigos, desde que os mesmos não excedam a altura de 1 m nem a área de 2 m × 0,8 m.

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

5 — A comunicação prévia das obras de escassa relevância urbanística deve ser instruída com os seguintes elementos:

- a) Requerimento com descrição das obras a executar;
- b) Memória descritiva;
- c) Plantas de localização a extrair das cartas do PDM;
- d) Peça desenhada que caracterize graficamente a obra, quando necessário;
- e) Termo de responsabilidade do técnico.

6 — Estão isentos de licença ou autorização os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano, desde que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) As parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos;
- b) A construção erigida ou a erigir na parcela a destacar disponha de projecto aprovado quando exigível no momento da construção.

7 — Nas áreas situadas fora dos perímetros urbanos, os actos a que se refere o número anterior estão isentos de licença ou autorização quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

- a) Na parcela destacada só seja construído edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;
- b) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projecto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respectiva.

Artigo 5.º

Autorização para utilização do solo e das edificações

1 — Está sujeita a autorização municipal a ocupação ou utilização do solo, ainda que com carácter temporário e desde que não seja para fins exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento de água.

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

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

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

Artigo 6.º

Autorização para ocupação de espaço do domínio público

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

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

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

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

Artigo 7.º

Destaque de parcela

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

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

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

Artigo 8.º

Dispensa de discussão pública

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

- a) Não excedam nenhum dos seguintes limites:
 - i) 2 ha;
 - ii) 40 fogos ou fracções autónomas;
 - iii) 10% do número de habitantes da freguesia em que se insere a pretensão, referente ao último censo efectuado;
- b) Sem prejuízo do previsto em legislação especial, as alterações a operações de loteamento que, embora tenham sido objecto de discussão pública, não impliquem:
 - i) Aumento do número de fogos, do número de pisos, ou variação da área de construção superior a 5% da área bruta de construção prevista para cada lote;
 - ii) Mudança do uso inicial.

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

Artigo 9.º

Operações urbanísticas com impacte semelhante a um loteamento

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

- a) Disponham de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes, ainda que estas incluam uma ou mais áreas comuns;
- b) Disponham de mais de 1000 m² de área de construção, independentemente do uso a que se destinem;
- c) Toda e qualquer construção que disponha de oito ou mais fracções;
- d) Se trate de áreas relativas a actividades comerciais, industriais e de serviços, situadas em perímetro urbano definido pelo PMOT, cuja área conjunta seja superior a 750 m² de área de construção;
- e) Envolvam uma sobrecarga incomportável dos níveis de serviço das infra-estruturas e ou ambiente, designadamente exigências de estacionamento, tráfego ou outras;
- f) Impliquem a criação de arruamentos ou outras infra-estruturas públicas.

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

Artigo 10.º

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

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

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

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

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

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

Artigo 11.º

Compensação

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

- a) Quando, na operação urbanística, não seja contemplada a criação de qualquer área destinada a espaços verdes e equipamentos de natureza privada, prevista no n.º 3 do artigo 43.º do RJUE, o proprietário fica obrigado ao pagamento da totalidade da compensação, nos termos do n.º 2 deste artigo;
- b) Quando, na operação urbanística, sejam contempladas áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva de natureza privada, a compensação, nesta parte, será reduzida em 20%;
- c) Qualquer alteração posterior ficará sujeita à actualização do cálculo das compensações devidas, nos termos do presente regulamento.

2 — A compensação poderá ser paga em numerário ou em espécie, nos termos definidos nos artigos 31.º e 32.º do presente regulamento.

Artigo 12.º

Qualificações a exigir aos autores de projectos de operações de loteamento

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

- a) Quando as operações de loteamento estejam apenas sujeitas ao procedimento de autorização administrativa;
- b) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a habitação ou outros fins for igual ou inferior a 20 000 m² e o número de fogos a erigir igual ou inferior a 40;
- c) Quando a área integrada na operação de loteamento destinada a fins industriais ou de armazenagem for igual ou inferior a 25 000 m²;
- d) Quando os lotes confinem todos com arruamentos públicos existentes, não implicando alterações às redes viárias e de infra-estruturas exteriores aos prédios.

Artigo 13.º

Peças finais dos projectos

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

TÍTULO II

Disposições técnicas relativas à utilização e ocupação do espaço público

CAPÍTULO I

Utilização do espaço público e publicidade

Disposições gerais

Artigo 14.º

Acessos a partir da via pública

1 — A criação de acessos a partir da via pública ou espaço público, independentemente de se tratar de acessos para veículos ou peões, deve garantir uma concordância adequada, de modo que a respectiva intercepção não afecte a continuidade do espaço público ou impeça condições de circulação seguras e confortáveis para os peões.

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

Artigo 15.º

Depósito de resíduos sólidos urbanos

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

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

Artigo 16.º

Infra-estruturas de telecomunicações e de fornecimento de energia

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

2 — A localização de armários de infra-estruturas em espaços do domínio público deve obedecer ao disposto no artigo 19.º do presente regulamento.

Artigo 17.º

Toldos, suportes publicitários e anúncios

Sem prejuízo das normas constantes em regulamento próprio, aplicar-se-ão as seguintes regras:

- Os toldos, os suportes publicitários e os anúncios a aplicar nas fachadas dos edifícios devem assegurar um afastamento horizontal mínimo de 0,5 m relativamente ao extremo oposto, não sendo permitidos em arruamentos sem passeios ou em que estes tenham uma largura de tal modo reduzida que inviabilize a aplicação dos referidos elementos;
- A altura livre entre o pavimento e qualquer saliência aplicada na fachada não deverá ser inferior a 2,2 m;
- Sem prejuízo do cumprimento das restantes disposições, a publicidade e os respectivos elementos de suporte a aplicar em edifícios devem integrar-se de modo a respeitar o seu traçado, sem provocar sobrecarga de imagens ou obstrução do espaço urbano, dos edifícios, bem como dos elementos arquitectónicos, designadamente varandas, cornijas e cunhais que os caracterizam e que interesse salvaguardar.

Artigo 18.º

Esplanadas

Sem prejuízo das normas constantes em regulamento próprio, aplicar-se-ão as seguintes regras:

- A instalação de equipamento destinado à exploração de esplanadas deve garantir as condições adequadas de circulação e segurança, pelo que as mesas, cadeiras e guarda-sóis deverão ser colocados de modo a garantirem um afastamento mínimo de 1,5 m relativamente ao extremo do lancil do passeio e assegurar uma largura de passagem nunca inferior a 1,2 m relativamente a caldeiras de árvores, postes e outro mobiliário urbano, incluindo sinalética;
- Esta faixa deve ser limitada fisicamente por barreiras amovíveis, de modo a garantir, durante todo o período de funcionamento da esplanada, o cumprimento do corpo deste artigo;
- Deve ainda ser garantida uma faixa de 3,5 m de largura quando existirem acessos a garagens;
- A esplanada não poderá ocupar uma dimensão superior à largura do estabelecimento comercial que lhe dá apoio, salvo situações devidamente autorizadas;
- Em caso algum a esplanada poderá interferir com o normal funcionamento de outras áreas comerciais;
- O mobiliário da esplanada só poderá ocupar a via pública durante o horário de funcionamento do espaço comercial que apoia, não podendo, pois, servir a área pública de depósito do mobiliário, mesmo que recolhido junto à fachada do estabelecimento comercial;
- A qualidade e o estado de conservação dos mobiliários devem ser adequados à dignificação do espaço urbano.

Artigo 19.º

Infra-estruturas e outros elementos urbanos

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

- Não deverá criar dificuldades à circulação de peões, nem comprometer a sua segurança;
- Deverá respeitar as características urbanísticas dos locais, sem afectar, negativamente, os valores arquitectónicos da envolvente ou a visibilidade dos locais, designadamente junto a travessias de peões e zonas de visibilidade de cruzamentos e entroncamentos;
- Deverá respeitar uma medida mínima de passagem, livre de qualquer obstáculo, de 1,2 m.

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

CAPÍTULO II

Ocupação do espaço público para efeito de obras

Artigo 20.º

Tapumes e balizas

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

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

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

4 — Sempre que a instalação de tapumes elimine a possibilidade de circulação pelos passeios existentes, deverá ser garantido um passadiço pedonal protegido, com a largura de 1 m, devidamente sinalizado e iluminado. Este passadiço não poderá interferir com a livre circulação mecânica na faixa de rodagem, devendo ser garantida uma largura mínima para esta de 3,5 m.

5 — A ocupação da via pública deverá ser sempre pelo menor tempo possível, competindo aos serviços municipais ajuizar dos prazos a con-

ceder e mesmo da suspensão da licença de ocupação ou da sua alteração, se for determinado e provado que essa ocupação já não é indispensável ao decurso e complemento dos trabalhos.

Artigo 21.º

Amassadouros e depósitos

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

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

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

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

Artigo 22.º

Remoção de tapumes, andaimes e materiais

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

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

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

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

5 — Para garantia da reposição das condições iniciais do espaço público ocupado, deverá ser prestada caução de valor a definir pela Câmara Municipal, em função da área a ocupar e do tipo de acabamento existente. Este valor será calculado com base nos valores definidos no artigo 35.º do presente regulamento, acrescido de outros referentes a mobiliário urbano.

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

TÍTULO III

Taxas e compensações

CAPÍTULO I

Taxas pela emissão de alvarás

Artigo 23.º

Emissão de alvarás

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

Artigo 24.º

Utilização ou alteração do uso do solo ou das edificações

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

Artigo 25.º

Deferimento tácito

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

Artigo 26.º

Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do RJUE, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao paga-

mento da taxa prevista para a emissão do alvará (caducado), de acordo com as seguintes percentagens:

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

Artigo 27.º

Prorrogações

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

Artigo 28.º

Execução por fases de obras de urbanização

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

CAPÍTULO II

Isenção e redução de taxas

Artigo 29.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento as entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto (Lei das Finanças Locais).

2 — Estão isentas do pagamento de taxas outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção.

3 — Às pessoas colectivas de utilidade pública, às entidades que na área do município prosseguem fins de relevante interesse público e ainda às pessoas singulares a quem seja reconhecida insuficiência económica são aplicáveis as taxas relativas às operações urbanísticas previstas neste regulamento, reduzidas até um máximo de 90 %.

4 — Os jovens com idades inferiores a 30 anos ou casais com uma média de idade inferior a 30 anos beneficiarão de uma redução de taxas de 25 %.

5 — Para beneficiar da redução do estabelecido nos números anteriores, deve o requerente juntar a documentação comprovativa do estado ou situação em que se encontre, fundamentando devidamente o pedido.

6 — As operações urbanísticas a realizar em edifícios classificados em interesse municipal têm uma redução de 50 %, mediante requerimento a apresentar pelo interessado.

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

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

CAPÍTULO III

Aplicação e cálculo da taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas.

Artigo 30.º

Âmbito de aplicação

1 — A taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TRIU) é devida nas seguintes operações urbanísticas:

- Operações de loteamento e suas alterações;
- Obras de construção e de reconstrução de edificações, localizadas em área não abrangida por alvará de loteamento;
- Ampliação de pelo menos um fogo ou fracção em edificação existente, ou quando a ampliação exceda em 50 m² a área de pavimentos existentes.

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

Artigo 31.º

Cálculo da taxa municipal pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas (TRIU)

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

$$TRIU = Q1 + Q2 + Q3$$

em que:

A parcela *Q1* é relativa aos encargos resultantes da realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas existentes;

A parcela *Q2* é referente ao investimento municipal na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais;

A parcela *Q3* é referente aos encargos com a aquisição de terreno quando, nos termos do n.º 4 do artigo 44.º, «Operações de loteamento», ou nos termos do n.º 5 do artigo 57.º, «Edifícios com impacto semelhante a uma operação de loteamento», do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, não se justificar a localização de equipamentos, espaços verdes e de utilização colectiva e infra-estruturas viárias.

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

$$Q1 = Ap \times Cc \times K \times 0,1$$

em que:

Q1 — montante da parcela expresso em euros;

Ap (m²) — área bruta de construção, sendo que em obras de ampliação apenas será considerada a área ampliada;

Cc (euros/m²) — correspondente ao custo de construção do metro quadrado, actualizável anualmente por portaria aplicável no presente regulamento, à área bruta de construção antes definida; este preço de construção será, no caso de edifícios industriais, agrícolas, florestais, armazéns e afins, igual a 40% do preço de construção fixado na referida portaria;

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

Infra-estruturas existentes	Valores de <i>K</i>
Arruamentos com pavimento definitivo, ou equivalente	0,015
Passeios no arruamento, na frente da parcela ..	0,005
Rede de abastecimento domiciliário de água ...	0,01
Rede de saneamento	0,015
Rede de águas pluviais	0,005
Rede de distribuição de energia eléctrica	0,01
Rede de distribuição de gás	0,01
Rede telefónica	0,01

3 — O montante da segunda parcela *Q2* é calculada através da seguinte fórmula:

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

em que:

Q2 — montante da parcela expresso em euros;

I — valor do investimento municipal realizado na execução, manutenção e reforço das infra-estruturas e equipamentos gerais na área do concelho, calculado com base no mapa de execução do plano plurianual de investimentos municipais relativo aos dois últimos anos disponíveis actualizável anualmente e automaticamente no mês de Dezembro e que para o ano em curso toma o valor de € 3 164 153,50;

Ap (m²) — valor já definido para o cálculo da parcela *Q1*;

S (m²) — área do concelho, de 147 838 128 m².

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

$$Q3 = 0,12 \times At \times (0,1 + K) \times Cc$$

em que:

Q3 — montante da parcela em euros;

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

K e *Cc* — valores previstos para o cálculo da parcela *Q1*.

Artigo 32.º

Compensação em espécie

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

- Realização de uma avaliação, a efectuar por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e um nomeado pelo interessado;
- As deliberações da comissão serão tomadas por maioria dos votos dos seus elementos.

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

- Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;
- Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á deduzido no montante da TMU devida e o remanescente entregue em numerário.

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

CAPÍTULO IV

Outras taxas

Artigo 33.º

Informação prévia

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

Artigo 34.º

Ocupação do espaço público

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

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

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

Artigo 35.º

Vistorias

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

Artigo 36.º

Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a certidão relativa ao destaque, está sujeito ao pagamento das taxas fixadas na tabela de taxas anexa ao presente regulamento.

Artigo 37.º

Recepção de obras de urbanização

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

Artigo 38.º

Assuntos administrativos

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

Artigo 39.º

Análise e apreciação de processos

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

TÍTULO IV**Disposições finais****CAPÍTULO I****Sanções**

Artigo 40.º

Contra-ordenações

1 — São puníveis como contra-ordenação:

- a) As infracções ao presente regulamento;
- b) A não apresentação na Câmara Municipal da cópia do projecto de execução de arquitectura e das várias especialidades, nos termos do n.º 4 do artigo 80.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, no prazo de 60 dias a contar do início dos trabalhos, relativos às operações urbanísticas, salvo justificação relevante apresentada pelo promotor ou técnico e aceite pela autarquia.

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

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

4 — A negligência é punível.

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

CAPÍTULO II**Disposições complementares**

Artigo 41.º

Actualização

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

Artigo 42.º

Dúvidas e omissões

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

Artigo 43.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 10 dias após a sua publicação em *Diário da República*.

Artigo 44.º

Disposições transitórias

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

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

Artigo 45.º

Norma revogatória

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

Tabela de taxas**Introdução**

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

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

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

na qual as variáveis significam:

- ta* — parcela referente à apreciação do processo;
- tap* — parcela referente à área bruta de construção;
- tp* — parcela referente ao prazo de validade do alvará de licença;
- tu* — parcela referente à utilização da edificação;
- te* — parcela referente à emissão de cada alvará de licença ou autorização.

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

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

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

2 — Apreciação de processos (*ta*):

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

Tipo de processo	Objecto	Taxa (em euros)
Informação prévia	Habitação unifamiliar	30
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio	60
	Anexos, afins e construções agrícolas	30
	Armazéns, indústrias e afins	60
	Loteamentos até 10 lotes para moradias, podendo incluir serviços	75
	Todos os restantes loteamentos	100
	Demolições	30
	Remodelação de terrenos	30
Autorização em loteamento ou plano de menor.	Habitação unifamiliar	35
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio até 10 fracções, excluindo garagens.	50
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio com mais de 10 fracções, excluindo garagens.	75

Tipo de processo	Objecto	Taxa (em euros)
Autorização em loteamento ou plano de pormenor.	Anexos, afins e construções agrícolas	35
	Armazéns, indústrias e afins	75
	Demolições	30
	Remodelação de terrenos	30
Licenciamento e autorização, fora de loteamento ou plano de pormenor.	Habitação unifamiliar	40
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio até 10 fracções, excluindo garagens.	60
	Habitação multifamiliar, serviços e comércio com mais de 10 fracções, excluindo garagens.	80
	Anexos, afins e construções agrícolas	35
	Armazéns, indústrias e afins	80
	Demolições	30
Loteamentos sem obras de urbanização	Todos	100
Loteamentos, incluindo obras de urbanização ..	Até 10 lotes para moradias, podendo incluir serviços e comércio	150
	Todos os restantes loteamentos, habitacionais, desde que não sujeitos a discussão pública.	150
	Sujeitos a discussão pública e ou industriais	250
Obras de urbanização		100
Destaque		40
Comunicação prévia		20
Licença ou autorização de utilização	Pedido	20

3 — Aditamentos a processos, por iniciativa do requerente:

3.1 — A taxa devida pela apresentação de aditamento para alteração de pormenor ao projecto é de 50 % da taxa de apreciação.

4 — Alvarás de licença e autorização:

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

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

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

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

Operação	Objecto	Taxa (em euros)
Licenciamento e autorização	Habitação unifamiliar	0,40/m ²
	Habitação multifamiliar	0,60/m ²
	Comércio, serviços	0,60/m ²
	Armazéns, indústria, agro-pecuária, pecuária e afins	0,75/m ²
	Anexos, afins e construções agrícolas	0,25/m ²
	Garagens e parques de estacionamento autónomos	0,60/m ²
	Unidades comerciais de dimensão relevante	1/m ²
	Vedações, muros e muros de suporte	0,40/ml
	Telheiros e alpendres, quando não integrados em edifício	0,30/m ²
	Piscinas	10/m ²
	Tanques industriais e depósitos de qualquer natureza	4/m ³
	Remodelação de terrenos que não estejam englobados em processos de licenciamento ou autorização de obras de urbanização ou edificação.	0,20/m ²
	Outros fins	1/m ²
Estações de radiocomunicações	100	

Operação	Objecto	Taxa (em euros)
Licenciamento e autorização	Estações e antenas de telecomunicações Demolições, quando não integradas em procedimentos de licenciamento ou autorização, por área de implantação.	100 0,20/m ²

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

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

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

Objecto	Taxa (em euros)
Habitação unifamiliar	30/fogo
Habitação multifamiliar	30/fracção autónoma
Comércio, serviços	0,50/m ²
Armazém, indústria, agro-pecuária, pecuária e afins	0,50/m ²
Anexos, afins e construções agrícolas	0,20/m ²
Garagens e parques de estacionamento	0,40/m ²
Unidades comerciais de dimensão relevante	1/m ²

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

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

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

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

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

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

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

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

Objecto	Taxa (em euros)
Ocupação com tapumes ou andaimes, outros resguardos, pela superfície do espaço público ocupado	3/m ² /mês
Ocupação do espaço aéreo sobre área pública, com andaimes e resguardos	5/m ² /mês
Ocupação com guias, guindastes, caldeiras, tubos, amassadouros, depósito de entulhos ou de materiais, bem como de outras ocupações autorizadas, fora dos resguardos ou tapumes	7,50/m ² /mês
Ocupação aérea do espaço público, por alpendres, toldos ou similares	5/m ² /mês
Ocupação com pavilhões, quiosques ou similares	3/m ² /mês
Ocupação com cabines, armário, equipamento eléctrico, postes telefónicos ou marcos postais	10/ano
Ocupação com condutas e cabos por metro linear de conduta ou cabo em zona pavimentada	40/ml
Ocupação com condutas e cabos por metro linear de conduta ou cabo em zona não pavimentada	0,10/ml
Outras ocupações, em função da superfície do domínio público ocupado	5/m ² /mês

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

10 — Vistorias:

Objecto	Taxa (em euros)
Para verificação das condições de segurança e ou condições de higiene e salubridade	75
Vistorias para redução de caução, recepção provisória e definitiva de obras de urbanização	75
Vistorias a estabelecimentos de restauração e ou bebidas	75
Vistorias para efeito de renovação de certificado de vistoria	50
Para inspecção das instalações mecânicas, previstas no Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28 de Dezembro	200
Outras vistorias	250

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

12 — Prestação de serviços diversos:

Objecto	Taxa (em euros)
Averbamento em procedimento de licenciamento, autorização ou utilização	30
Reclamação de interesse particular	15
Despejos sumários, executados ao abrigo do RJUE e outra legislação afim, não incluindo pagamento das despesas com o transporte dos materiais despejados	3/m ²
Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	30+15 por fracção
Taxa pela emissão de certidões ou declarações	10 + 1 folha A4
Fotocópias autenticadas de peças escritas ou desenhadas	2,50/folha A4

Objecto	Taxa (em euros)
<i>Nota.</i> — No caso de folhas com formato superior, as taxas são correspondentes ao número de folhas de formato A4 ou fracção, compreendidas na respectiva dimensão.	
Fotocópias de peças escritas ou desenhadas	0,20/folha A4
<i>Nota.</i> — No caso de folhas com formato superior, as taxas são correspondentes ao número de folhas de formato A4 ou fracção, compreendidas na respectiva dimensão.	
Marcação de alinhamentos e nivelamento em terrenos confinantes com a via pública, quando requerida, por cada área de 1000 m ² ou extensão de 100 m	150
Pedidos de substituição de técnicos responsáveis e de empreiteiros ou construtores civis na execução das obras	30
Publicação pela autarquia, num jornal de âmbito local de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou autorização, ou da abertura de um período de discussão pública	75
Publicação pela autarquia, num jornal de âmbito nacional de aviso relativo à emissão de alvará de licença ou autorização, ou da abertura de um período de discussão pública	100
Colocação de pedras em sepulturas	25
Construção de jazigos	55
Abertura e alargamento de captações de água . .	55
Taxa devida pelos procedimentos administrativos, referentes à reparação de estragos em espaços públicos	20

13 — Publicidade:

Objecto	Taxa (em euros)
Exposição no exterior dos estabelecimentos ou prédios onde aqueles se encontrem:	
a) De jornais, revistas ou livros	2/m ² ou fracção/ano
b) De fazendas	5/m ² ou fracção/ano
Anúncios luminosos:	
a) Instalação e licença no 1.º ano	20/m ² ou fracção/ano
b) Renovação anual	15/m ² ou fracção/ano
Frisos luminosos quando não sejam complementares do anúncio e não entrem na sua medição	2/ml ou fracção/ano

Objecto	Taxa (em euros)
Exibição transitória de publicidade:	
a) Em avião ou qualquer outra forma	50/anúncio/dia 10/dia
b) Em carro ou qualquer outra viatura . . .	30/semana 25/dia
c) Em balão suspenso, por aeróstato	75/semana 5/m ² ou fracção/ semana
d) Publicidade suspensa	12,50/m ² ou fracção/mês 25/m ² ou fracção/ano
Cartazes (de papel ou tela) a afixar nas vedações, tapumes provisórios, confinando com a via pública, onde não haja indicativo de ser proibida aquela afixação:	
a) Em exclusivo — por concessão mediante concurso público	0,20/cartaz
b) Não havendo exclusivo.	
Vitrinas, mostradores, tabuletas e semelhantes em lugares que enteste com a via pública	5/m ² ou fracção/ano
Renovação as licenças	3
Mupies	15/face/mês
Publicidade em espectáculos públicos ou outra não incluída nos objectos anteriores:	
a) Sendo mensurável em superfície, por metro quadrado ou fracção de área incluída na moldura ou num polígono rectangular envolvente da superfície publicitária	5/mês 10/m ² ou fracção/ano
b) Quando apenas mensurável linearmente	5/ml ou fracção/mês 10/ml ou fracção/ano
Placas de proibição de afixação de publicidade	10/placa/ano

14 — Regras de aplicação:

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

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

CÂMARA MUNICIPAL DE PAÇOS DE FERREIRA

Aviso n.º 1246/2006 (2.ª série) — AP. — *Publicação das adjudicações de obras públicas efectuadas pela Câmara Municipal de Paços de Ferreira durante o ano de 2005.* — Nos termos do artigo 275.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, faz-se público que, durante o ano de 2005, ao abrigo do referido diploma legal, foram adjudicadas as obras constantes do mapa seguinte:

Firma adjudicatária	Designação	Tipo	Valor (sem IVA)	Prazo	Adjud.
Empresa de Construções Amândio Carvalho, S. A.	Via estruturante da Zona Industrial da Seroa, Paços de Ferreira.	Contrato adicional . . .	51 502,50	CI	RC — 05.01.03
UTILUM — Iluminação Industrial, L.ª	Substituição da iluminação pública na freguesia de Frazão.	Concurso limitado sem publicação de anúncio.	115 292	4 meses	DP — 05.01.05
Irmãos Moreiras, L.ª	Construção de muro de suporte no lugar da Devesa, freguesia de Codessos.	Contrato adicional . . .	3 600	CI	DP — 05.01.26
Transportes Alcino & Filhos, L.ª	Drenagem de águas pluviais na Rua da Igreja, freguesia de Sanfins de Ferreira.	Ajuste directo com consulta.	15 000	90 dias	DP — 05.03.11
Construções Eléctricas Schröder, S. A.	Substituição da iluminação pública nas freguesias de Lamoso e Arreigada.	Concurso limitado sem publicação de anúncio.	88 951,84	4 meses	DP — 05.03.16