

Regulamento Urbanístico  
Republicação  
Artigo 1.º  
Lei Habilitante

O Regulamento Urbanístico é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, artigos 135.º a 138.º do Código do Procedimento Administrativo, dos artigos 14.º, 20.º e 21.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3/09, do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, na sua redação atual, que estabelece o regime jurídico das taxas das autarquias locais, da Lei Geral Tributária, consignada no Decreto-Lei n.º 388/98, de 17/12, na sua atual redação do Código do Procedimento e do Processo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26/10, na sua atual redação, nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12/09, do disposto no n.º 1 do artigo 3.º e artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, com as alterações que lhe foram introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9/09, ~~do regime jurídico extraordinário de regularização de atividades económicas consignado no Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5/11~~ e do regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração previsto no Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16/01.

Parte I  
Capítulo I  
Disposições Gerais  
Artigo 1.º - A  
Âmbito e Objeto

1. O presente Regulamento estabelece regras complementares e densificadoras da legislação vigente sobre a edificação e urbanização, aplicáveis às operações urbanísticas em toda a área do concelho da Figueira da Foz.
2. Pelo presente Regulamento determinam-se ainda os valores das taxas, caucões e compensações devidos ao Município da Figueira da Foz pela prestação de serviços administrativos inerentes à instrução e tramitação de todos os procedimentos previstos e pela realização das operações urbanísticas subjacentes, bem como o regime de liquidação, pagamento e cobrança das mesmas.
3. Sem prejuízo do disposto na demais legislação em vigor, nos Regulamentos dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT's) e outros regulamentos municipais, o presente Regulamento aplica-se ainda aos procedimentos atinentes à ocupação do espaço público de apoio a obras e à realização de trabalhos de alteração do solo ou do seu uso, ou das suas construções, salvo se existir expressa isenção legal.

Artigo 2.º  
Definições

Os conceitos técnicos e definições a utilizar no âmbito urbanístico, e sem prejuízo do estabelecido nos PMOT's em vigor, são os constantes do artigo 2.º do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16/12, na sua atual redação) e no Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29/05, quando aplicável, e ainda, na omissão destes, os das publicações da DGOTDU intituladas Vocabulário do Ordenamento do Território.

Capítulo II  
Dos procedimentos  
Artigo 3.º

Instrução dos pedidos

1. Todos os pedidos devem ser instruídos nos termos exigidos pelo RJUE e sua regulamentação complementar, e/ou devem conter todos os elementos exigidos pela demais legislação específica aplicável.
2. ~~Os pedidos de informação prévia, de licença administrativa e de autorização de utilização, assim como a comunicação prévia, para além dos elementos exigidos nos termos do número anterior, designadamente pela portaria n.º 113/2015, de 22/04, devem ainda ser acompanhados dos seguintes elementos:~~
  - ~~a) Fotocópia do Cartão de Cidadão/BI;~~
  - ~~b) Fotografias a cores de vários ângulos de observação suficientes para caracterizar o terreno e a sua relação com a envolvente, sendo que, no caso do pedido de autorização de utilização, devem comprovar a execução dos arranjos exteriores, quando existam, em conformidade com as condicionantes legais ou regulamentarmente impostas;~~
  - ~~c) Mapa de acabamentos;~~
  - ~~d) Modelo "Estatística - Quadro de Áreas";~~
  - ~~e) Peças desenhadas em formato DWFX e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação de acordo com artigo 4.º, do presente Regulamento;~~
  - ~~f) Declaração de conformidade em como os projetos entregues em formato digital reproduzem na íntegra os projetos entregues em suporte de papel, especificando quais;~~
  - ~~g) Declaração de Gestão de RCD, assinada pelo Diretor Técnico da obra, indicando os tipos e quantidades de RCD que estima produzir na obra, bem como a solução de gestão de resíduos a adotar.~~
3. O pedido de licença especial para acabamentos deve ser instruído com estimativa de custos total da obra por executar e sua calendarização e ainda fotografias a cores de vários ângulos de observação suficientes a comprovar o estado/fase da obra a acabar.
4. O pedido de ocupação do espaço público deve ser instruído com:
  - a) Memória descritiva e justificativa que identifique claramente a pretensão;
  - b) Planta de localização;
  - c) Planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área a ocupar;
  - d) Planta de estaleiro à escala de 1/100 ou 1/200, sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens e a proteção do ambiente. Devem também ser indicados contentores adequados para depósito de resíduos e entulhos provenientes da obra e outros equipamentos existentes, incluindo guias e áreas de influência das suas lanças, caso se justifique.
5. **O pedido de autorização de utilização, deve ser instruído com:**

- a) ~~Telas finais acompanhadas de memória descritiva e termo de responsabilidade subscrito pelo diretor técnico da obra ou diretor de fiscalização da obra, apenas no caso da obra executada não ser coincidente com o projeto inicialmente aprovado relativamente a alterações não sujeitas a controle prévio, ou seja, quando aplicável;~~
  - b) ~~Certificados de conformidade da instalação de eletricidade e de gás, emitidos pelas entidades competentes para o efeito, de acordo com os respetivos regimes legais aplicáveis;~~
  - e) ~~Certidão de atribuição de número de polícia emitida pelos Serviços de Toponímia, se aplicável;~~
  - d) ~~Informação dos C.T.T. quanto aos recetáculos postais, se aplicável;~~
  - e) ~~Declaração de conformidade em como os projetos (especificar quais) entregues em formato digital reproduzem na íntegra os projetos entregues em suporte de papel.~~
  - f) ~~Cópia da Declaração de Gestão de RCD, acompanhada dos triplicados das guias de RCD que comprovem a conformidade das quantidades estimadas com as quantidades produzidas em obra, já assinadas e carimbadas pelo operador de resíduos, devidamente qualificado em conformidade com o disposto na portaria n.º 417/2008, de 11/06, por forma a cumprir o regime legal da gestão de resíduos de construção e demolição previsto no DL n.º 46/2008, de 12/03 e DL n.º 73/2011, de 17/06;~~
  - g) ~~Nas operações urbanísticas não sujeitas a Autorização de Utilização, como por exemplo: alteração da topografia, alteração de fachada, construção de marquises, alteração de cobertura, construção de muros, entre outros, concluída a obra deve ser pelo menos apresentado Livro de Obra e Termo de Responsabilidade, para que o processo administrativo se possa dar como concluído.~~
6. O pedido de alteração de utilização deve ser instruído com:
- a) ~~Telas finais que traduzam devidamente a alteração pretendida, acompanhadas de memória descritiva e justificativa a esclarecer a pretensão e termo de responsabilidade nos termos do n.º 1 do artigo 10.º do RJUE, se aplicável;~~
  - b) ~~Certificados de conformidade da instalação de eletricidade e de gás, emitidos pelas entidades competentes para o efeito, de acordo com a respetiva legislação especial, se aplicável;~~
  - e) ~~Certificados de água e de saneamento, de telecomunicações, de SCE, do cumprimento dos requisitos acústicos, de exploração dos elevadores ou declaração CE de conformidade, de informação dos C.T.T. quanto aos recetáculos postais, se aplicável, podendo os mesmos com exceção do SCE, ser substituídos por termos de responsabilidade a que se refere o n.º 10 do artigo 13.º do RJUE ou a declaração mencionada no n.º 3 do artigo 64.º daquele regime jurídico;~~
  - d) ~~Certidão de atribuição de número de polícia emitida pelos Serviços de Toponímia, se aplicável;~~
  - e) ~~Cópia da Declaração de Gestão de RCD, acompanhada dos triplicados das guias de RCD que comprovem a conformidade das quantidades estimadas com as quantidades produzidas em obra, assinadas e carimbadas pelo operador de resíduos, devidamente qualificado em conformidade com o disposto na portaria n.º 417/2008, de 11/06, por forma a cumprir o regime legal da gestão de resíduos de construção e demolição previsto no DL n.º 46/2008, de 12/03 e DL n.º 73/2011, de 17/06.~~
7. O pedido de destaque de parcela, para além dos elementos referidos nas alíneas a), b) e f) do n.º 2 do presente artigo, deve ainda ser instruído com:
- a) Planta de localização à escala de 1/5.000;
  - b) **Extrato das plantas do PMOT aplicável;**
  - c) **Planta de implantação à escala de 1/500 ou de 1/200, a qual deve delimitar quer a área total do prédio quer a área da parcela a destacar;**
  - d) **Descrição das parcelas resultantes do destaque com as respetivas confrontações.**
8. O pedido de certificação de que estão reunidos os requisitos legais para a constituição em regime de propriedade horizontal, para além dos elementos referidos na portaria n.º 113/2015, de 22/04 e do referido na alínea f) do n.º 2 do presente artigo, deve ainda ser acompanhado de:
- a) Certidão de registo da conservatória atualizada, salvo se já constar do processo e se mantiver válida;
  - b) Memória descritiva com identificação das partes do edifício correspondentes às várias frações e partes comuns, valor relativo de cada fração expresso em percentagem ou permissão de valor total do prédio;
  - c) Peças desenhadas do projeto de arquitetura, com diferenciação das frações e totalidade das partes comuns através de cores.
9. Os serviços municipais podem solicitar a entrega de elementos adicionais aos previstos nos números anteriores quando considerados necessários à correta definição da pretensão e indispensáveis para a sua apreciação.
- ~~**Sempre que tal se entenda necessário, podem os serviços determinar a realização de vistoria para verificação da conformidade das peças desenhadas com o edificado.**~~
10. Para efeitos do disposto da alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do DL n.º 292/95, de 14/11, os projetos de loteamento que tenham até 10 fogos e 5000m<sup>2</sup> de área a lotear são dispensados da exigência de serem elaborados por equipas multidisciplinares definidas no mesmo diploma.
11. Todos os elementos instrutórios de um processo para qualquer operação urbanística a realizar, bem como todos os pedidos com este relacionado, devem ser entregues em formato digital e autenticadas através de uma assinatura digital qualificada, utilizando por exemplo, a assinatura digital do Cartão de Cidadão.

### Artigo 3.º A-

#### Normas para a instrução de processos

1. Tendo em consideração o disposto no presente Regulamento e visando um melhor funcionamento, organização e simplificação procedimental das disposições inerentes aos vários regimes conexos ao RJUE, fica a Câmara Municipal autorizada a criar as normas necessárias a aperfeiçoar a instrução de processos.
2. As normas referidas no número anterior e respetivas alterações/atualizações, carecem de aprovação da Câmara Municipal, publicitação em edital e divulgação via internet através do site oficial [www.cm-figfoz.pt](http://www.cm-figfoz.pt).

### Artigo 4.º -

#### Implantação e localização das operações urbanísticas

1. A implantação de qualquer operação urbanística será efetuada sobre levantamento topográfico georreferenciado, com a marcação da envolvente numa faixa de 40 metros além do limite da propriedade, incluindo edificações ou elementos notáveis existentes. Podem ficar dispensadas desta exigência as operações urbanísticas localizadas em zonas urbanas consolidadas, para as quais se ache bastante a cartografia municipal exigida.

2.A georreferenciação deverá ser feita com base no sistema de coordenadas DATUM 73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89 sempre em formato vetorial, DWG/DXF versão 2000/2004, em suporte CD/DVD.

3.O limite da parcela de terreno sobre a qual incide a operação urbanística, terá de ser representado sob a forma de polígono fechado e identificado como um(a) layer/camada, devidamente diferenciado.

4.Na ausência, por parte do requerente, de elementos que permitam proceder à georreferenciação, poderão requerê-lo à Câmara Municipal, que fornecerá até ao limite de 20000m2 de área sujeita a levantamento topográfico, os dados necessários à referida georreferenciação mediante o pagamento da taxa respetiva prevista na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento.

5.Os levantamentos topográficos superiores a 20000m2 terão de ser acompanhados dos cálculos da poligonal desenvolvidos para a georreferenciação ou, em alternativa, dos dados obtidos com recursos GPS.

6.As plantas de localização e extratos dos Instrumentos do Ordenamento do Território serão fornecidos pelos serviços camarários a requerimento do interessado e mediante o pagamento da taxa respetiva prevista na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento.

#### Artigo 5.º

##### ~~Projeto de arranjos exteriores de obras de urbanização~~

1. Quando exigido, o projeto de arranjos exteriores deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) ~~Planta de localização à escala 1/500 ou superior sobre base de levantamento topográfico, nos termos do artigo 4.º do presente Regulamento;~~
- b) ~~Planta com identificação do património arbóreo e arbustivo existente, a manter e/ou a abater, bem como de plantação de árvores, arbustos e plantação de herbáceas, a realizar;~~
- e) ~~Planta geral à escala 1/500 ou superior, com indicação de mobiliário urbano e/ou de lazer e aparelhos de iluminação, localização de contentores de recolha de Resíduos Urbanos (incluindo de recolha seletiva), existentes e a instalar;~~
- d) ~~Planta de pavimentos, sendo de inserção obrigatória tela base ou de impermeabilização entre a camada de base e sub-base dos pavimentos, com as características indispensáveis à eliminação do crescimento de ervas;~~
- e) ~~Rede de rega e rede de drenagem de águas pluviais;~~
- f) ~~Memória descritiva e justificativa da opção adotada;~~
- g) ~~Mapa de medições e estimativa de custos.~~

2. Poderão ser dispensados alguns dos elementos referidos no ponto anterior desde que devidamente justificado na memória descritiva e em função da dimensão do projeto de arranjos exteriores, à exceção dos espaços a integrar e domínio municipal.

3. A contentorização de Resíduos Urbanos a instalar, à superfície e/ou subterrânea, de recolha indiferenciada e/ou seletiva, será nos modelos, materiais e quantidades a indicar pelos serviços camarários conforme Norma Interna vigente na autarquia, aquando do deferimento do projeto.

4. Os projetos de arranjos exteriores devem ser da autoria de técnico habilitado para o efeito nos termos legais em vigor.

#### Artigo 6.º

##### Alterações

1. De acordo com o disposto no artigo 27.º do RJUE, a alteração dos termos e condições da licença, antes do início das obras ou trabalhos a que a mesma se refere, obedece ao procedimento previsto para o pedido inicial com as especialidades constantes no referido diploma, e dará lugar a aditamento ao alvará.

2. Tratando-se de alteração a licença de operação de loteamento, o requerente deve fornecer a identificação e morada completa dos proprietários dos lotes quando a propriedade destes já tiver sido alvo de transmissão e, caso pretenda a dispensa da notificação prevista nos termos do n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, deve ainda apresentar Declaração subscrita por cada um deles em como não se opõem à alteração pretendida, acompanhada de comprovativo da legitimidade de posse do lote e fotocópia do documento de identificação.

3. No caso de alterações ao projeto, durante a execução da obra, previstas no artigo 83.º do RJUE, apenas são apresentados os elementos instrutórios que sofreram alterações, designadamente:

- a) Termo de responsabilidade referente ao projeto de alterações a apresentar;
- b) Memória descritiva, da qual conste a descrição e justificação da proposta de alteração, quais as peças escritas e desenhadas do projeto inicial que são alteradas, e a menção se a alteração pretendida implica a alteração dos projetos das especialidades já entregues;
- c) Peças desenhadas comparativas e finais das alterações introduzidas;
- d) Estimativa orçamental e calendarização da obra, quando aplicável.

#### Artigo 7.º

##### Legalização de obras

1. A realização de quaisquer operações urbanísticas está sujeita aos procedimentos previstos no RJUE, demais legislação especial e no presente Regulamento.

2. Para além do procedimento previsto no artigo 102.º-A do RJUE, o pedido de legalização de obras deve indicar a data em que as mesmas foram realizadas e ser instruído, com peças desenhadas finais e peças comparativas com a pretensão representada em termos de cores convencionais:

- a) Preto – elementos a conservar;
- b) Amarelo – elementos a demolir;
- c) Vermelho – elementos a construir;
- d) Azul – elementos a legalizar.

3. Os projetos das especialidades que se afigurem necessários, designadamente para garantir a segurança e saúde pública devem ser apresentados no prazo de 30 dias, a contar da notificação do ato que aprovou o projeto de arquitetura, podendo este prazo vir a ser prorrogado por uma só vez e por período não superior a 30 dias.

4. Os projetos de especialidades a apresentar e que se afigurem necessários, podem ser substituídos por termos de responsabilidade relativos à obra executada, subscritos por técnico com qualificação requerida para o efeito ou pelos certificados/declarações de conformidade emitidos pelas respetivas entidades certificadoras/fornecedoras e ainda pelo certificado SCE, quando aplicável.

#### Artigo 8.º

##### Isenção de controlo prévio

1. Estão isentas de controlo prévio as operações urbanísticas referidas no artigo 6.º do RJUE, entre as quais as obras de escassa relevância urbanística referidas no n.º 1 do artigo 6.º-A do mesmo diploma.
2. Para efeitos do disposto na alínea i) do citado n.º 1 do artigo 6.º-A do RJUE, são consideradas obras de escassa relevância urbanística e, portanto, isentas de controlo prévio, as seguintes:
  - a) Pequenas edificações para abrigo de animais até 10m<sup>2</sup> e pé direito não superior a 2,2m, e sem outros fins;
  - b) Instalação em zonas rurais de tanques com capacidade não superior a 20m<sup>3</sup>;
  - c) Pequenas edificações para abrigo de motores de rega que não excedam os 4m<sup>2</sup> e altura não superior a 2,20m;
  - d) Pequenas edificações até 20m<sup>2</sup> de área e pé direito não superior a 2,20m, destinadas a arrumo de alfaiais agrícolas ou produtos de utilização na atividade agrícola, pecuária, silvícola e piscícola;
  - e) Trabalhos de remodelação de terrenos, desde que para fins agrícolas, aquícolas e silvícolas, construção de greiros, e revestimentos de tanques destinados a pisciculturas e saliculturas, desde que devidamente autorizados pelas entidades externas competentes;
  - f) Construção de eiras, pérgolas e poços, estes últimos desde que devidamente licenciados junto dos serviços que tutelam o domínio hídrico;
  - g) Construção de estufas com pé direito inferior a 3,00m desde que a estrutura em causa não se incorpore no solo com caráter permanente e não implique destruição do coberto vegetal, alteração do relevo natural e camadas de solo arável ou o derrube de árvores para fins não exclusivamente agrícola ou pecuário e desde que a ocupação do solo não exceda 50% do terreno, não seja feita impermeabilização do solo e cumpram o afastamento mínimo de 20m à via pública;
  - h) Arranjo de logradouros, tais como ajardinamentos e pavimentações, desde que sejam cumpridos os índices de impermeabilização previstos em PMOT e não impliquem o abate de árvores, destruição de espécies vegetais notáveis e demolição/construção de engenhos agrícolas em áreas rurais;
  - i) Demolição de edificação em comprovado perigo de ruína iminente suscetível de pôr em causa a salubridade e segurança públicas, atestada por prévio Auto de Vistoria;
  - j) Estruturas amovíveis temporárias, em terrenos privados, tais como espaços de venda relacionados com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará de obras ou comunicação prévia;
  - k) Estaleiros temporários em terrenos privados quando necessários à execução de qualquer operação urbanística;
  - l) Churrasqueiras até 5m<sup>2</sup>;
  - m) *(Revogada)*
  - n) Substituição das caixilharias e outras pequenas alterações de fachada fora das áreas de servidão, ou com interesse urbanístico e arquitetónico, desde que não comprometam, pela localização aparência ou proporções, o aspeto dos edifícios e conjuntos arquitetónicos e não prejudiquem a beleza das paisagens;
  - o) Vedações amovíveis sem fundação, desde que quando juntas à via pública respeitem o alinhamento existente;
  - p) Alterações de fachada apenas para efeitos publicitários, no âmbito do previsto no diploma sobre o licenciamento zero ou outro que o substitua;
  - q) Elevação do muro de vedação existente, confinante com a via pública, desde que garanta o cumprimento do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do presente Regulamento.
3. A edificação de equipamentos lúdicos e de lazer é considerada obra de escassa relevância urbanística desde que a sua área seja inferior a 50% da área de implantação da edificação principal a que se encontra associada, até ao limite de 20m<sup>2</sup>.
4. A dispensa de controlo prévio das operações referidas nos números anteriores não as isenta da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes em planos municipais ou especiais de ordenamento do território, alvarás de loteamento, servidões ou restrições de utilidade pública, normas técnicas de construção, normas de proteção do património cultural e outras previstas em lei especial, bem como da sua sujeição a fiscalização administrativa destinada a assegurar a sua conformidade.

### Capítulo III Procedimentos especiais

#### Artigo 9.º

##### Operações urbanísticas com impacte relevante e semelhante

1. Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 5 do artigo 57.º, ambos do RJUE, o licenciamento ou a comunicação prévia de projetos de edificações e de edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si está sujeito às cedências e compensações previstas no presente regulamento para as operações de loteamento, com as devidas adaptações, quando a proposta exceder um dos seguintes limites:
  - a) Contenham quinze (15) ou mais frações ou unidades de utilização independente, com exceção das destinadas a estacionamento;
  - b) 2500m<sup>2</sup> de área bruta de construção destinada a habitação, comércio, serviços ou armazenagem;
  - c) Frente de construção superior a 50m para habitação e 90m para comércio, serviços ou armazenagem;
  - d) Quinze (15) ou mais camas em edifícios destinados às diversas formas de alojamento;
  - e) Cinco (5) ou mais frações destinadas a habitação, comércio e/ou serviços quando se trate de construção na parcela sobrance de operação de destaque durante a vigência do respetivo ónus.
2. Estão também sujeitos às cedências e compensações previstas no presente regulamento, conforme n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, os postos de abastecimento de combustíveis ao público e as obras de construção, alteração de construção, ou alteração de utilização que a Câmara Municipal considere, justificadamente, que envolvem uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e/ou ambiente, nomeadamente vias de acesso e tráfego, estacionamento ou ruído.

#### Artigo 10.º

##### Infraestruturas de suporte das estações, torres eólicas, e acessórios

1. O pedido de instalação, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e telecomunicações, torres eólicas, antenas de telecomunicações e acessórios deve conter os elementos previstos na legislação aplicável.
2. A Câmara Municipal poderá, sempre que o entender, mandar efetuar medições do nível de radiações emitidas pelos equipamentos de radiocomunicações e telecomunicações.

3. Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação, ampliação ou alteração de infraestruturas de suporte a estações e acessórios, nomeadamente antenas emisoras de radiações eletromagnéticas e antenas referentes à rede de comunicações móveis, devem respeitar os seguintes parâmetros:
- Um raio de afastamento mínimo de 100m a estabelecimentos escolares, creches e centros de dia, hospitais, centros de saúde e clínicas;
  - Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7m do limite frontal e lateral do imóvel quando instaladas em telhados de edifícios;
  - Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspetos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;
  - Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postos tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;
  - Identificarem corretamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número do licenciamento municipal;
  - Cumprirem as normas da segurança legalmente prescritas, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.
4. A instalação de antenas, para-raios e dispositivos similares cingir-se-á às situações e soluções com menores ou nulos impactos paisagísticos e sujeita a apreciação dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

#### Artigo 10.º-A -

Arte urbana: grafitos, afixações, picotagem e outras formas de alteração das superfícies exteriores

- Nos termos legais, compete à Câmara Municipal licenciar arte urbana como inscrição de grafitos, afixação, picotagem e equivalentes, em locais previamente identificados pelo requerente, mediante a apresentação de um projeto que identifique a pretensão acompanhado da autorização expressa e documentada do proprietário da superfície em causa ou do seu representante legal e ainda indicação do prazo de duração da intervenção.
- As licenças referidas no número anterior dão origem ao pagamento da taxa prevista no quadro XXII da tabela anexa ao presente Regulamento.
- O Município pode promover a utilização temporária e controlada de determinados espaços públicos e/ou privados, neste último caso com a prévia autorização do(s) proprietário(s) ou do(s) seu(s) representante(s), tendo em vista a exposição de grafitos, a picotagem, a afixação ou qualquer outra intervenção de arte urbana, que promovam dinâmicas associativas e comunitárias, ou fusões iconográficas e linguagens pictóricas que, afastando-se dos modelos convencionais, façam emergir uma cultura visual urbana, que capturem a atenção dos transeuntes e transformem a degradação e abandono em ambientes renovados e criativos, ou lhes confira uma capacidade de comunicação e sentido plástico, partindo do pressuposto que a intervenção artística designadamente no património degradado acrescenta-lhe valor plástico e comunicação, contribuindo para uma imagem urbana renovada e dinâmica.
- As intervenções realizadas nos termos do número anterior do presente artigo estão isentas de licenciamento e, conseqüentemente, do pagamento de qualquer taxa.

#### Artigo 10.º - B

Edificação anterior à entrada em vigor do RGEU, no Concelho

- Para as obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, bem como para a utilização de edifícios ou frações, ocorridas antes da entrada em vigor do Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU), os serviços deverão, a requerimento dos interessados, emitir certidões comprovativas de que na data da sua realização não era exigida licença de construção, nem licença de habitabilidade.
- O pedido de certificação é instruído com os seguintes elementos:
  - Requerimento próprio, disponível na página eletrónica da Câmara Municipal e nos serviços de Atendimento, devidamente preenchido;
  - Certidão da Conservatória do Registo Predial relativa ao prédio;
  - Caderneta Predial relativa ao prédio;
  - Declaração da Junta de Freguesia, comprovativa da antiguidade do prédio, a qual deverá trazer em anexo duas fotografias a cores de diferentes ângulos da edificação e extratos de plantas de localização e dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, com indicação precisa da localização do prédio;
  - Planta de implantação desenhada sobre levantamento topográfico à escala 1/200 ou superior, com indicação das áreas e usos das construções e do logradouro, em formato DWG/DXF e georreferenciada de acordo com o artigo 4.º no presente Regulamento.
- No caso em que não seja possível fazer prova da data de construção da edificação, mediante a apresentação dos elementos mencionados no número anterior, o interessado deverá apresentar outros elementos comprovativos da existência das edificações, nomeadamente relatório técnico.

#### Capítulo IV

Condicionantes, parâmetros e soluções urbanísticas

#### Artigo 11.º

Condicionantes para a proteção patrimonial e ambiental

- Sem prejuízo das regras e condicionantes previstas nos planos municipais de ordenamento do território em vigor, podem ser impostos condicionalismos de ordem arquitetónica, construtiva, estética ou ambiental ao alinhamento e implantação das edificações, à sua volumetria ou ao seu aspeto exterior, à percentagem de impermeabilização do solo e à alteração do coberto vegetal, desde que tais imposições se justifiquem para garantia duma correta integração na envolvente e/ou na promoção do reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais.
- A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, patrimoniais, ambientais, arqueológicas, arquitetónicas, histórico-culturais ou paisagísticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação bem como o corte ou abate de espécies vegetais e/ou a movimentação de terras
- É interdita a remoção de azulejos de fachada de qualquer edificação, bem como a demolição de fachadas revestidas a azulejos, salvo em casos devidamente justificados e autorizados pela Câmara Municipal no exercício das suas competências, em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial.
- Nas áreas urbanas só é permitida a demolição total ou parcial das construções desde que estas ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para segurança das pessoas, ou não sejam representativas da malha urbana envolvente ou a sua recuperação não se mostre economicamente viável.
- A decisão sobre o pedido de demolição total, parcial ou remoção de azulejos, poderá ser precedida de vistoria a realizar por técnicos a nomear pela Câmara Municipal que visa verificar o estado de conservação e o valor patrimonial em presença.

- 6.A Câmara Municipal poderá exigir projeto de execução de forma a pormenorizar para todas as partes da obra a realizar, sempre que esta se insira em áreas de particular interesse histórico e arquitetónico.
- 7.Caso não existam planos de pormenor ou de alinhamentos e cêrceas, e haja interesse em preservar a morfologia urbana dessas áreas, as características das edificações ficam condicionadas pelas características morfotopologias dominantes do conjunto dos edifícios vizinhos ou envolventes.
- 8.Nas obras de construção ou de reconstrução devem ser respeitados os alinhamentos dos vãos, dos pisos, beirados e platibandas, sempre que a construção seja contígua a construções cujas características confirmam harmonia e continuidade na leitura da fachada sobre a rua.
- 9.Nos edifícios a reconstruir deverão ser mantidas as características e dimensões dos vãos originais e recuperados os elementos de fachada que pelo seu valor e expressão sejam significativos.
- 10.Nas áreas urbanas reabilitadas ou por reabilitar os materiais e cores a aplicar no exterior das edificações deverão dignificar e valorizar o conjunto em que se integram, aplicando-se preferencialmente materiais nobres nas fachadas voltadas aos arruamentos públicos, principalmente nos paramentos do nível do solo.
- 11.Nas áreas urbanas deverá ser preferencialmente utilizada telha de barro vermelho em todas as coberturas de tipo convencional, podendo admitir-se cores e/ou materiais diversos face à envolvente, às soluções arquitetónicas adotadas e tipos de utilização previstos, podendo neste último caso a Câmara Municipal impor soluções arquitetónicas que visem impedir a visualização das coberturas a partir da via pública.

#### Artigo 11.º - A

Critérios a observar na instalação de estabelecimentos industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços em edifícios inseridos em área urbana

1. A instalação de estabelecimentos industriais, comerciais e/ou de prestação de serviços em edifícios inseridos em área urbana, pode ser autorizada desde que não provoque impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental.
2. Sem prejuízo de outros considerados equiparáveis, são os seguintes os critérios cumulativos a observar na avaliação da salvaguarda do equilíbrio urbano e ambiental para efeitos da verificação da condição estabelecida no número anterior:
  - a) As águas residuais resultantes da atividade devem ter características similares às águas residuais domésticas, cumprindo quantitativa e qualitativamente com os valores limite de descarga desse tipo de efluentes, aceites pela entidade gestora do sistema;
  - b) Os resíduos advindos da atividade desenvolvida devem ter características idênticas aos resíduos urbanos produzidos nas habitações ou cuja composição e características sejam semelhantes a esses e aceites pela entidade gestora do sistema. Caso não se enquadrem nessas condições, e desde que não esteja posto em causa o bem-estar e saúde pública e ambiental, pode ser equacionada a sua autorização quando o promotor contratualizar obrigatoriamente o tratamento dos seus resíduos com entidades legalmente certificadas para o efeito;
  - c) O ruído resultante da laboração ou atividade cumpra rigorosamente o estabelecido no artigo 13.º do Regulamento Geral do Ruído, aprovado pelo DL n.º 9/2007, de 17/01, na atual redação, não podendo causar incómodo a terceiros;
  - d) O estabelecimento ou laboração deverá garantir as condições de segurança contra incêndios em edifícios para a tipologia correspondente ao uso a que se destina nos termos legais e adotar medidas adicionais sempre que aquelas se revelem insuficientes;
  - e) Não perturbem as condições normais de trânsito e estacionamento, nomeadamente com operações de circulação, carga e descarga;
  - f) Não agravem as condições de incompatibilidade com usos vizinhos, nem criem efeitos prejudiciais na imagem paisagística e ambiental da zona;
  - g) Não deem lugar à emissão de cheiros, fumos, pó, gases, etc. que provoquem impacto na qualidade do ar e/ou que criem incómodos ou condições de insalubridade relevantes;
  - h) Quando se trate de estabelecimento ou atividade inserida na parte 2-A do anexo I do SIR, a implementar em edifício habitacional constituído em propriedade horizontal, a maioria dos condóminos não se oponha justificadamente à sua instalação/laboração.

#### Artigo 12.º

Condições especiais das construções

1. (*Revogado*).
2. (*Revogado*).
3. Sem prejuízo do disposto em PMOT, alvará de loteamento ou plano de alinhamentos específico, as edificações devem observar um recuo de 4m relativamente ao muro de vedação respetivo, salvo se se verificar a existência de alinhamento dominante que justifique a adoção de valor diverso para obtenção de solução integrada.
4. Poderão vir a aceitar-se outros alinhamentos, distintos dos 4m ou ao alinhamento dominante, desde que se destine a concretizar uma implantação em zona mais favorável, em termos de salubridade ou paisagismo, ou a escassez da largura do lote na zona de implantação normal não permita a respetiva concretização.
5. Nas construções em banda contínua, localizadas em tecidos urbanos existentes consolidados, deve ser mantida a profundidade das construções adjacentes, numa extensão nunca inferior ao acréscimo da profundidade projetada, com o mínimo de 1,50m, contada a partir da extrema comum, salvo nos casos em que, ficando garantida a integração do projetado na envolvente:
  - a) Se verifique a autorização expressa dos proprietários dessas mesmas construções e se mostrem devidamente salvaguardadas as prescrições do artigo 73.º do RGEU;
  - b) As construções adjacentes se encontrem desocupadas, com aspeto de abandono e em estado de degradação que indiciem a inviabilidade da respetiva recuperação.
6. Nos casos previstos no número anterior, o desenho do alçado principal e posterior deve envolver a representação das fachadas dos prédios contíguos, caso os haja, numa extensão não inferior a metade do respetivo desenvolvimento das fachadas adjacentes.
7. Sem prejuízo do disposto em PMOT ou legislação especial, em parcela com 15 metros de frente ou superior, que permita construção isolada, deverá deixar-se um afastamento lateral mínimo de 3m para cada lado, salvo se na(s) parcela(s) contígua(s) existir construção encostada à estrema, devendo sempre garantir-se a salubridade do edifício.
8. Sem prejuízo do disposto em PMOT ou legislação especial, a ocupação com construções junto aos limites posteriores do terreno, não poderá exceder um piso, nem a respetiva parede de meação pode exceder a altura de 3,50m medida a partir da cota do terreno mais alto, nem provocar obstruções panorâmicas ou prejudicar condições

de salubridade e segurança às edificações envolventes, salvo se na parcela contígua existir construção encostada à estrema e desde que seja respeitada a altura desta.

9. Salvo o previsto em PMOT e planos especiais, apenas são permitidos balanços sobre a via pública com as seguintes características:

- a) Inferior a 1,0m, sem exceder um terço da largura do passeio adjacente à edificação e afastamento mínimo de 0,5m relativamente à face exterior do respetivo lancil;
- b) Altura mínima disponível de 2,5m acima do respetivo pavimento ou, não havendo passeio, uma altura mínima de 4,8m.

10. As rampas das garagens deverão ser implantadas dentro dos limites da propriedade e possuírem inclinação máxima até 35%.

11. Todas as construções multifamiliares com mais de 12 frações deverão conter uma sala de condomínio calculada na base de 2m<sup>2</sup>/fração, com condições de habitabilidade.

12. Salvo o previsto em PMOT e planos especiais, a área máxima de garagem ou estacionamento coletivo, de apoio a habitação uni ou multifamiliar, é de, respetivamente, 120m<sup>2</sup> e 60m<sup>2</sup> por fogo. Caso não exista habitação na parcela a edificar, aplica-se o máximo de 120m<sup>2</sup>.

Artigo 13.º

(Revogado)

Artigo 14.º

#### Equipamentos e elementos acessórios

1. A instalação de saída de fumos, exaustores, equipamentos de climatização, dispositivos para aproveitamento de energias alternativas e outros dispositivos equivalentes, deverá ser feita em locais com o menor ou nulo impacto paisagístico, respeitando a salubridade dos edifícios contíguos e as normas e especificações técnicas aplicáveis.

2. É proibido o escoamento das águas de condensação dos aparelhos de ar condicionado, ou outros dispositivos, nas fachadas ou para os arruamentos.

3. Os projetos de construção de novas edificações destinadas a habitação devem prever obrigatoriamente uma área de lavagem e secagem de roupa, que pode ser comum nos edifícios multifamiliares e, que ocultem a roupa estendida de modo que esta não seja visível da via pública e possibilite o devido arejamento e secagem.

4. As novas edificações devem prever a instalação de uma única antena coletiva de receção de sinal televisivo ou de telecomunicações, a instalar na cobertura ou logradouro encoberta por platibanda ou outro elemento adequado, e cuja distribuição de sinal será feita no interior do edifício.

Artigo 15.º

Marquises

A instalação de marquises deve respeitar os seguintes requisitos:

- a) Instalação preferencial em fachada insuscetível de ser considerada como principal;
- b) Utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho arquitetónico e materiais aplicados;
- c) Autorização do Condomínio quando se trate de edifício sujeito a propriedade horizontal;
- d) Não afete a estética do conjunto urbano e nele se insira adequadamente.

Artigo 16.º

Muros de vedação

1. Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública devem ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam e formados por alinhamentos retos e respetivas curvas de concordância no caso de não se desenvolverem exclusivamente em reta, devendo o respetivo projeto definir os elementos geométricos de acordo com o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais (RGECM).

2. Os muros de vedação confinantes com a via pública não poderão ter altura superior a 1,2m acima do nível da via pública, considerando o ponto correspondente ao respetivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado, até ao limite máximo acumulado de 2,50m e 1,80m, respetivamente.

3. Pode ser admitida altura superior à estabelecida no número anterior:

- a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;
- b) Em construções implantadas sobre terrenos a cota significativamente superior à da via ou arruamento confinante;
- c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitetónica adotada para a construção.

4. Os muros de vedação entre proprietários não poderão exceder a altura da parede à qual encostam ou 2,00m de altura, contados a partir do nível do terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras, podendo porém elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas ou redes/gradeamento vazado até ao limite máximo acumulado de 3,50m e 2,80m, respetivamente.

5. Existindo desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situada a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2,00m acima do nível do terreno vizinho.

6. Os muros de vedação entre proprietários em prédios cujas extremas confinam com a via pública, para além de cumprir com o alinhamento estabelecido para o local, devem apresentar uma altura máxima de 1,20 metros numa extensão de 4,00 metros a contar do cunhal confinante com a via pública, exceto se respeitar o alinhamento da(s) fachada(s) principal(ais) da(s) edificação(ões) confinante(s).

Artigo 17.º

(Revogado)

Capítulo V

Execução das obras

Artigo 17.º - A

Início de trabalhos de construção

Em zona de servidão, zona urbana consolidada ou abrangida por alvará de loteamento, não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou comunicada, sem prévio fornecimento ou verificação do respetivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto dos serviços respetivos da Câmara Municipal com a antecedência mínima de 5 dias úteis.

Artigo 18.º

Prazo de execução, prorrogações e renovações

1. Sem prejuízo do disposto em alvará de licença ou condicionantes da comunicação prévia, bem como das prorrogações legalmente previstas, os prazos máximos de execução de obras são os seguintes:
  - a) Nas operações de loteamento e obras de urbanização: 2 anos, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei, para as que tenham até 10 fogos e 5000m<sup>2</sup> de área e 4 anos para as restantes, sem prejuízo das prorrogações previstas na lei;
  - b) ~~Nas obras de edificação: 2 anos quando as mesmas incidam sobre áreas de construção inferiores a 200m<sup>2</sup> e de 3 anos nas restantes.~~
2. O pedido de prorrogação do prazo de execução de obras e de remodelação de terrenos, admitido nos termos legais, deve ser efetuado dentro do prazo de validade do alvará da licença ou condições da comunicação prévia.
3. *(Revogado)*.
4. ~~Os pedidos de prorrogação do prazo para execução das obras de urbanização e edificação devem ser acompanhados de cópias das folhas preenchidas do livro de obra, que serão autenticadas pelos serviços no momento da entrega, com exibição do mesmo.~~

#### Artigo 19.º

##### Condições de ocupação/interrupção do espaço público

1. Qualquer ocupação do espaço público por motivo de obras, ainda que estas estejam isentas de controlo prévio, carece de licença e deve, sempre que possível, ser simultânea ao pedido de licença de obra ou à comunicação prévia a que disser respeito.
2. A ocupação do espaço público deve garantir adequadas condições de integração na envolvente, não podendo criar dificuldades à circulação do tráfego e peões, nem comprometer a sua segurança, nem afetar a visibilidade dos locais, designadamente passadeiras, cruzamentos e entroncamentos.
3. Nenhuma obra à face da via pública poderá iniciar-se sem que previamente seja isolada por tapumes com vista a evitar-se prejuízos e incómodos para os utentes da via pública e vizinhança, colocados de forma a não prejudicar a circulação viária e pedonal, mediante a colocação de resguardos e corredor de circulação com largura livre mínima de 1,50m.
4. No caso de ser admitida a ocupação integral de passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deverá construir um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,70m, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90m acima do respetivo pavimento.
5. A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser devidamente sinalizada, de acordo com o Regulamento de Sinalização em vigor.
6. É proibido colocar no espaço público e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos.
7. A interrupção da via pública ao trânsito, quando necessária, só pode efetuar-se depois de devidamente autorizada a pedido do requerente apresentado com a antecedência mínima de 10 dias.
8. A construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitetónicas devem ser realizadas no interior dos edifícios ou respetivos logradouros. Se tal não for de todo possível, estão sujeitas a licenciamento de ocupação de espaço público e não devem interferir com a largura mínima de passeios previstos nos PMOT e respeitar as normas técnicas de acessibilidades.

#### Artigo 20.º

##### Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais, andaimes e guias

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior é obrigatória, em qualquer caso de execução de obras, a colocação de tapumes envolvendo toda a área, de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local e com a altura mínima de 2m.
2. Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço/via pública, é obrigatória a colocação de redes de proteção montadas em estrutura própria ou acopladas aos andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projeção de materiais, elementos construtivos ou detritos.
3. É obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, exceto em casos devidamente justificados.
4. Os amassadouros não poderão assentar diretamente sobre os pavimentos da via/espaço público.
5. Se das obras resultarem entulhos que tenham de ser lançados do alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para contentor adequado ou para a viatura do seu transporte.
6. Os andaimes devem ser fixos, ainda que às paredes dos edifícios, e ser objeto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra.
7. Sempre que a localização do lote ou da parcela de terreno e/ou a calendarização da obra o justificarem, a Câmara Municipal pode determinar:
  - a) Condicionalismos complementares atinentes a vedações, limites de horários ao funcionamento da obra, etc., para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente da área envolvente;
  - b) Medidas de precaução em obra e/ou estaleiros, trabalhos preliminares ou complementares com vista a assegurar boas condições de segurança e salubridade da obra e sua envolvente;
  - c) A colocação de tapumes em lotes ou parcelas não ocupados com construções, de forma a não constituírem perigo para os peões e não ofenderem a estética do local onde se integram.
8. Os aparelhos de elevação de materiais devem ser colocados de forma a que na sua manobra a trajetória de elevação não abranja o espaço público, para se minimizarem os riscos de acidentes.
9. Fora dos períodos de trabalho, as lanças das guias e os seus contrapesos, quando os houver, devem encontrar-se dentro do perímetro da obra e/ou do estaleiro e os baldes ou plataformas de cargas convenientemente pousados, salvo em casos de impossibilidade prática que só serão autorizados caso a caso em condições a definir pelos serviços municipais.
10. O incumprimento do disposto nos números anteriores permitirá a implementação coerciva das medidas necessárias ao seu cumprimento a expensas do infrator, para além do seu sancionamento contraordenacional.
11. Concluída a obra, devem ser removidos no prazo máximo de 10 dias, os entulhos e materiais sobranes, tapumes e estaleiros, sob pena de remoção coerciva a expensas do infrator e sancionamento contraordenacional.

12. Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas é obrigatória a existência e utilização de contentores metálicos ou contentores flexíveis (*big-bags*), para depósito de entulhos. Os entulhos, não poderão ser transportados, sem estarem devidamente acondicionados nos referidos contentores, exceto em casos devidamente justificados, nomeadamente nas obras de grande volume de demolição, mediante autorização prévia dos serviços municipais.

#### Artigo 21.º

##### Árvores, movimentação de terras e aterros

1. No âmbito da realização de operações urbanísticas devem ser tomadas todas as medidas necessárias a preservar as árvores e maciços arbóreos existentes, incluindo as (os) existentes em espaço privado que constem do inventário municipal ou sejam ou estejam em vias de ser classificados como de interesse público.
2. O abate de árvores e/ou maciços arbóreos apenas é permitido, no âmbito da realização de operações urbanísticas já autorizadas, por razões de segurança de pessoas e bens, de salubridade de edificações vizinhas ou do estado de deterioração das espécies em causa.
3. As operações de remoção de terras ou de aterros, não integradas em operações urbanísticas, apenas podem ser permitidas desde que salvaguardadas a sua integração com a envolvente e de acordo com a legislação específica aplicável.
4. No caso das operações de remoção de terras ou de aterros confinarem com a via pública ou com prédios vizinhos, a diferença de cotas deve preferencialmente realizar-se através de talude com inclinação máxima de 45 graus, não podendo em qualquer caso alterar-se a cota natural do terreno numa faixa de 1,50m adjacente ao limite da propriedade, a qual deve ter tratamento paisagístico com recurso à criação de cobertura vegetal ou de cortinas arbóreas.
5. Na execução de aterros é proibida a utilização de entulhos.

#### Capítulo VI

##### Cedências e Compensações

#### Artigo 22.º

##### Cedências

1. O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear, cedem gratuitamente ao Município parcelas de terreno para instalação de espaços verdes, infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva que, de acordo com a lei, licença ou comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal, nos termos do n.º 3 do artigo 44.º do RJUE.
2. Só serão aceites cedências de áreas para zonas verdes ou equipamento desde que as mesmas, pela sua extensão, localização, configuração ou topografia, permitam uma efetiva fruição por parte da população residente ou a residir ou pelo público em geral, não sendo aceites áreas sobrantes da implantação das construções as quais, em regra, devem ser integradas nos respetivos lotes.
3. As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e a equipamentos de utilização coletiva, a integrar no domínio municipal, deverão sempre possuir acesso direto a espaço ou via pública, a sua localização deverá contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram e usufruto da população instalada ou a instalar no local, devem garantir a fluência do trânsito motor e pedonal bem como o estacionamento público, e implicarem soluções pouco carentes de água e de baixo custo de manutenção.
4. As áreas a integrar no domínio público destinadas exclusivamente a espaços verdes e de utilização coletiva deverão apresentar continuidade que respeite uma área mínima de conjunto, considerando-se como parcela mínima:
  - a) Se a área a ceder for superior ou igual a 2000m<sup>2</sup>, a parcela mínima contínua é de 2000m<sup>2</sup>, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 25m;
  - b) Se a área a ceder for superior ou igual a 1000m<sup>2</sup> e inferior a 2000m<sup>2</sup>, a parcela mínima contínua é de 1000m<sup>2</sup>, devendo qualquer das suas dimensões ser superior a 20m;
  - c) Abaixo do limiar definido na alínea anterior, deverá ser garantida uma parcela mínima de 250m<sup>2</sup>, com a adoção de soluções de espaços pavimentados e arborizados.
5. A execução do arranjo dos espaços verdes e de utilização coletiva a integrar no domínio público é da responsabilidade do promotor da operação urbanística, estando sujeita às condições impostas pelos serviços técnicos camarários e à observância do projeto apresentado e aprovado previamente.
6. A manutenção e conservação das áreas cedidas serão preferencialmente realizadas pelos utilizadores do(s) prédio(s) mediante acordo de cooperação ou contrato de concessão, a celebrar com o Município.

#### Artigo 23.º

##### Compensações

1. Sempre que, nos termos da lei, não haja lugar a cedências, na totalidade ou em parte, para instalação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas e equipamentos, o promotor da operação urbanística fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou em espécie, nos termos previstos no presente regulamento.
2. A compensação em espécie é efetuada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos situados no concelho, devidamente avaliados e aceites pelo Município.
3. A compensação será paga aquando do pedido de emissão do alvará de licença ou do pagamento das taxas devidas pela comunicação prévia da operação urbanística, não podendo esse título ser emitido sem que se verifique o cumprimento desse condicionalismo.
4. Para efeitos do disposto no número anterior a compensação é autoliquidada nos termos do artigo seguinte do presente Regulamento.

#### Artigo 24.º

##### Cálculo do valor da compensação

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

$$C = C1 + C2$$

C – Valor em euros, do montante total da compensação devida ao município.

C1 – Valor em euros, do montante total da compensação devida ao município pela não cedência, no todo ou em parte, das áreas destinadas a espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva.

C2 – Valor em euros da compensação devida ao município quando o prédio já se encontre servido pelas seguintes infraestruturas locais:

- arruamentos viários e pedonais;

- redes de águas residuais domésticas, de águas pluviais e de abastecimento de água.
2. O valor C1 em euros resulta da aplicação da seguinte fórmula:



F1 – é o fator variável em função da localização, consoante o nível em que se insere o loteamento e de acordo com as orientações constantes dos PMOT em vigor, e assumirá os seguintes valores:

Nível	Valor de F1
I	1
II	0.9
III	0.8
IV	0.75

F2 – é um fator variável em função do índice de utilização (IU) previsto, de acordo com o definido na planta síntese do respetivo loteamento, e tomará os seguintes valores:

Índice de utilização (IU)	Valores de F2
$IU \leq 0,5$	0,6
$0,5 < IU \leq 0,7$	0,8
$IU > 0,7$	1,0

A1 – corresponde às áreas (m<sup>2</sup>) que deveriam ter sido cedidas para espaços verdes, de utilização coletiva e para instalação de equipamentos, de acordo com os parâmetros que constam do PMOT ou, em caso de omissão, os que resultam da aplicação da portaria n.º 216-B/2008, de 03/03. A esta área deve ser retirada a área efetivamente cedida pelo promotor, ou seja:

$A_1$  (m<sup>2</sup>) =  $A_1 - A_2$  (diferença entre as áreas de cedência previstas em PMOT ou na portaria e as áreas efetivamente cedidas pelo promotor);

$A_1$  (m<sup>2</sup>) =  $A_v$  (m<sup>2</sup>) +  $A_e$  (m<sup>2</sup>), em que cada um destes componentes corresponde ao valor, em metros quadrados, da totalidade das áreas que deveriam ter sido cedidas, respetivamente, para espaços verdes e de utilização coletiva e para instalação de equipamentos, de acordo com os parâmetros atualmente definidos em PMOT ou, em caso de omissão, com a portaria n.º 216-B/2008, de 03/03;

$A_2$  (m<sup>2</sup>) – área efetivamente cedida pelo promotor.

V – corresponde ao valor do custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em portaria, para efeito do cálculo da renda condicionada.

3. O valor C2 em euros resulta da aplicação da seguinte fórmula:



$F_3 = 0.10 \times$  número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades diretas para arruamento(s) existente(s) devidamente pavimentado(s) e infraestruturado(s) no todo ou em parte;

$F_4 = 0.03 + 0.02 \times$  número de infraestruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s), designadamente, rede pública de saneamento, de águas pluviais, de abastecimento de água, de energia elétrica, de iluminação pública, de telefones e de gás.

$A_2$  (m<sup>2</sup>) – corresponde à área calculada pelo comprimento das linhas de confrontação dos arruamentos com o prédio a lotear, multiplicado pelas suas distâncias ao eixo dessas vias;

V - corresponde ao valor do custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em portaria, para efeito do cálculo da renda condicionada.

#### Artigo 25.º

#### Compensação em espécie

1. Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se o pagamento for a fazer em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município e o seu valor será obtido de acordo com as seguintes regras:

- A avaliação será efetuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo proprietário do prédio;
- As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2. Quando o diferencial, entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística.

3. O Município reserva-se ao direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução do interesse público e/ou não seja financeiramente conveniente no caso previsto na alínea b) do número anterior.

4. A pretensão do interessado em realizar a compensação em espécie, total ou parcialmente, manifesta-se através de requerimento próprio a apresentar junto ao pedido de licenciamento ou de comunicação prévia, o qual deve ser instruído com os seguintes elementos:

- Especificação dos imóveis a ceder e do valor fundamentado da sua avaliação, juntando, se for caso disso, pareceres ou perícias levados a cabo para o efeito;
- Planta de localização do prédio;
- Levantamento topográfico atualizado do prédio georreferenciado;
- Certidão da Conservatória do Registo Predial atualizada.

#### Capítulo VII

#### Taxas

#### Artigo 26.º

#### Da incidência, regras de aplicação e atualização de taxas

1. As taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente regulamento obedecem aos princípios estabelecidos no regime geral das taxas das autarquias locais, aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29/12, na atual redação, designadamente quanto à sua fixação, ao seu montante e à justa repartição de encargos, sendo devidas pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, concessão de licenças/autorizações, prática de atos administrativos, satisfação de pretensões de caráter particular, utilização e aproveitamento de bens do domínio público e privativo municipal e realização de atividades particulares geradoras de impacto ambiental negativo.
2. Em conformidade com o plasmado no número anterior, à realização de operações urbanísticas no âmbito do RJUE, bem como às demais operações, intervenções e procedimentos previstos no presente Regulamento, são aplicáveis as taxas previstas na Tabela constante do Anexo II de acordo com as regras aí estabelecidas.
3. As taxas referentes às operações urbanísticas são calculadas de acordo com o nível correspondente à área geográfica em que se inserem, demarcada na planta constante do Anexo I ao presente Regulamento e do qual faz parte integrante, subdividindo a área do Concelho em quatro níveis: I, II, III e IV.
4. Os valores das taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento, quando não resultem de quantitativos fixados por disposição legal especial, podem ser anualmente atualizados por aplicação do índice de preços ao consumidor, sem habitação, fornecido pelo Instituto Nacional de Estatística, mediante proposta a incluir no orçamento municipal, sendo a tabela com os novos valores afixada no *site* do Município e nas sedes das Juntas de Freguesia através de Edital, para vigorar a partir da data da sua publicitação.
5. Estão obrigados ao pagamento das taxas todas as pessoas singulares e coletivas e outras entidades legalmente equiparadas que, nos termos da legislação em vigor, estejam vinculadas ao cumprimento da prestação tributária, incluindo o Estado, as Regiões Autónomas, outras Autarquias Locais, os fundos e serviços autónomos e as entidades que integram o setor empresarial do Estado, das Regiões Autónomas e de outras Autarquias Locais.

#### Artigo 27.º

##### Liquidação e pagamento de taxas

1. As taxas relativas a pedidos de licença administrativa, comunicação prévia e ~~autorização~~, de operações urbanísticas, são liquidadas após o respetivo deferimento/comunicação/~~autorização~~, e os títulos como alvarás ou documentos análogos não são emitidos ou fornecidos sem que se mostrem efetivamente pagas, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 10.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29/12.
2. O pagamento da taxa atinente à comunicação prévia faz-se por Autoliquidação nos termos da Tabela constante do Anexo II do presente regulamento, dispondo o requerente do prazo 90 dias a contar do termo do prazo para a notificação a que se refere o n.º 2 do artigo 11º do RJUE.
3. Salvo o disposto no número anterior do presente artigo, as taxas previstas no presente Regulamento devem ser pagas no momento da entrega do pedido.
4. Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ou superior ao devido os serviços promoverão de imediato a liquidação, notificação e pagamento/reembolso adicionais.
5. Compete ao Presidente da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Vereador do Pelouro e subdelegação no dirigente máximo da unidade, autorizar o pagamento das taxas em prestações nos termos do Código do Procedimento e Processo Tributário e da Lei Geral Tributária, desde que se encontrem reunidas as condições para o efeito, designadamente a comprovação de que a situação económica do requerente não lhe permite o pagamento integral de uma só vez no prazo estabelecido para o efeito.
6. Para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 117.º do RJUE, só é permitido o pagamento da taxa em prestações de valor igual ou superior a 5000,00€, no máximo de seis prestações, a pagar impreterivelmente até ao termo do prazo de execução fixado no alvará e desde que seja prestada caução nos termos do artigo 54.º do RJUE.
7. Com o deferimento do pedido de pagamento em prestações será paga a primeira prestação com todos os impostos ou tributos que nos termos legais devam crescer, e as restantes prestações serão pagas nos termos e prazos autorizados, acrescidas de juros de mora à taxa legal contados desde o termo do prazo para pagamento voluntário até à data do pagamento efetivo de cada uma.
8. O não pagamento de uma prestação na data devida implica o vencimento automático das seguintes, bem como dos juros aplicáveis e dá lugar à imediata execução da garantia prestada.
9. As taxas devidas à realização de vistoria, deverão ser liquidadas até ao dia útil anterior à data da sua realização, sob pena de a mesma não se efetuar.

#### Artigo 28.º

##### Autoliquidação e deferimento tácito

1. Para efeitos de depósito dos montantes das taxas devidas o órgão à ordem do qual deverá ser efetuado o pagamento é o Município da Câmara Municipal da Figueira da Foz, com o número de identificação bancária (IBAN) PT50003503210005924663064 da Caixa Geral de Depósitos, enviando de imediato aos serviços do Urbanismo, o comprovativo do pagamento, com identificação do processo administrativo a que diz respeito.
2. Sem prejuízo do especificamente estabelecido no n.º 2 do artigo anterior, quando houver deferimento tácito nos casos previstos na alínea c) do artigo 111.º do RJUE, pode o requerente depositar ou caucionar o valor que calcule em sede de autoliquidação para a operação em causa de acordo com as regras estabelecidas na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento, podendo ainda caso o deseje, solicitar aos serviços que prestem informação sobre o montante a liquidar.
3. Caso os serviços venham a verificar que a autoliquidação da taxa realizada pelo requerente não se mostra exata, notificam o mesmo da sua correta liquidação concedendo prazo de 10 dias para o acerto no pagamento devido. Em situação contrária e devidamente comprovado, o pedido de reembolso só é admissível dentro do mesmo prazo.

#### Artigo 29.º

##### Isenções, dispensas e reduções

1. Estão isentas do pagamento das taxas, ou de alguma das suas componentes, previstas na Tabela constante do Anexo II deste Regulamento:
  - a) As pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública reconhecida, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, quando a sua sede se situe no concelho, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins, que serão avaliados em presença dos estatutos;

- b) As empresas municipais do Município da Figueira da Foz quando titulares de operações ou pretensões conexas enquadradas na prossecução dos fins estatutários ou diretamente relacionados com os poderes delegados pelo Município;
- c) Os cidadãos portadores de comprovada deficiência física, na realização de operações urbanísticas que visem exclusivamente a eliminação de barreiras arquitetónicas;
- d) A ocupação da via pública com rampas para cidadãos portadores de deficiência física, de caráter duradouro e em edifícios existentes, que cumpra com os parâmetros aplicáveis na legislação em vigor, quando justificada a impossibilidade da sua colocação no interior ou no logradouro da edificação;
- e) Os edifícios que comprovem a obtenção da classificação A+ no âmbito do sistema nacional de certificação energética e da qualidade do ar interior nos edifícios (SCE), e os edifícios que comprovem a obtenção da certificação da sustentabilidade da construção no âmbito de um sistema de avaliação e reconhecimento voluntário da construção sustentável e do ambiente, do pagamento da componente variável da taxa pela emissão do Alvará de Utilização;
- f) Os trabalhos de demolição referidos na alínea i) do n.º 2 do artigo 8.º deste Regulamento por estarem isentos de controlo prévio nos termos dessa disposição;
- g) As pessoas singulares que desenvolvam trabalhos de caráter pedagógico/científico e requeiram a reprodução de documentos escritos ou desenhados para esse fim, devendo para o efeito apresentar declaração do respetivo estabelecimento de ensino.
2. Podem ser dispensados do pagamento da taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TMU):
- a) Os promotores de operações urbanísticas de transferência de atividades industriais e/ou de armazenagem existentes em áreas residenciais, com evidentes impactos ambientais negativos, para as zonas industriais/empresariais previstas nos PMOT's;
- b) Os promotores de operações urbanísticas destinadas a indústrias transformadoras e a atividades empresariais relevantes, inseridas em zonas industriais definidas pelos PMOT'S, quando tal se justifique pela sua dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho e sustentabilidade ambiental.
- c) As operações de reabilitação/regeneração urbana em área de reabilitação urbana (ARU), ou de obra de reabilitação/regeneração de edificação integrada no inventário do património arquitetónico do Município da Figueira da Foz, ou inserida em "espaço cultural", ou equivalente nas áreas assim classificadas em PMOT e ainda operação de reabilitação de edificação fora dos locais antes referidos quando surjam na sequência de prévia ordem feita pelo Município nos termos do RJUE e contribuam para a requalificação da envolvente.
3. Podem ainda ser total ou parcialmente dispensados do pagamento das taxas previstas na Tabela constante do Anexo II do presente Regulamento, as pessoas singulares com agregado familiar em manifesta insuficiência económica, confirmada pelo Serviço Municipal com atribuições em matéria de ação social que instrui processo para o efeito, em operações urbanísticas que visem obras de construção, alteração ou reconstrução referentes a habitação própria, pelo período de 5 anos e com área máxima até 200m<sup>2</sup>.
4. Tendo em consideração os propósitos da Estratégia de Reabilitação Urbana a adotar para as ARU, e de forma a beneficiar as reabilitações de caráter mais profundo e consideradas como exemplares, podem ainda ser total ou parcialmente reduzidas as taxas a aplicar nas operações urbanísticas de reabilitação/regeneração urbana em área de reabilitação urbana (ARU), ou de obra de reabilitação/regeneração de edificação integrada no inventário do património arquitetónico do Município da Figueira da Foz, nos seguintes moldes:
- a) Isenção total de taxas em obras de reabilitação profunda, com comprovado melhoramento das condições de uso e melhoria do caráter formal do prédio ou fração e atribuição de uma classificação energética igual ou superior a A ou, quando, na sequência dessa reabilitação, lhe seja atribuída classe energética superior à anteriormente certificada, em pelo menos dois níveis, e desde que salvaguardada a qualidade arquitetónica do edifício (inclui todas as taxas exceto as discriminadas nas alíneas d) e e));
- b) Redução de taxas em 75% em obras de reabilitação média, com eliminação dos elementos dissonantes, requalificação dos materiais de revestimento e das caixilharias e comprovada melhoria do desempenho energético (inclui todas as taxas exceto as discriminadas nas alíneas d) e e));
- c) Redução de 50% em obras de reabilitação ligeira, de simples reparação de telhados e fachadas e sem alteração dos níveis de classificação energética (inclui todas as taxas exceto as discriminadas nas alíneas d) e e));
- d) Redução em 50% das taxas por interrupção do trânsito;
- e) Redução em 50% de taxas pelas vistorias realizadas pelos serviços camarários para atribuição da classificação inicial ao estado do imóvel.
5. Poderão ser reduzidas em 50% do valor das taxas devidas, mediante deliberação de Câmara Municipal, a Instalação de empreendimentos a que seja reconhecido especial interesse municipal face à dimensão, postos de trabalho a criar, grau de contribuição para o desenvolvimento económico do concelho, sustentabilidade ambiental.
6. As taxas constantes do Anexo II do presente regulamento, a aplicar em imóvel destinado a habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do previsto no artigo 13.º do Código do IRS, compõem o agregado familiar do proprietário a 31 de dezembro, podem ser reduzidas de acordo com a seguinte tabela:

N.º de dependentes a cargo	Redução de taxa até
1	10 %
2	15 %
3	20 %

#### Artigo 30.º

##### Procedimento da isenção, dispensa ou redução

1. As isenções, dispensas ou reduções de taxas previstas no n.º 1, alínea c) do n.º 2, do n.º 4 e n.º 6 do artigo 29.º do presente Regulamento operam automaticamente verificados que sejam os respetivos pressupostos pelos serviços municipais, a pedido do interessado e com despacho do Vereador do Pelouro.
2. As dispensas ou reduções previstas nas alíneas a) e b) do n.º 2, n.º 3 e n.º 5 do artigo 29.º do presente Regulamento são concedidas por deliberação de câmara a requerimento do interessado, verificados que sejam os respetivos pressupostos.

3. O requerimento para a dispensa ou redução, a apresentar dentro do prazo concedido para pagamento da taxa após sua liquidação, deve obrigatoriamente conter, sob pena de rejeição liminar:
- a) Identificação completa do interessado, com a indicação clara do pedido e sua fundamentação de facto e de direito;
  - b) Todos os documentos necessários à comprovação efetiva do pedido.
4. Só é admitido o reembolso de taxas no caso previsto no n.º 3 do artigo 27.º do presente Regulamento.
5. Sem prejuízo da responsabilidade penal que ao caso couber, a verificação superveniente do incumprimento das condições de que dependia a isenção, dispensa ou a redução das taxas, determina a perda automática do benefício em causa e a consequente obrigação do pagamento do valor das taxas devidas após a sua notificação pela Câmara Municipal.

CAPÍTULO VIII  
Fiscalização e medidas de tutela urbanística  
Artigo 31.º

Exercício da atividade de fiscalização

1. A atividade fiscalizadora é exercida pela fiscalização municipal e técnicos afetos aos serviços municipais respetivos.
2. Além dos trabalhadores indicados no número anterior, impende sobre os demais trabalhadores municipais o dever de comunicarem as infrações de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares.
3. A fiscalização municipal pode, sempre que necessite para o bom desempenho das suas funções, solicitar a colaboração de quaisquer autoridades administrativas ou policiais.

Artigo 32.º  
Objeto

1. A fiscalização administrativa destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança pública.
2. Compreende-se no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, designadamente o seguinte:
  - a) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos atos administrativos em matéria urbanística;
  - b) Realizar vistorias, inspeções ou exames técnicos;
  - c) Efetuar notificações pessoais e demais Mandados e verificar o seu cumprimento posterior;
  - d) Verificar a afixação do aviso a publicitar a licença ou a comunicação prévia;
  - e) Verificar a existência do alvará de licença;
  - f) Verificar a existência do comprovativo eletrónico da apresentação da comunicação prévia, documento comprovativo do pagamento das taxas e, no caso do loteamento, documento comprovativo da prestação de caução e da celebração do instrumento notarial atinente às cedências ou declaração da câmara municipal relativo à sua inexigibilidade;
  - g) Em sede de fiscalização prévia, inviabilizar a execução das operações urbanísticas objeto de comunicação prévia e promover as medidas necessárias à reposição da legalidade urbanística, quando verificarem que não foram cumpridas as normas e condicionantes legais e regulamentares, ou que estas não tenham sido precedidas de pronúncia obrigatória das entidades externas nos termos legais, ou que com elas não se conformem;
  - h) Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do diretor técnico da obra e do projetista;
  - i) Verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou frações autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;
  - j) Verificar a existência do livro da obra e sua conformidade com as normas legais;
  - k) Verificar as condições de segurança e higiene na obra;
  - l) Verificar a conformidade da execução da obra com o projeto aprovado, entre outros a implantação, toscos e acabamentos;
  - m) Verificar o licenciamento da ocupação do espaço público;
  - n) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado para efeito;
  - o) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, a reposição dos equipamentos e infraestruturas públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e/ou ocupações do espaço público;
  - p) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas frações autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de autorização de utilização;
  - q) A realização de embargos administrativos de obras ou loteamentos, quando estejam a ser efetuados sem licença ou comunicação prévia ou em desconformidade com ela, lavrando os respetivos autos de contraordenação;
  - r) Proceder à notificação de embargo superiormente determinado e verificar a suspensão dos trabalhos;
  - s) Verificar o cumprimento do prazo fixado ao infrator para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
  - t) Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participações de infrações sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, sobre o desrespeito de atos administrativos que hajam determinado embargo, a demolição de obras e/ou a reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes da data de início das obras ou trabalhos, para efeitos de instauração de processos de contraordenação e participação do crime de desobediência;
  - u) Levantar os autos de contraordenação por infração ao disposto no RJUE e/ou ao presente Regulamento;
  - v) Verificar a existência e a utilização de contentores adequados para depósito de entulhos provenientes da obra.

Artigo 33.º

Deveres dos intervenientes na execução das obras e trabalhos

1. O promotor da operação urbanística em causa e o técnico responsável pela direção técnica da obra devem facultar aos fiscais municipais incumbidos da atividade fiscalizadora o acesso à obra e/ou local e a todas as informações e documentação.
2. O titular do alvará de licença ou ~~admissão de~~ comunicação prévia de operações urbanísticas deve afixar os avisos das obras, mantê-los visíveis e legíveis em conformidade com a legislação aplicável, designadamente:

- a) Preenchidos com letra legível;
- b) Recobertos com material impermeável e transparente;
- c) Colocados a uma altura não superior a 4 metros, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

#### Artigo 34.º

##### Contraordenações

1. Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, bem como das contraordenações e das sanções acessórias previstas no RJUE, constituem ainda contraordenação a violação das seguintes normas do presente Regulamento:

- a) Execução de obras isentas de controlo prévio sem dar conhecimento ao Município do início dos trabalhos;
  - b) Ocupação e/ou interrupção da via/espaço público desrespeitando as condições impostas pela respetiva licença ou em desacordo com o projeto;
  - c) A prática de ato ou facto sujeito ao pagamento de taxa, sem o prévio pagamento da mesma;
  - d) A inexatidão ou falsidade dos elementos fornecidos pelos interessados na instrução de pedidos de isenção, dispensa ou redução de taxas;
  - e) A falta de exibição dos documentos comprovativos do pagamento das taxas devidas, sempre que solicitados pelas entidades fiscalizadoras;
  - f) A desobediência e/ou o desrespeito por ordens devidamente notificadas para cumprimento das disposições deste Regulamento, designadamente incumprimento de Mandados regularmente notificados;
  - g) A falta de exibição de algum dos documentos referidos na alínea f) do n.º 2 do artigo 32.º, do presente Regulamento
2. As contraordenações previstas no número anterior, são puníveis com coima de montante mínimo equivalente ao valor de uma retribuição mínima mensal garantida e máxima de dez vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas singulares e de montante mínimo equivalente ao valor de duas vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida e o máximo de cem vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas coletivas.
3. A negligência é sempre punível, sendo neste caso os montantes das coimas previstas no número anterior reduzidos a metade.
4. A competência para determinar a instauração dos processos de contraordenação, designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegada nos termos legais.

#### Artigo 35.º

##### Trabalhos executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários

1. Sem prejuízo da responsabilidade criminal ou contraordenacional, e do disposto no artigo 107.º do RJUE, quando o dono da obra ou demais titulares de direitos reais sobre o prédio, se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer trabalhos ou procedimentos impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências, esta pode substituir-se, por conta daqueles, através dos serviços municipais ou por recurso a entidade exterior.
2. O custo dos trabalhos ou procedimentos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado nos termos do artigo 108.º do RJUE.

#### Artigo 36.º

##### Reparação dos danos no espaço público

1. O promotor da operação urbanística deve proceder à integral reparação dos danos provocados no espaço público, no prazo máximo de 48 horas a partir da produção do dano.
2. Ultrapassado o prazo previsto no número anterior e sem prejuízo do dever em que continuam constituídos os referidos sujeitos, a Câmara Municipal pode substituir-se imediatamente, correndo por conta daqueles todas as despesas que esta suporte, direta ou indiretamente, acrescidas de 50%.

### CAPÍTULO IX

#### Disposições finais

#### Artigo 37.º

##### Regime transitório

1. O presente Regulamento é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a requerimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.
2. Os interessados em procedimentos pendentes que hajam sido notificados de liquidações que ainda estejam em tempo para apresentar pedido de dispensa ou redução de taxas, e que sejam beneficiados pelas normas do presente Regulamento referentes às novas regras sobre isenção, dispensa ou redução de taxas, podem requerer a aplicação deste Regulamento.

#### Artigo 38.º

##### Norma revogatória

Com a entrada em vigor do presente regulamento, considera-se revogado o anterior Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas, publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 85, de 3 de maio de 2010.

#### Artigo 39.º

##### Entrada em vigor

O presente Regulamento publicado na 2.ª série do Diário da República, n.º 230, de 28 de novembro de 2012, com a primeira alteração publicada na 2.ª série do Diário da República, n.º 67, de 4 de abril de 2014, entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do Diário da República.

Parte II  
Anexo I

Anexo II  
Tabela de taxas  
QUADRO I

Taxa pela apresentação e/ou apreciação dos pedidos

TIPO DE PROCEDIMENTO	TAXA
<b>1 – Informação Prévia (PIP)</b>	
1.1 - Loteamento com obras de urbanização	120,00€
1.2 - Loteamento sem obras de urbanização	90,00€
1.3 - Obras de urbanização, de edificação e outras operações urbanísticas	80,00€
1.4 - Declaração da manutenção dos pressupostos de informação prévia favorável	80,00€
<b>2 – Licença, Comunicação Prévia</b>	
2.1 - Loteamento com obras de urbanização	90,00€
2.2 - Loteamento sem obras de urbanização	67,50€
2.3 - Obras de urbanização, de edificação e outras operações urbanísticas	65,00€
<b>3 – Autorização de utilização</b>	50,00€
4 – Autorização municipal do âmbito do RJACSR	250,00€
5 – Mera Comunicação Prévia – instalação/modificação dos estabelecimentos	100,00€

QUADRO II

Taxa pela ~~emissão/aditamento de alvará de~~ licença/legalização e a comunicação prévia de loteamento e de obras de urbanização

Parte fixa		
NÍVEIS	VALOR	PRAZO (Mês ou fração)
I	260,00€	25,00€
II	230,00€	25,00€
III	200,00€	25,00€
IV	170,00€	25,00€
Parte variável Unidades de ocupação		
POR LOTE	POR FOGO	POR FRACÇÃO
200,00€	25,00€	3,50€
175,00€	20,00€	3,50€
150,00€	15,00€	3,50€
125,00€	10,00€	3,50€
Parte variável Infraestruturas		
Rede de abastecimento de água (metros)		0,50€
Rede de saneamento (metros)		0,50€
Rede de gás (metros)		0,50€
Rede elétrica (metros)		0,50€
Rede de telecomunicações (metros)		0,50€
Arranjos exteriores (m2)		0,10€
Arruamentos (m2)		0,10€

QUADRO III

Taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas

Edificação não inserida em loteamentos urbanos: é fixada para cada unidade territorial de acordo com a seguinte fórmula:
$TMU = (K1 \times K2 \times S \times V) / 1000 + K4 \times K5 \times PPI / \Omega1 \times \Omega2$
Loteamentos urbanos e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, bem como os previstos no art.º 9º do presente regulamento, de acordo com a seguinte fórmula:
$TMU = (K1 \times K2 \times K3 \times S \times V) / 100 + K4 \times K5 \times PPI / \Omega1 \times \Omega2$

TMU (€) – valor da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas;  
K1 – coeficiente que traduz a influência do uso, tipologia e localização em áreas geográficas diferenciadas/níveis, anteriormente referidos, com os valores constantes do seguinte quadro:

Tipologias de construção	Níveis	Valores de K1
Habitação unifamiliar ou bifamiliar	I	7.5

	II	5
	III	3.5
	IV	2.5
Edifícios coletivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras atividades	I	5
	II	3.75
	III	2.5
	IV	1.5
Armazéns ou indústrias em edifícios de tipo industrial e anexos ou similares	I	3.0
	II	2.0
	III	1.5
	IV	1.0

K2 – coeficiente que traduz o nível de infraestruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das infraestruturas públicas de redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de eletricidade, de telecomunicações e arruamentos e assume os seguintes valores:

Número de infraestruturas públicas existentes e em funcionamento	Valores de K2
Nenhuma.....	0.1
Uma.....	0.2
Duas.....	0.3
Três.....	0.4
Quatro.....	0.5
Cinco ou mais.....	0.6

K3 – coeficiente que traduz a influência das áreas cedidas, que será de 1.0, no caso de cumprimento das cedências para espaços verdes e/ou instalação de equipamentos de utilização coletiva e de 1.2, no caso de não cumprimento;  
K4 = 0,344 - fator que traduz a influência do valor médio dos últimos anos do investimento municipal em infraestruturas urbanísticas e equipamentos;

K5 - fator que associa a intensidade de utilização de infraestruturas com os níveis geográficos existentes:

Níveis geográficos	Valores de K5
I	1.00
II	0.60
III	0.30
IV	0.20

V – Corresponde ao valor do custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em portaria, para efeito do cálculo da renda condicionada;

S – Superfície total de pavimentos de construção, de acordo com a definição constante dos PMOT's em vigor;

Ω1 – área total (m2) urbanizável no município conforme o PDM. O seu valor atual é de 11 931 249,2m2. Este valor será atualizado, para efeitos da TMU, sempre que alterado;

Ω2 – valor da área total do terreno que permite a realização da operação urbanística;

PPI – plano plurianual de investimentos municipais.

#### QUADRO IV

Taxa pela **emissão/aditamento de alvará de licença/legalização** e comunicação prévia de obras de edificação e de demolição

Parte fixa		Parte variável							Alterações que não envolvem aumento de área bruta de construção
Nível	Valor	Prazo (mês ou fração)	Habitação (m2)	Comércio, Serviços e Empreendimentos turísticos (m2)	Indústria e Construções afetas (m2)	Arrumos, Armazéns, Garagens, Parqueamentos e Similares (m2)	Obras Acessórias a) (m2)	Obras de demolição (m2)	
I	125,00€	10,00€	7,50€	9,50€	3,00€	4,50€	2,50€	2,50€	50,00€
II	100,00€	10,00€	5,50€	7,50€	2,00€	3,50€	2,00€		
III	75,00€	10,00€	3,50€	5,50€	1,50€	2,50€	1,50€		
IV	50,00€	10,00€	2,50€	4,50€	1,00€	1,50€	1,00€		

a) – Varandas, alpendres, telheiros, terraços, sótãos não habitáveis e áreas técnicas

(m2) – área bruta de construção

Único: a emissão do alvará de licença parcial, no caso de construção da estrutura prevista nos números 6 e 7 do artigo 23º do RJUE, está sujeita ao pagamento de uma taxa de valor igual a 60% do valor calculado para a emissão do alvará de licença definitivo.

#### QUADRO V

Taxa relativa a licença especial para conclusão de obras inacabadas

TIPO DE OBRA	Taxa Fixa	Prazo (mês ou fração)
--------------	-----------	-----------------------

Obras de edificação	80,00€	25,00€
Obras de urbanização	160,00€	75,00€

QUADRO VI

Taxa pela ~~emissão de alvará~~ de licença/legalização e comunicação prévia das seguintes edificações

Parte fixa	Prazo (mês ou fração)	Muros e outro tipo de vedação (ml)	Piscinas (m2)	Telheiros, tanques, depósitos, impermeabilização do solo para assentamento dos depósitos de gás, combustíveis ou outros (m2/abc)
15,00€	10,00€	1,00€	7,50€	5,00€

QUADRO VII

Taxa de prorrogação do prazo para execução das obras

TIPO DE OBRA	Prazo (mês ou fração)
Obras de urbanização/remodelação de terrenos	75,00€
Obras de edificação/demolição	25,00€

QUADRO VIII

Taxa de ~~emissão de alvará~~ de licença/legalização e de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

Parte fixa	Parte variável	
37,50€	Área (m2)	Prazo (mês ou fração)
	0,60€	50,00€

QUADRO IX

Taxa pela ocupação do espaço público por motivo de obras

Parte fixa Ocupação espaço público	Parte variável	
50,00€	Área (m2)	Prazo (mês ou fração)
	5,00€	10,00€

Em caso de prorrogação da licença de ocupação do espaço público aplicam-se novamente todas as taxas previstas para a parte variável.

QUADRO X

Taxa pela interrupção da via pública ao trânsito

Interrupção total da via	Interrupção parcial da via	Prazo (dias ou fração)
175,00€	125,00€	50,00€

QUADRO XI

Taxa pela realização de vistorias

1. Vistoria a realizar para efeitos de <del>emissão de autorização</del> de utilização ou suas alterações e autorização de constituição de Propriedade Horizontal	150,00€
a) Por cada fogo ou unidade de ocupação, em acumulação com o montante referido em 1	20,00€
2. Vistorias para efeitos de <del>emissão de autorização</del> de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias	300,00€
3. Vistorias a realizar para efeitos de <del>emissão de autorização</del> de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos	300,00€
a) Por unidade de alojamento, em acumulação com o montante previsto em 3	7,50€
4. Vistoria para efeitos de receção provisória ou definitiva de obras de urbanização	180,00€
a) Por lote, em acumulação com o montante referido no número anterior	25,00€
b) Repetição da vistoria para verificação das condições impostas aquando da primeira	125,00€
5. Vistoria a realizar no âmbito do dever de conservação	200,00€
6. Outras vistorias não previstas nos números anteriores incluindo a de alojamento local	160,00€

Quadro XII

Taxa pela realização de auditoria para efeitos de classificação de parques de campismo e/ou caravanismo, turismo de habitação e turismo rural, com exceção dos hotéis rurais

Parte fixa	Parte variável		
195,00€	Nº Camas	Nº Quartos	Nº Utentes
	12,50€	20,00€	4,00€

Único: Em caso de revisão da classificação dos referidos empreendimentos é devida a Parte fixa.

Quadro XIII  
Taxa pela **emissão de alvarás de utilização e de alteração de uso**

	Parte fixa	Parte variável (m2)
1. Autorização de utilização em função do número de fogos e/ou unidades de ocupação e por m2 - b) e c)		
1.1. Fogo – habitação coletiva	20,00€	1,25€
1.2. Moradia unifamiliar ou bifamiliar	30,00€	1,25€
1.3. Varandas, alpendres, áreas técnicas e terraços	-	0,50€
1.4. Arrumos, garagens e parqueamentos	5,00€	0,75€
1.5. Armazéns	60,00€	0,75€
1.6. Outras utilizações	60,00€	1,00€
2. Comércio e prestação de serviços incluindo empreendimentos turísticos a)	80,00€	1,50€
3. Instalações desportivas de uso público	150,00€	1,50€
4. Recintos de espetáculos e de divertimentos públicos	100,00€	2,50€
5. Indústrias do Tipo 1, 2 ou 3	80,00€	1,00€
6. Campo de férias	60,00€	1,50€

a) A Autorização a emitir no âmbito do RJACSR é aplicável apenas a parte fixa

b) Em caso de ter sido realizada vistoria acresce o montante previsto pela sua realização de acordo com o Quadro XI

c) Em situações de alteração à finalidade acresce à Taxa fixa o diferencial positivo de Taxa variável

Quadro XIV  
Taxas referentes aos estabelecimentos industriais de Tipo 3

TIPO	Valor
1. Atendimento digital assistido à utilização do Balcão do Empreendedor	110,00€
2. Vistorias	355,00€
3. Repetição de vistorias para verificação das condições impostas	130,00€
4. Averbamentos / Emissão dos títulos digitais previstos no SIR	125,00€

Quadro XV  
Taxas relativas a explorações de recursos geológicos

Tipo	Valor
1. Parecer prévio de localização / PIP	150,00€
2. Emissão de licença de exploração	250,00€ + 0,60€/m2 + 100,00€/ (ano ou fração)
3. Transmissão da licença de exploração	150,00€
4. Pedido de suspensão de exploração ou declaração de abandono	370,00€
5. Vistoria à exploração	350,00€

QUADRO XVI  
Taxas relativas aos postos de abastecimentos de combustíveis e outras instalações de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados

Tipo	Valor
1. Apreciação dos pedidos de aprovação dos projetos de construção e de alteração	235,00€
2. Vistorias relativas ao processo de licenciamento	355,00€
3. Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	185,00€
4. Averbamentos	125,00€
5. Emissão de alvarás de construção ampliação ou alteração:	
5.1 Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C <100m3	130,00€
5.2 Reservatórios GPL: C ≥ 150m3 e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100m3	300,00€
5.3 Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e/ou cooperativo	300,00€
5.4 Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviço	500,00€
6. Emissão de alvará de autorização de utilização/exploração:	
6.1 Parque de garrafas e armazenamento de combustíveis: C <100m3	130,00€
6.2 Reservatórios GPL: C ≥ 150m3 e armazenamento de outros combustíveis: C ≥ 100m3	500,00€
6.3 Postos de abastecimento de combustíveis de consumo próprio e/ou cooperativo	5000,00€
6.4 Postos de abastecimento de combustíveis de venda ao público/área de serviços - a)	20000,00€ + 5000,00€/ /Mangueira e/ou tomada de abastecimento

a) Sempre que o alvará de utilização for emitido com prazo nos termos legalmente admissíveis, considerar-se-á o valor de 1.000,00€/ano para o posto e 250,00€/ano por cada mangueira e/ou tomada de abastecimento.

Quadro XVII

Taxa pela instalação de infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, torres eólicas e seus acessórios

TIPO	Taxa
1. Infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações e seus acessórios	3000,00€
2. Torres eólicas e seus acessórios	1000,00€

Quadro XVIII

Taxa pela inspeção de ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes

TIPO	Taxa
1. Inspeções periódicas	100,00€
2. Reinspeções	75,00€
3. Inspeções extraordinárias e inquéritos	125,00€
4. Selagem e desselagem	75,00€

Quadro XIX

Taxas pela emissão de licença de ruído no âmbito de realização de obras

	Dias úteis/por hora	Sábados, Domingos e feriados/por hora
1. Das 07 às 20h	-	40,00€
2. Das 20 às 23 h	40,00€	45,00€
3. Das 23 às 07 h	45,00€	50,00€

Quadro XX

Taxas referentes aos pedidos de certidão

Tipo	Valor
1. Apreciação do pedido de certidão de compropriedade	25,00€
2. Apreciação do pedido de certidão de constituição de propriedade horizontal	55,00€
3. Emissão de certidão de constituição de propriedade horizontal	50,00€
3.1 Por fração, em acumulação com o montante acima referido	5,00€
3.2 Alteração e aditamento a certidão já emitida	25,00€
4. Emissão de certidão de compropriedade	50,00€
5. Emissão de certidão de aprovação de localização	50,00€
6. Emissão de certidão comprovativa de qualificação do técnico	50,00€
7. Pedido de operações de destaque ou reapreciação	50,00€
8. Emissão da certidão destaque	125,00€
9. Outras certidões	20,00€
10. Por lauda ou face, ainda que fotocopiadas, em acumulação com o montante acima referido	2,50€

QUADRO XXI

Os atos e formalidades de natureza administrativa a praticar no âmbito dos procedimentos das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das seguintes taxas

Tipo	Valor
1. Entrada de qualquer requerimento relativo a processos existentes ou novo pedido	25,00€
2. Averbamentos	
2.1 Por substituição do requerente, do responsável por qualquer dos projetos apresentados ou do diretor técnico da obra e do empreiteiro, em comunicações prévias, licenças e autorizações	35,00€
2.2 Outros averbamentos	17,50€
3. Fornecimento de capas de processos	
3.1 Formato A4, com mola de argolas e lombadas até 5cm	4,00€
3.2 Formato A4 com mola de alavancas e lombadas a partir de 6cm	7,00€
4. Depósito da ficha técnica da habitação	15,00€
5. Emissão de segunda via da ficha técnica da habitação - a taxa a cobrar será composta por uma parte fixa, no valor de 5,00€, e por outra parte calculada em função do número de fotocópias autenticadas a reproduzir, da seguinte forma:	
5.1 Formato A4	0,25€
5.2 Formato A3	0,45€
5.3 Outros formatos	2,00€
5.4 Suporte digital	0,25€
6. Publicitações em jornais, o valor da publicação acrescido de 50%	

7. Verificação de implantação de edificação, por m2 de implantação, por iniciativa do requerente	5,00€
8. Verificação de implantação de loteamento por lote, por iniciativa do requerente	20,00€
9. Cópias simples, escritas ou desenhadas, por cada lauda ou face:	
9.1 Formato A4	0,28€
9.2 Formato A3	0,50€
9.3 Outros formatos por m2	6,00€
10. Cópia autenticada, em acumulação com o montante referido no número anterior	5,50€
10.1 Por cada folha, acresce ao montante referido no número anterior	0,05€
11. Plantas topográficas em formato analógico (papel)	
11.1 Extratos de Planos Municipais, cartografia à escala 1/5000 e carta militar	
- Por cada folha A4	2,50€
- Por cada folha A3	5,00€
- Por cada folha A2	10,00€
- Por cada folha A1	15,00€
- Por cada folha A0	20,00€
11.2 Ortofotomapas	
- Por cada folha A4	5,00€
- Por cada folha A1, em papel normal	25,00€
- Por cada folha A1, em papel fotográfico	35,00€
11.3 Cartografia em formatos não standarizados	
- Por m2, em fotocópia	6,00€
- Por m2, em Plotter, papel normal	12,00€
- Por m2, em Plotter, papel fotográfico	35,00€
11.4 Pela autenticação de qualquer dos formatos descritos anteriormente acresce	5,00€
12. Formato Digital	
12.1 Formato raster (imagem)	
- Raster A4 até A3	15,00€
- Raster A2 até A0	30,00€
- Raster outros formatos por m2	45,00€
- Cartografia 1/5.000, a abranger 6,25km2	75,00€
- Cartografia 1/2.000, por carta	100,00€
- Cartografia 1/10.000, por carta	100,00€
- Ortofotomapas 1/2.000 georreferenciados	250,00€
- Ortofotomapas 1/2.000 não georreferenciados	200,00€
- Ortofotomapas 1/5.000 georreferenciados	200,00€
- Ortofotomapas 1/5.000 não georreferenciados	200,00€
- Ortofotomapas 1/10.000 georreferenciados	200,00€
- Ortofotomapas 1/10.000 não georreferenciados	200,00€
12.2 Formato Vetorial	
- Cartografia 1/2.000 Planimetrias, por carta	350,00€
- Cartografia 1/2.000 Altimetrias, por carta	175,00€
- Cartografia 1/5.000 Planimetrias com 6,25km2 de abrangência	200,00€
- Cartografia 1/5.000 Altimetrias com 6,25km2 de abrangência	100,00€
- Cartografia 1/10.000 Planimetrias, por carta	960,00€
- Cartografia 1/10.000 Altimetrias, por carta	480,00€
- Extrato de cartografia de zonas urbanas para georreferenciação com 50m de abrangência (nos serviços)	2,50€
- Extrato de cartografia de zonas rurais para georreferenciação com 75m de abrangência (nos serviços)	4,00€
- Outros formatos vetoriais com mínimo 1,00km2/km2	10,00€
- Estudos	10,00€
- Instrumentos Gestão Territorial (planos)	25,00€

a) O fornecimento de dados em formato vetorial ou raster só será efetuado mediante requerimento devidamente fundamentado onde deverá constar a entidade e os fins a que se destina, bem como do formato do ficheiro pretendido. Excluem-se deste fornecimento os elementos vetoriais referentes a operações urbanísticas de iniciativa privada.

b) O requerente deverá assinar uma declaração, a ser fornecida pelos serviços, comprometendo-se a não dar uso indevido à informação sob pena de uma sanção até 5 vezes o valor do fornecimento.

c) Entende-se por formatos de ficheiros Vetoriais: Dwg, Dxf e Shp.

d) Entende-se por formatos de ficheiros Raster: PDF, JPG, TIFF, sendo que o formato mínimo admissível é o formato A4.

#### Quadro XXII

Taxa por intervenções de arte urbana como inscrição de grafitos, afixações, picotagem ou outras formas plásticas de arte que alterem, ainda que temporariamente, as características originais das superfícies exteriores de edificações ou outras estruturas visíveis do espaço público

TIPO	Taxa
1. Apreciação do pedido	25,00€
2. Licença	50,00€

#### Anexo III

##### Fundamentação económico-financeira

(Prevista na alínea c) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29/12)

Mantêm-se os princípios e fundamentação constantes no relatório técnico de suporte à fundamentação económico-financeira do valor das taxas do “Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas” publicado em Diário da Republica, 2.ª série, de 3 de maio de 2010, elaborado pela Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, com as alterações introduzidas pelo Regulamento Urbanístico publicado em Diário da Republica, 2.ª série, de 28 de novembro de 2012 e alteração publicada em Diário da Republica, 2.ª série, de 4 de abril de 2014, dado que à exceção dos casos que de seguida se apresentam, todas as demais taxas se mantiveram inalteradas, procedendo-se apenas à simplificação dos quadros constantes da Tabela de forma a tornar transparente e objetiva a sua consulta e aplicação.

Os valores das taxas são atribuídos em função de uma estimativa dos custos da Administração face ao tempo despendido pelos vários intervenientes nos processos técnicos administrativos e custos comuns aos serviços, por analogia com procedimentos semelhantes devidamente fundamentados no estudo produzido pela Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra acima referido.

Os casos de novas taxas introduzidas, alteração dos montantes de taxas já existentes ou modificação de denominações, e, portanto, com necessidade de fundamentação nos termos enunciados no Regime Geral das Taxas das Autarquias Locais aprovado pela Lei n.º 53-E/2006, de 29/12, são os seguintes:

1. As resultantes das alterações introduzidas pelo regime jurídico de acesso e exercício de atividades de comércio, serviços e restauração (RJACSR) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2015, de 16/01, que introduz novos conceitos e vocabulário e que altera significativamente o regime do Licenciamento Zero, com a introdução da figura da Autorização Municipal, sendo esta similar à designada comunicação prévia com prazo, entretanto revogada, no mencionado regime do Licenciamento Zero, cuja taxa agora prevista corresponde exatamente à taxa prevista no n.º 4 do quadro I.

2. As provenientes das alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 73/2015, de 11/05, ao SIR, Sistema de Indústria Responsável, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 169/2012, de 01/08, que procede à redução e eliminação de formalidades, simplificando a instalação e exploração dos estabelecimentos industriais. Nesta senda, os estabelecimentos industriais passam a ver a sua atividade titulada por um título digital o qual tem como função atestar que se encontram emitidas todas as licenças, autorizações, pareceres ou quaisquer outros atos permissivos ou não permissivos, ou efetuadas todas as comunicações necessárias à instalação e/ou exploração do estabelecimento industrial no quadro dos regimes jurídicos abrangido pelo SIR. O município passa a ter um papel reforçado no âmbito dos regimes procedimentais aplicáveis combinando a figura do atendimento digital assistido relativamente a todos os estabelecimentos industriais do universo SIR, considerando-se este atendimento digital similar à apreciação dos pedidos de autorização de instalação ou de alteração, pelo que a taxa prevista no ponto 1 do quadro XIV corresponde exatamente à mesma taxa anteriormente prevista no mesmo ponto. Por analogia e como procedimento semelhante ao averbamento, acresce a este a emissão do título digital a que se ajusta a mesma taxa.

#### Anexo IV

##### Fundamentação das isenções, dispensas e reduções

(Prevista na alínea d) do n.º 2 do artigo 8.º da Lei n.º 53-E/2006, de 29/12)

No artigo 29.º do presente Regulamento são efetuadas alterações pontuais nos três tipos diferentes de concessão de benefícios no pagamento das taxas: isenções, dispensas e reduções, mais precisamente:

1. No esclarecimento da aplicação da isenção prevista na alínea a) de n.º 1, às pessoas singulares ou coletivas que beneficiem dessa isenção por preceito legal especial, retira-se a isenção das pessoas singulares ou coletivas que beneficiem dessa isenção por preceito legal especial por desnecessidade de aí figurar - basta que tal comprovem - e, em contrapartida, adita-se, tal como já contemplado no Regulamento Municipal em versão anterior, as pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública reconhecida, as associações religiosas, culturais, desportivas e recreativas e instituições particulares de solidariedade social, quando a sua sede se situe no concelho, desde que legalmente constituídas e quando as pretensões visem a prossecução dos respetivos fins, que serão avaliados em presença dos estatutos. Acrescenta-se a isenção de pagamento de taxas às pessoas singulares que desenvolvam trabalhos de caráter pedagógico/científico e requeiram a reprodução de documentos escritos ou desenhados para esse fim, pois essa isenção também já constava no anterior regulamento municipal RUETCU - Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas - publicado em Diário da Republica, 2.ª série, de 3 de maio de 2010, cujos princípios de apoio à fundamentação económico-financeira do valor das taxas, se mantêm.

2. No ponto 2 do artigo 29.º retira-se a isenção da TMU das pessoas coletivas de direito público ou de utilidade pública reconhecida, uma vez que as mesmas passam a estar totalmente isentas, face ao referido no número anterior. Também neste ponto acrescenta-se a isenção do pagamento da taxa pela realização, reforço e manutenção de infraestruturas urbanísticas (TMU) nas operações de reabilitação/regeneração urbana em área de reabilitação urbana (ARU), ou de obra de reabilitação/regeneração de edificação integrada no inventário do património arquitetónico do Município da Figueira da Foz, ou inserida em “espaço cultural”, ou equivalente nas áreas assim classificadas em PMOT e ainda operação de reabilitação de edificação fora dos locais antes referidos quando surjam na sequência de prévia ordem feita pelo Município nos termos do RJUE e contribuam para a requalificação da envolvente, dado que na maior parte destes casos as infraestruturas urbanísticas não são alteradas e também serve como mais um incentivo à reabilitação urbana, um dos objetivos estratégicos desta Câmara Municipal.

3. No novo n.º 4 apenas se esclarece o tipo de operações de reabilitação/regeneração urbana que se pretende graduar na redução de taxas aí previstas, face à recente delimitação das áreas de reabilitação urbana ARU. Mantém-se o máximo de redução em 50% das taxas por interrupção do trânsito, em qualquer tipo de reabilitação, dado que se por um lado as intervenções nas ARU, face à dimensão das parcelas e das ruas, obrigam muitas vezes a que se faça este tipo de ocupação com interrupção do trânsito e estas taxas já por si tem um valor elevado, por outro lado as mesmas prejudicam o normal funcionamento do espaço público e trânsito local. A realização das vistorias para a classificação do estado inicial do imóvel, também só é reduzida a 50% dado que o mesmo poderá não vir a ser alvo de reabilitação.

4. Nos números 1 e 2 do artigo 30.º, tendo em vista fomentar com eficácia e eficiência todo o processo inerente à reabilitação/regeneração urbana, esclarece-se que as isenções, dispensas e reduções não carecem de ir a reunião de câmara, uma vez que na experiência prática da sua aplicação, não se mostrou a mais adequada, tendo originado pedidos de devolução de taxas após a deliberação camarária, e os serviços municipais são detentores dos instrumentos adequados para a verificação dos respetivos pressupostos, sem prejuízo dos mesmos serem sempre validados por decisão do vereador do pelouro.