

Aviso n.º 8760/2010

Em conformidade com o disposto na alínea *d*) do n.º 3 do artigo 30.º e em cumprimento do n.º 2 do artigo 33.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro informam-se os interessados de que se encontram afixados em local bem visível e público e na página electrónica do Município (www.cm-entroncamento.pt), a convocatória dos candidatos para a realização do método de selecção, Avaliação Psicológica, a que se refere o procedimento concursal aberto pelo aviso n.º 2619/2010, publicado no *Diário da República* n.º 25 de 05/02/2010, 2.ª série.

Entroncamento, 22 de Abril de 2010. — O Presidente do Júri, *Noémia Lopes Pereira Catroga Varela*

303179148

MUNICÍPIO DE ÉVORA**Aviso n.º 8761/2010**

Nos termos e para efeitos previstos no n.º 1 do artigo 36.º e dos n.ºs 1 e 3 do art.º 30.º da Portaria n.º 83-A/2009, de 22 de Janeiro, torna-se pública a lista unitária de ordenação final do procedimento concursal comum para a carreira geral de Técnico Superior — Gestão e Administração, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série n.º 98, de 21 de Maio de 2009.

Mais informamos que no prazo de 10 dias úteis a contar da data da publicação deste aviso no *Diário da República*, pode apresentar os motivos da não concordância com a classificação que lhe foi atribuída, utilizando obrigatoriamente para o efeito, o formulário tipo, disponível na página de internet da Câmara Municipal de Évora — www.cm-evora.pt.

A lista de ordenação final encontra-se disponível a partir desta data, na página de internet da Câmara Municipal de Évora e afixada na Divisão de Gestão de Recursos Humanos.

Évora, 26 de Abril 2010. — O Presidente da Câmara, *José Ernesto d'Oliveira*.

303191313

MUNICÍPIO DE FERREIRA DO ZÊZERE**Aviso n.º 8762/2010**

Em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 37.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, torna-se público que, na sequência do procedimento concursal comum para ocupação de 11 postos de trabalho para a carreira e categoria de Assistente Operacional, aberto por aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 164, de 25 de Agosto de 2009, foram celebrados contratos de trabalho por tempo indeterminado, com início em 08 de Março de 2010, na carreira e categoria de Assistente Operacional, com o vencimento mensal correspondente à 2.ª posição remuneratória do 2 nível remuneratória da tabela única (532,08 €), com os seguintes trabalhadores:

Rui Filipe Correia Mendes, João dos Santos Mendes, José Maia Ferreira Rosa, Francisco José Ferreira, Francisco José Curado da Cruz, Hélio Amado da Graça, Nuno Miguel Martins Nunes, Ricardina Rosa Salteiro Leiria, Luís Miguel Martins, Dionísio Simões Rodrigues e Maria de Fátima da Silva Soeiro.

Paços do Município de Ferreira do Zêzere, 26 de Março de 2010. — O Presidente da Câmara, *Dr. Jacinto Manuel Lopes Cristas Flores*.

303088436

MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ**Aviso n.º 8763/2010**

João Albino Rainho Ataíde das Neves, Presidente da Câmara Municipal da Figueira da Foz, torna público, no uso da competência que lhe confere a alínea *v*) do n.º 1 do artigo 68.º, conjugado com o artigo 91.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Assembleia Municipal da Figueira da Foz, em sessão extraordinária realizada no dia 7 de Abril de 2010, aprovou o Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas.

Figueira da Foz, 15 de Abril de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Albino Rainho Ataíde das Neves*.

Município da Figueira da Foz**Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas****Nota Justificativa**

No âmbito do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, a Assembleia Municipal da Figueira da Foz aprovou em 28 de Setembro de 2006, sob proposta da Câmara Municipal, o Regime Jurídico da Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas (RUETCU), sendo publicado no *Diário da República* n.º 204, de 23 de Outubro de 2006, tendo posteriormente sido alvo de um aditamento, no que se refere ao regime das comunicações prévias, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 108, de 4 de Junho de 2009.

Com a entrada em vigor da Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, opera-se no Ordenamento Jurídico de Urbanização e Edificação importantes mudanças que se substanciam, em especial, nos procedimentos administrativos.

Das alterações introduzidas pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, as mais significativas são a eliminação da figura de autorização administrativa, com excepção das relativas às utilizações das edificações e introdução de um novo regime das comunicações prévias; o desaparecimento do emparcelamento como uma das formas de loteamento possíveis; a ampliação da figura dos impactes semelhantes a loteamento com o novo regime do impacte urbanístico relevante; o alargamento do conceito de escassa relevância urbanística; o surgimento da figura do gestor responsável pelo procedimento nas suas diversas fases e a introdução das tecnologias de informação como meio de entrada de documentos nos serviços.

A introdução de significativas alterações legislativas com repercussão em matéria de urbanização, edificação e de lançamento e liquidação de taxas, nomeadamente a Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, e a Lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro, impõem que se proceda à adaptação das normas constantes do RUETCU.

Com o presente Regulamento pretende-se, não só, regulamentar a liquidação das taxas que sejam devidas pela realização de operações urbanísticas, mas também todas as operações administrativas que resultam da actividade inerente ao Departamento de Urbanismo, incluindo a previsão de taxas relativas às comunicações prévias e deferimentos tácitos a liquidar, em regime de autoliquidação.

A lei n.º 53-E/2006, de 29 de Dezembro que estabelece o regime geral das taxas das autarquias locais, consagrou no seu artigo quarto o princípio da equivalência jurídica. De acordo com este princípio, o valor das taxas é fixado tendo em conta o princípio da proporcionalidade, não devendo ultrapassar o custo da actividade pública local ou o benefício auferido pelo particular.

As diferentes taxas devem ser a contrapartida dos investimentos em infraestruturas e devem respeitar um conjunto de princípios: o da transparência — as regras que as fundamentam devem ser conhecidas -, de fácil leitura, ou interpretação — qualquer cidadão interessado deverá ser capaz de as calcular -, de responsabilização dos municípios — os custos e os benefícios, colectivos e individuais, dos investimentos, devem ser reconhecidos pelos municípios — e introduzem-se benefícios e penalizações como compensação por externalidades positivas ou negativas — as perdas de bem estar social devem estar associadas a custos privados.

As componentes da TMU e as ponderações propostas, para além da adequada cobertura dos custos, procuram manter, e desenvolver, a qualidade de vida em termos ambientais, criar condições para a sustentabilidade das actividades económicas do município, a preservação dos valores culturais de povoamento dos espaço rural, em consonância com um crescimento harmonioso de todo o Concelho. Esta política assenta num modelo territorial de desenvolvimento com respeito pelo ambiente urbano e o ordenamento paisagístico, sobretudo das zonas marítima, urbana e rural que caracterizam o Concelho.

No aspecto geográfico, distinguem-se quatro níveis de localização. Esta divisão geográfica consta do mapa publicado no *Diário da República*, apêndice 80, 2.ª série, n.º 140, de 20 de Junho de 2002.

Assim e nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, do preceituado no n.º 1 do artigo 3.º e artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro e ainda a alínea *e*), do n.º 2, do artigo 53.º e alínea *a*), do n.º 7, do artigo 64.º, da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações posteriormente introduzidas, a Assembleia Municipal da Figueira da Foz, em sessão extraordinária realizada no dia 7 de Abril de 2010, aprovou o Regulamento de Urbanização, Edificação e de Taxas e Compensações Urbanísticas.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito e Objecto

1 — O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à instrução e tramitação dos processos de licença, comunicação prévia e autorização de urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão ou reconhecimento dos títulos das diferentes operações urbanísticas, pela realização manutenção e reforço das infra-estruturas urbanísticas, bem como as compensações devidas, e ainda pelos serviços técnicos e administrativos do Município da Figueira da Foz.

2 — O regime referido no número anterior aplica-se à totalidade do território do Concelho da Figueira da Foz, sem prejuízo da legislação em vigor nesta matéria e do disposto nos planos municipais de ordenamento do território.

Artigo 2.º

Definições

Sem prejuízo das definições constantes no artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado e republicado pela Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro, de ora em diante designado por RJUE, regulamento dos PMOT's em vigor, pela restante legislação aplicável e ainda pela publicação da DGOTDU, intitulada Vocabulário do Ordenamento do Território, para efeitos deste Regulamento, entende-se por:

1 — Aglomerado urbano: núcleos com o mínimo de 10 fogos servidos por arruamentos de utilização pública infraestruturados, sendo o seu perímetro delimitado por pontos distanciados 50 m do eixo dos arruamentos no sentido transversal, e 20 m da última edificação do sentido dos arruamentos ou do terminus das infraestruturas urbanísticas;

2 — Andar: piso de um edifício situado acima do pavimento de r/c;

3 — Anexo: edifício destinado a um uso complementar e dependente do edifício, não podendo exceder um piso acima da cota de soleira;

4 — Área bruta de construção: valor expresso em m², resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo extradorso das paredes exteriores, com a exclusão de:

- a) Sótãos não habitáveis;
- b) Áreas destinadas a estacionamento;
- c) Áreas técnicas instaladas nas caves (PT, Central Térmica, Compartimentos de Recolha de Lixo, etc.);
- d) Terraços descobertos, varandas e alpendres;
- e) Galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público cobertos pela edificação;

O conceito de área de construção pode ser aplicado exclusivamente a um uso específico, designadamente:

- Área de construção de comércio;
- Área de construção de serviços;
- Área de construção de habitação;
- Área de construção de indústria;
- Área de logística e armazéns;
- Área de estacionamento;
- Área de arrecadações.

5 — Áreas de condomínio: espaços dos edifícios sujeitos ao regime de propriedade horizontal de ocupação ocasional, destinados à realização de reuniões da assembleia de condóminos, bem como à gestão corrente e manutenção de partes comuns;

6 — Área de implantação: valor expresso em m², do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios, incluindo pisos em cave (residenciais e não residenciais), incluindo anexos e alpendres, mas excluindo varandas e platibandas;

7 — Cércea: dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios: chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;

8 — Cota de soleira: demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício, referida ao acesso principal;

9 — Edifício: construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias, que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação ou outros fins (comércio e serviços).

10 — Equipamento coberto lúdico ou de lazer: edificação coberta de um só piso, para uso lúdico ou de lazer, com pé direito livre inferior a 2,60 m e área igual ou inferior a 50 m²;

11 — Equipamento descoberto lúdico ou de lazer: edificação, não coberta, de qualquer construção que se incorpore no solo com carácter de permanência, para uso lúdico ou de lazer;

12 — Equipamento público de utilização colectiva: edificação e espaço destinado, no todo ou em parte, à provisão de serviços públicos aos cidadãos;

13 — Espaço verde de utilização colectiva: área de solo enquadrada na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além de funções de protecção e valorização ambiental e paisagística, se destine à utilização pelos cidadãos em actividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre;

14 — Frente Urbana: plano vertical, definida pelo conjunto das fachadas dos edifícios confinantes com espaço público e ou compreendida entre duas vias públicas sucessivas que nela concorrem;

15 — Frente urbana consolidada: a frente urbana em que o alinhamento e a moda da cércea existente são a manter;

16 — Infra-estruturas gerais: as que, tendo um carácter estruturante, existentes ou previstas em plano municipal de ordenamento do território (PMOT), servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução;

17 — Infra-estruturas locais: as que se inserem em área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

18 — Infra-estruturas de ligação: as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço, em função de novas operações urbanísticas, nelas directamente apoiadas;

19 — Infra-estruturas especiais: as que, não se inserindo nas categorias anteriores, eventualmente previstas em PMOT, devam, pela sua especificidade, implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais;

20 — Moda da cércea: cércea que apresenta maior extensão ao longo de uma frente urbana edificada;

21 — Obras de urbanização: obras de que resulta a criação ou remodelação de espaços urbanos de utilização colectiva e de infraestruturas destinadas a servir directamente os espaços urbanos ou as edificações

22 — Polígono da Base de Implantação: perímetro que demarca a área máxima na qual pode ser implantado o edifício numa parcela ou lote, contendo a área de implantação;

23 — Profundidade: A dimensão horizontal do afastamento máximo entre a fachada frontal e a fachada de tardoz de um edifício, não se contando para o efeito varandas, platibandas, galerias autorizadas sobre terreno público ou quaisquer elementos arquitectónicos de composição;

24 — Projecto de execução: conjunto das peças escritas e desenhadas instrutoras das condições de execução da obra, com pormenorização, em escala adequada, dos métodos construtivos e justaposição dos diferentes materiais de revestimento das fachadas e, outras partes visíveis desde o exterior, bem como as cores a aplicar nas mesmas;

25 — Reabilitação/Recuperação: construção em que, por força de uma renovação total ou parcial, interior ou exterior, se verifica a recuperação, destinada à sua valorização, das características específicas da construção preexistente, designadamente no âmbito de composição arquitectónica e da manutenção das paredes-mestras existentes;

26 — Requalificação urbana: operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, em que a valorização ambiental e a melhoria do desempenho funcional do tecido urbano constituem objectivos primordiais da intervenção.

27 — Telas finais: peças escritas e desenhadas que correspondam, exactamente, à obra executada;

28 — Unidades de ocupação: parte de uma edificação susceptível de constituir uma fracção autónoma;

29 — Zona Urbana consolidada: Em complemento da definição constante da alínea o) do artigo 2.º do RJUE, é o conjunto de edificações autorizadas, com tendência para a aglomeração, servido por arruamentos públicos, suficientemente característico e homogéneo para se constituir como objecto de uma delimitação geográfica;

CAPÍTULO II

Do procedimento das operações urbanísticas

SECÇÃO I

Instrução

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 3.º

Instrução do pedido

1 — Os pedidos de informação prévia e os pedidos para a realização de operações urbanísticas sujeitas a procedimento de comunicação

prévia ou de licença, obedecem ao disposto no artigo 9.º do RJUE com os elementos referidos na portaria 232/2008 de 11 Março e declaração de rectificação n.º 26/2008 de 9 de Maio, e ainda com os elementos referidos nas alíneas seguintes, às quais se aplica, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

- a) Norma de Instrução de Processo (NIP);
- b) Requerimento;
- c) Fotocópia do Cartão de Cidadão;
- d) Fotocópia do Cartão de Contribuinte;
- e) Duas fotografias a cores do local, tirada de ângulos opostos;
- f) Mapa de acabamentos;
- g) Modelo — “Características da obra”;
- h) Modelo — “Estatística — Quadro de Áreas”
- i) Peças desenhadas em formato DWG/DXF versão 2000/2004, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação georeferenciada pelo sistema de coordenadas DATUM73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89

2 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático previsto no artigo 8.º A do RJUE e ainda nos termos do artigo 6.º, n.º 5 da Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro, os pedidos respectivos e os elementos instrutórios serão apresentados em suporte digital, bem como dois exemplares em suporte de papel e também as cópias quantas as entidades a consultar. Os elementos apresentados em formato digital deverão estar devidamente guardados em pastas correspondentes a cada fase do projecto de acordo com a operação urbanística em causa.

Artigo 4.º

Implantação e localização das operações urbanísticas

1 — A implantação de qualquer operação urbanística será efectuada sobre levantamento topográfico georeferenciado, 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 simplificadas ou localizadas em zonas urbanas consolidadas, para as quais se ache bastante a cartografia municipal exigida.

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

3 — O limite da parcela de terreno sobre a qual incide a operação urbanística, terá de ser representada 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 georeferenciação, poderão requerê-lo à Câmara Municipal, que fornecerá até ao limite de 20 000m² de área sujeita a levantamento topográfico, os dados necessários à referida georeferenciação mediante o pagamento de uma taxa de acordo com Quadro XXVII, artigo 101.º, do presente regulamento.

5 — Para levantamentos topográficos superiores a 20.000m² terão de ser acompanhados dos cálculos da poligonal desenvolvidos por georeferenciação ou, em alternativa, dos dados obtidos com recursos GPS.

6 — As plantas de localização e extractos dos Instrumentos do Ordenamento do Território serão fornecidos pela Câmara Municipal, após requerimento do interessado e mediante o pagamento de uma taxa de acordo com o quadro XXVII, artigo 101.º, do presente regulamento.

7 — A este artigo aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 11.º do RJUE.

Artigo 5.º

Organização dos projectos de arquitectura

1 — A organização dos projectos de arquitectura das edificações deverá ser instruída nos termos da Portaria 232/2008, 11 de Março e declaração de rectificação n.º 26/2008 de 9 de Maio e complementada com os seguintes elementos:

- a) Norma de Instrução de Processo (NIP);
- b) Requerimento;
- c) Fotocópia do Cartão de Cidadão;
- d) Fotocópia do Cartão de Contribuinte;
- e) Duas fotografias a cores do local, tirada de ângulos opostos;
- f) Mapa de acabamentos;
- g) Modelo — “Características da obra”;
- h) Modelo — “Estatística — Quadro de Áreas”
- i) Peças desenhadas em formato DWG/DXF versão 2000/2004, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação georeferenciada pelo sistema de coordenadas DATUM73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89.

2 — Os projectos devem ser capeados com um índice com a numeração exaustiva e sequencial de todos os movimentos do processo.

Artigo 6.º

Termos de responsabilidade

1 — Os termos de responsabilidade devem ser elaborados nos termos dos anexos I, II, e III da Portaria n.º 232/2008 de 11 de Março e declaração de rectificação n.º 26/2008 de 9 de Maio.

2 — Os termos de responsabilidade dos técnicos responsáveis que instruem o pedido devem ter uma validade máxima de 6 meses.

Artigo 7.º

Projecto de arranjos exteriores

1 — As operações urbanísticas que exijam a apresentação de projectos de arranjos exteriores serão instruídas 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;
- c) Planta geral que traduza a confrontação das plantas parcelares, com indicação de mobiliário urbano ou de lazer caso haja;
- d) Planta de trabalho cotada demonstrando localização de pormenores e perfis, modelação de terreno, cotas finais e seu relacionamento com a envolvente numa margem de 20 m além do limite de propriedade;
- e) Planta de pavimentos;
- f) Planta de plantação de árvores e arbustos;
- g) Planta de plantação herbáceas;
- h) Planta com localização de mobiliário urbano ou de lazer, incluindo localização dos aparelhos de iluminação;
- i) Rede de rega;
- j) Rede de drenagem de águas pluviais;
- k) Pormenores construtivos;
- l) Memória descritiva e justificativa da opção adoptada;
- m) Mapa de medições e estimativas de custos;
- n) Caderno de encargos, quando necessário;

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

3 — Os projectos de arranjos exteriores serão obrigatoriamente de autoria de arquitectos paisagistas à excepção de:

- a) O projecto se confina a espaços pavimentados com ou sem árvores de arruamentos
- b) A área de intervenção preveja uma área verde igual ou inferior a 200 m².

4 — A Câmara Municipal da Figueira da Foz reserva o direito de exigir a apresentação de projectos dos arranjos exteriores de autoria de arquitectos paisagistas independentemente do ponto anterior sempre que a área sujeita a projecto apresente:

- 1) Características topográficas relevantes;
- 2) Relação preferencial com o envolvente do ponto de vista cultural, patrimonial, paisagista ou de preservação da natureza.

5 — A este artigo aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJUE.

Artigo 8.º

Autoria dos projectos de loteamento

Para efeitos do disposto da alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, os projectos de loteamento que tenham até 10 fogos e 5.000 m² de área a lotear são dispensados da exigência de serem elaborados por equipas multidisciplinares definidas no mesmo diploma.

SUBSECÇÃO II

Licenciamento

Artigo 9.º

Averbamento

1 — A prática do acto administrativo que aprecia o requerimento dos averbamentos, nos termos do n.º 9 do artigo 9.º do RJUE, está sujeita

ao pagamento de taxas, prevista no quadro XXVI, do artigo 101.º, do presente regulamento.

2 — Sempre que haja alteração de qualquer dos elementos constantes do alvará, o novo titular da autorização de utilização, ou entidade exploradora de estabelecimentos não abrangidos por legislação específica deve, para efeitos de averbamento, comunicar o facto à Câmara Municipal, no prazo de 15 dias, a contar da data da mesma.

3 — Os pedidos de averbamento referidos nos números anteriores deverão ser instruídos com certidão da Conservatória do Registo Predial e documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a facultade de realização da operação.

Artigo 10.º

Alterações à licença e prazos de execução

1 — De acordo com o n.º 4 do 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.

2 — Os requerentes deverão solicitar especificamente quais os documentos existentes que julgam válidos e adequados àquele procedimento.

3 — A alteração da licença dá lugar a aditamento ao alvará.

4 — Para cumprimento do disposto no n.º 3 do artigo 27.º do RJUE, deverá o requerente identificar todos os demais proprietários dos lotes, podendo a Câmara substituir a notificação escrita a cada proprietário sempre que o seu número seja superior a 10 (em lotes com mais de uma unidade de ocupação, considera-se o proprietário do lote, o condomínio de prédio).

5 — No caso previsto no número anterior a Câmara Municipal procede à notificação através de edital a afixar nos locais de estilo.

6 — As alterações ao projecto de obras, durante a execução da obra, previstas no n.º 3 do artigo 83.º do RJUE, devem ainda conter os seguintes elementos:

- a) Requerimento que mencione com exactidão o n.º de processo e seu titular;
- b) Termo de responsabilidade referente ao projecto de alterações apresentadas;
- c) Memória descritiva, da qual conste:
 - c.1) A descrição e justificação da proposta de alteração
 - c.2) Quais as peças escritas e desenhadas do projecto inicial que são alteradas
 - c.3) A menção se a alteração pretendida, implica a alteração dos projectos das especialidades entregues
- d) Estimativa orçamental e calendarização da obra, quando sofram alterações em relação ao projecto inicial aprovado;
- e) Restantes elementos que se mostrem adequados ao conhecimento da proposta.

7 — As alterações de projectos de obras de edificação, previstas no n.º 1 do artigo 83.º do RJUE, devem ser instruídos nos termos do número anterior.

8 — Nas situações previstas no n.º 5 do artigo 53.º do RJUE, deverá o pedido ser instruído com calendarização das obras a efectuar.

9 — 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.

10 — Aquando do aditamento ao título de operação urbanística deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Cópias do certificado de classificação do industrial de construção civil válido, com exibição do original do mesmo, ou se for o caso, cópia do titular do registo na actividade de construção civil;
- b) Apólice de seguro de acidentes de trabalho do industrial de construção civil ou do titular de registo;
- c) Original do título de operação urbanística.

Artigo 11.º

Prévia consulta pública

Todos os loteamentos e alterações aos mesmos, com ou sem obras de urbanização estão sujeitas a prévia consulta pública nos termos definidos no Regime Jurídico de Instrumentos de Gestão Territorial, com as necessárias adaptações, e que excedam um dos seguintes limites:

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

Artigo 12.º

Licenças parciais

1 — Além do definido nos n.ºs 6 e 7 do artigo 23.º do RJUE os pedidos de licença parcial devem ser acompanhados da calendarização de execução da obra e estimativa correspondente à eventual demolição da estrutura e reposição do terreno.

2 — A licença parcial encontra-se sujeita ao pagamento de taxa, nos termos do artigo 78.º do presente regulamento.

SUBSECÇÃO III

Comunicação Prévia

Artigo 13.º

Condições e prazo de obras de edificação sujeitas a comunicação prévia

As obras devem ser concluídas no prazo proposto, sem prejuízo das prorrogações prevista no artigo 58.º do RJUE.

a) As obras a executar são exclusivamente as constantes nos projectos apresentados pelo requerente desde que cumpram todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

b) O prazo máximo inicial para execução da obra é 3 anos contados do fim do prazo a que se refere o n.º 1 do artigo 36.º do RJUE.

Artigo 14.º

Condições e prazo de execução de obras de urbanização sujeitas a comunicação prévia

A execução de obras de urbanização sujeitas ao regime de comunicação prévia estabelecido no artigo 34.º do RJUE e artigo 10.º da Portaria 232/2008, 11 de Março e respectiva declaração de rectificação n.º 26/2008 de 9 de Maio, tem de obedecer aos seguintes requisitos:

a) As obras de urbanização são as constantes nos projectos apresentados pelo requerente desde que cumpram todas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

b) O prazo para a execução é o indicado pelo requerente, salvo se outro for fixado pelo Presidente da Câmara, caso entenda aquele, como manifestamente desadequado dada a natureza e dimensão das obras a executar, não podendo em nenhum caso exceder três anos.

c) O valor da caução é o que resultar da soma dos orçamentos apresentados, com inclusão do IVA à taxa legal em vigor, referentes às diversas especialidades desde que devidamente rubricadas pelo técnico coordenador, salvo se houver necessidade de correcção pela Câmara Municipal, acrescido de 5% do valor para efeitos de encargos de administrativos.

d) 5 dias antes da data de início dos trabalhos, o promotor deve informar a Câmara Municipal dessa intenção.

e) Caso exista contrato de urbanização a Câmara Municipal deve previamente, aprovar a proposta de contrato, sem o que não poderão ser iniciados os trabalhos.

f) Dar cumprimento integral às condições impostas pelas entidades exteriores.

g) Garantir a adequada inserção da obra no ambiente urbano ou na beleza da paisagem.

SUBSECÇÃO IV

Autorização

Artigo 15.º

Autorização e alteração de utilização

1 — O pedido de autorização de utilização e o pedido de alteração de utilização obedecem ao disposto nos artigos 4.º, 62.º, 63.º e 64.º do RJUE e são instruídos com os elementos referidos no artigo 15.º da Portaria 232/2008 de 11 de Março e declaração de rectificação n.º 26/2008 de 9 de Maio.

2 — Deve ainda ser junto ao pedido os seguintes elementos:

- a) Requerimento
- b) Fotocópia do Cartão de Cidadão;
- c) Fotocópia do Cartão de Contribuinte;
- d) Telas finais — 2 exemplares acompanhadas de memória descritiva;
- e) Certificado de conformidade instalação de electricidade;
- f) Certificado de conformidade instalação de gás + respectivas credenciais;
- g) Certificado de conformidade instalação de saneamento;

- h) Certificado de conformidade instalação de telecomunicações;
- i) Certificado de desempenho energético;
- j) Certificado de exploração dos elevadores ou declaração CE de conformidade;
- k) Informação dos C.T.T. quanto aos receptáculos postais.
- l) Certidão de atribuição de número de polícia emitida pelos Serviços de Toponímia;
- m) Peças desenhadas em formato DWG/DXF versão 2000/2004, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação georeferenciada pelo sistema de coordenadas DATUM73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89;
- n) Elementos previstos no artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07/03, quando se tratar de Empreendimentos Turísticos.

Artigo 16.º

Licenças e autorizações de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença e autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica está sujeita ao pagamento de taxas previstas no quadro IX, do artigo 77.º, do presente regulamento.

SUBSECÇÃO V

Outros procedimentos

Artigo 17.º

Pedidos de informação prévia

1 — Os pedidos de informação prévia obedecem ao disposto nos artigos 9.º e 14.º do RJUE e deverão ser instruídos com os elementos constantes da Portaria 232/2008 de 11/03 (2 exemplares) e declaração de rectificação n.º 26/2008 de 9 de Maio, peças desenhadas em formato, DWG/DXF versão 2000/2004, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação georeferenciada pelo sistema de coordenadas DATUM73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89, de acordo com o artigo 4.º do presente regulamento.

2 — Quando os projectos necessitem de aprovação de entidades exteriores, deverão ser entregues tantos exemplares, quantas as entidades a consultar e instruídos em conformidade com o previsto na legislação específica aplicada a cada entidade.

3 — O pedido deverá ainda ser acompanhado dos elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão.

4 — O pedido de informação prévia está sujeito ao pagamento das taxas previstas no quadro I, do artigo 73.º, do presente regulamento.

Artigo 18.º

Prorrogação do prazo de validade do alvará de licença e da admissão de comunicação prévia

Os pedidos de prorrogação dos prazos de execução de obras e de remodelação de terrenos devem ser efectuados dentro do prazo de validade do alvará da licença ou da admissão de comunicação prévia.

Artigo 19.º

Renovação de licença ou comunicação prévia

1 — Os pedidos de renovação da licença, previstos no artigo 72.º do RJUE, serão acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Requerimento que mencione com exactidão o processo antecedente;
- b) Termo de responsabilidade do autor do projecto;
- c) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- d) Memória descritiva e justificativa dos trabalhos ainda a realizar;
- e) Calendarização;
- f) Estimativa orçamental;
- g) Fotografias do já executado.

2 — No caso de comunicação prévia que haja caducado deverá ser apresentada nova comunicação prévia, podendo utilizar no novo processo os elementos que instruíram o processo anterior, nos termos do referido no n.º 2, do artigo 72.º, do RJUE.

Artigo 20.º

Obras inacabadas

Os pedidos de licença, prevista no artigo 88.º do RJUE, serão acompanhados dos seguintes elementos:

- a) Documento comprovativo de qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização de aprovação urbanística;
- b) Certidão de descrição e todas as inscrições em vigor emitidas pela Conservatória do Registo Predial
- c) Planta de localização e extractos dos PMOT'S em vigor;
- d) Estimativa de custos total da obra;
- e) Calendarização de execução obra;
- f) Termos de responsabilidade dos autores dos projectos;
- g) Memória descritiva e justificação da pretensão;
- h) Fotografias do já executado.

Artigo 21.º

Trabalhos de demolição, escavação e contenção periférica

Os pedidos de demolição, escavação e contenção periférica previstos no artigo 81.º do RJUE, devem ser acompanhados, para além dos elementos referidos no n.º 3 do citado diploma, os previstos na Portaria n.º 232/2008, de 11 de Março, ficando sujeitos ao pagamento da taxa constante no quadro XII, do artigo 82.º, do presente regulamento.

Artigo 22.º

Ocupação de espaço público/via pública

1 — A ocupação de espaço público por motivo de obras nos termos do previsto no presente regulamento, ainda que com carácter temporário, carece de autorização municipal, a qual deverá ser simultânea ao pedido de licença ou pedido de comunicação prévia a que diz respeito.

2 — O pedido de ocupação do espaço público deverá ser instruído com memória descritiva e justificativa que identifique claramente a pretensão e com planta de localização, planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área a ocupar.

3 — Será obrigatório projecto do estaleiro a montar sempre que o volume da obra e a sua localização o justifiquem, tendo em conta a segurança das pessoas e bens e a protecção do ambiente, o qual, nesse caso, deve ser instruído com os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa;
- b) Planta de localização à escala de 1/5.000;
- c) Planta de implantação à escala de 1/200, com indicação da área de influência das lanças das gruas, quando as houver;
- d) Planta do estaleiro à escala de 1/100 ou 1/200;
- e) Indicação dos elementos caracterizadores dos contentores e ou outros equipamentos existentes (fotografias, prospectos, desenhos, etc.).

4 — No caso de ser admitida a ocupação integral de passeio como área de apoio à execução da obra, o dono desta deverá, sempre que a Câmara Municipal da Figueira da Foz o exija, construir um passadiço de madeira que garanta a circulação pedonal, com a largura mínima de 0,70 m, resguardado por corrimão colocado à altura de 0,90 m acima do respectivo pavimento.

5 — A ocupação da via pública por motivo de realização de obras deverá ser devidamente sinalizada, de acordo com o Regulamento de Sinalização do Trânsito, publicado pelo Decreto Regulamentar n.º 22-A/98, de 01 de Outubro, com as alterações introduzidas pelo decreto-lei regulamentar n.º 41/2002 de 20 de Agosto e Decreto Regulamentar n.º 13/2003 de 26 de Junho.

6 — É proibido colocar na via pública e fora dos limites dos tapumes quaisquer entulhos, materiais da obra ou equipamento, ainda que para simples operação de carga e descarga dos mesmos, definidos no artigo 52.º do presente regulamento.

Artigo 23.º

Procedimento de discussão pública

1 — Nos termos do n.º 3.º do artigo 27.º e artigo 48.ºA do RJUE, os interessados na alteração ao alvará de loteamento deverão instruir o pedido, para efeitos de procedimento de discussão pública, com a identificação dos restantes proprietários dos lotes abrangidos pelo loteamento, acompanhado das respectivas certidões da Conservatória do Registo Predial.

2 — Na impossibilidade de cumprir com o definido no número anterior a Câmara Municipal da Figueira da Foz procederá à notificação por forma de Edital.

3 — As despesas com a publicitação referida no número anterior ficam sujeitas ao pagamento de uma taxa prevista no quadro XXVI, do artigo 102.º, do presente regulamento.

Artigo 24.º

Constituição de compropriedade

1 — O requerimento relativo ao pedido de constituição de compropriedade deve ser acompanhado obrigatoriamente, entre outros, dos seguintes elementos:

- a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos;
- b) Extracto do PMOT em vigor com indicação dos limites do prédio.
- c) Planta à escala de 1:500

2 — A prática do acto administrativo que aprecia o requerimento de constituição de compropriedade está sujeito ao pagamento de taxas, de acordo com o quadro XXIV, do artigo 96.º, do presente regulamento.

Artigo 25.º

Constituição do regime da propriedade horizontal

Nos termos do artigo 66.º do RJUE o pedido de autorização de utilização pode integrar o pedido de certificação pela Câmara Municipal que o edifício satisfaz os requisitos legais para a sua constituição em regime de propriedade horizontal desde que acompanhado dos seguintes elementos:

1 — Os pedidos de constituição de regime de propriedade horizontal devem ser acompanhadas de Certidão do Registo da Conservatória actualizada, peças desenhadas em formato digital e dos elementos indicados na Portaria 232/2008 de 11/03, alínea f) do n.º 3 do artigo 11.º, nomeadamente:

- a) Memória descritiva com identificação das partes do edifício correspondentes às várias fracções e partes comuns, valor relativo de cada fracção, expressa em percentagem ou permissão, do valor total do prédio.
- b) Peças desenhadas do projecto de arquitectura, com diferenciação das fracções, e totalidade das partes comuns, através de cores.
- c) Peças desenhadas em formato DWG/DXF versão 2000/2004, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação georeferenciada pelo sistema de coordenadas DATUM73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89

2 — A prática do acto administrativo que aprecia o requerimento da propriedade horizontal está sujeito ao pagamento de taxas, de acordo com o quadro XXIV, do artigo 95.º, do presente regulamento.

3 — A emissão da certidão de propriedade horizontal está sujeita à taxa devida, em acumulação com o montante por fracção, de acordo com o quadro XXIV, do artigo 95.º, do presente regulamento.

Artigo 26.º

Legalização de obras

1 — Nos casos de legalização de obras, o projecto correspondente aos elementos resistentes poderá ser substituído por “declaração de responsabilidade” relativa à obra executada, subscrito por técnico com a qualificação requerida para o efeito.

2 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar.

3 — Uma das cópias deverá ser apresentada em suporte informático (no formato DWG/DXF versão 2000/2004, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação georeferenciada pelo sistema de coordenadas DATUM73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89), sendo a implantação feita sobre o levantamento topográfico de acordo com o n.º 1 do artigo 4.º, do presente regulamento.

4 — O projecto de arquitectura/legalização terá de ser instruído, para além das peças desenhadas finais, com as peças comparativas, com a pretensão representada em termos de cores convencionais:

Preto — licenciado ou admitido;

Amarelo — partes a desistir/demolir;

Vermelho — a construir;

Azul — a legalizar.

5 — Em casos devidamente justificados, os projectos de engenharia, poderão ser substituídos pelas declarações de conformidade emitidas pelas respectivas entidades fornecedoras, e pelas certificações térmica e acústicas.

Artigo 27.º

Queixas e denúncias particulares

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação especial aplicável, as queixas e denúncias particulares, com fundamento na relação das normas legais e regulamentares relativas ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, devem ser apresentadas por escrito e conter os seguintes elementos, sob pena de não serem admitidas:

- a) A identificação completa do queixoso ou denunciante, pela indicação do nome, do estado civil, da residência, e dos números dos respectivos documentos de identificação pessoal e fiscal, acompanhadas das respectivas fotocópias.
- b) A exposição dos factos denunciados de forma clara e sucinta;
- c) A data e assinatura do queixoso ou denunciante.
- d) Fotocópias, plantas de localização ou quaisquer outros documentos que demonstrem o alegado, assim como aqueles que o queixoso ou denunciante considere relevantes para a correcta compreensão da sua exposição.

SUBSECÇÃO VI

Isenções de controlo prévio

Artigo 28.º

Isenção de Licença de obras e autorização de utilização

1 — Estão isentas de licença as obras e actos previstos nos artigos 6.º, 6.º-A e 7.º do RJUE.

2 — Estão isentas de autorização de utilização, as obras referidas no artigo 6.º-A do RJUE.

3 — Exceptuam-se as operações urbanísticas efectuadas em imóveis classificados, ou em vias de classificação, bem como nos imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados, ou em áreas sujeitas a servidão administrativa, ou restrição de utilidade pública.

Artigo 29.º

Obras de escassa relevância urbanística

1 — São consideradas obras de escassa relevância urbanística, para efeitos do disposto no artigo 6.º-A do RJUE, as seguintes:

- a) Edificações contíguas ou não ao edifício principal com altura máxima de 2,50 m, medidos à cumieira do telhado, ou, em alternativa, à cércea do rés-do-chão do edifício principal, no máximo de 2,50 m de pé direito e em nenhum dos casos superior a 20 m², que não confinem com espaço público destinadas a apoio à utilização do edifício principal e para o qual haja título válido;
- b) Pequenas edificações para abrigo de animais até 10m² e sem fins comerciais;
- c) Instalação em zonas rurais de tanques com capacidade não superior a 20m³
- d) Pequenas edificações para abrigo de motores de rega que não excedam os 4m²
- e) Pequenas edificações até 20 m² de área destinada a arrumo de alfaias agrícolas ou produtos de utilização à actividade agrícola, pecuária, silvícola e piscícola.
- f) Trabalhos de remodelação de terrenos, construção de greiros, e revestimentos de tanques, destinados a pisciculturas e saliculturas
- g) Construção de eiras, pérgolas e poços, estes últimos desde que devidamente licenciados junto dos serviços que tutelam o domínio hídrico.
- h) Construção de estufas de jardim com altura inferior a 3,00 m e área igual ou inferior a 20m², bem como outras estufas, de estrutura ligeira, para cultivo de plantas, sem recurso a quaisquer fundações permanentes, destinadas exclusivamente a exploração agrícola, desde que a ocupação do solo não exceda 50 % do terreno, no máximo de 100 m², não seja feita impermeabilização do solo e cumpram o afastamento mínimo de 20 m à via pública;
- i) 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 de engenhos agrícolas, e engenhos agrícolas em áreas rurais;
- j) A edificação de muros de vedação, ou outras vedações, não confinantes com a via pública até 2,40 m de altura, a contar da cota mais baixa dos terrenos, que não alterem significativamente a topografia dos terrenos existentes;
- k) Estruturas amovíveis temporárias, tais como espaços de venda relacionados com a execução ou promoção de operações urbanísticas em curso e durante o prazo do alvará ou comunicação prévia admitida;

l) Construção de rampas para pessoas com mobilidade condicionada e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando não interfiram com a largura mínima de passeios previstos nos PMOT's ou se localizem no interior dos edifícios e logadouros;

m) Estaleiros temporários em terrenos privados quando necessários à execução de qualquer operação urbanística;

n) Parques de exposições, até uma área máxima de 500 m² de terreno, podendo ter construções associadas com área máxima de 30 m²;

o) Churrasqueiras até 5 m²;

p) Antenas parabólicas aplicadas nas varandas.

q) Substituição das caixilharias e outras pequenas alterações de fachada fora das áreas de servidão, com interesse urbanístico e arquitectónico, desde que não comprometam, pela localização aparência ou proporções, o aspecto dos edifícios e conjuntos arquitectónicos e não prejudiquem a beleza das paisagens.

r) Vedações amovíveis em redes fixas em prumos, sem fundação.

2 — As obras referidas no ponto anterior implicam o cumprimento dos alinhamentos e afastamentos previstos na legislação em vigor e regulamentos municipais, além da obediência aos demais preceitos legais aplicáveis, nunca podendo prejudicar a salubridade dos prédios vizinhos.

3 — A edificação de equipamentos lúdicos e de lazer definidos no ponto 10.º e 11.º, artigo 2.º do presente regulamento são consideradas obras 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, ao limite de 50 m².

4 — Não obstante se tratarem de operações não sujeitas a qualquer procedimento de controlo prévio, deve o interessado dar conhecimento à Câmara Municipal, 5 dias antes do início das obras, do tipo de operação que vai ser realizada, nos termos e para os efeitos do artigo 93.º do RJUE.

Artigo 30.º

Pedido de destaque

1 — O pedido relativo ao destaque de parcela será instruído com os seguintes elementos:

a) Requerimento

b) Fotocópia do Cartão de Cidadão;

c) Fotocópia do Cartão de Contribuinte;

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

e) Certidão da Conservatória do Registo Predial;

f) Planta de localização à escala de 1:5 000;

g) Extracto das plantas do PMOT aplicável;

h) 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;

i) Peças desenhadas em formato DWG/DXF versão 2000/2004, e PDF pronto a imprimir à escala, acompanhadas de levantamento e planta de implantação georeferenciada pelo sistema de coordenadas DATUM73 Hayford Gauss (fase transitória) e no PT-TM06 ETRS 89;

2 — A prática do acto administrativo que aprecia o pedido de destaque, a sua reapreciação e a emissão da respectiva certidão, estão sujeitos ao pagamento de taxas, conforme quadro XXIV, do artigo 95.º, do presente regulamento.

SUBSECÇÃO VII

Procedimentos especiais

Artigo 31.º

Operações urbanísticas com impacte relevante

1 — Nos termos e para os efeitos previstos na parte final do n.º 5 do artigo 44.º do RJUE, considera-se gerador de impacte relevante os edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si de que resulte uma das seguintes situações:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais de uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades de utilização independentes e comportem ou passem a comportar fracções ou unidades de utilização independentes que atinjam número superior a 16, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel;

b) Comportem ou passem a comportar seis ou mais fracções ou unidades de utilização independente, com excepção das destinadas a estacionamento automóvel, que disponham de saída própria e autónoma para o espaço exterior, quer público quer privado;

c) Área bruta de construção igual ou superior a 2.000 m², com exclusão dos edifícios industriais e de actividade logística;

d) Unidades comerciais e de serviços, com área bruta de construção superior a 1 000 m²;

e) Edifícios destinados às diversas formas de alojamento que disponham de 15 ou mais camas;

f) Todas as obras de construção, alteração de construção, ou alteração de utilização que a Câmara Municipal considere que envolvam uma sobrecarga significativa dos níveis de serviço nas infraestruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso tráfego, estacionamento ou ruído;

g) Postos de abastecimento de combustível.

Artigo 32.º

Obras com impacte semelhante a loteamento

Para efeitos da aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do RJUE, consideram-se geradoras de um impacte semelhante a um loteamento as construções que preencham um dos seguintes requisitos:

a) Disponham de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

b) Disponham de treze ou mais fracções destinadas a habitação, comércio ou serviços;

c) Disponham de quatro ou mais fracções destinadas a habitação, comércio ou serviços com acesso directo a partir do espaço exterior, público ou privado.

d) Exceptuam-se do previsto nos números anteriores as destinadas a estacionamento automóvel;

e) Os edifícios de qualquer tipologia ou área a construir em parcela resultante de operações de destaque, durante a vigência do respectivo ónus.

Artigo 33.º

Infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e telecomunicações, torres eólicas e seus acessórios

1 — O pedido de autorização municipal da instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e telecomunicações, torres eólicas, instruído em duplicado, deve conter os elementos previstos em legislação aplicável, acrescido dos seguintes elementos:

a) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio abrangido;

b) Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação, se esta não resultar desde logo da inscrição predial;

c) Fotografias actuais do terreno ou do imóvel existente, mínimo de duas, tiradas de ângulos opostos e que esclareçam devidamente a pretensão;

d) Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do Plano Director Municipal, assinalando a área objecto da operação;

e) Planta de localização e enquadramento à escala de 1/5.000, assinalando devidamente os limites da área objecto da operação.

f) A implantação da operação será efectuada sobre levantamento topográfico georeferenciado, nos termos do disposto 1 e 2 do artigo 4.º do presente regulamento.

2 — A Câmara Municipal poderá, sempre que o entender, mandar efectuar medições do nível de radiações emitidas pelos equipamentos de radiocomunicações e telecomunicações.

Artigo 34.º

Antenas de telecomunicações

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a construção e ou instalação de antenas de telecomunicações deve obedecer aos seguintes parâmetros:

a) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 100 m de qualquer edificação destinada à permanência de pessoas, nomeadamente habitações, escolas, creches, centros de dia, centros culturais, museu, teatros, hospitais, centros de saúde, clínicas, superfícies comerciais e equipamentos desportivos; salvo na sede de concelho;

b) Respeitar um raio de afastamento mínimo de 7 m do limite frontal e lateral do imóvel quando instaladas em telhados de edifícios;

c) Não prejudicar, pela altura ou localização, os aspectos paisagísticos e urbanísticos da envolvente;

d) Utilizar, sempre que tecnicamente viável, postos tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;

e) Identificarem correctamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;

f) Cumprirem, as estruturas de suporte, as normas da segurança prescritas legalmente, devendo a sua área ser devidamente isolada, iluminada e sinalizada com placas, facilmente visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

2 — A instalação de antenas, pára-raios e dispositivos similares cingir-se-á às situações e soluções com menores ou nulos impactes paisagísticos, e sujeita a apreciação dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

3 — As taxas referentes a este procedimento encontram-se previstas no artigo 92.º do presente regulamento.

Artigo 35.º

Licenciamento de instalações de postos de abastecimento de combustíveis e de armazenagem de produtos de petróleo e seus derivados

1 — Os pedidos de instalações de armazenagem de produtos de petróleo e postos de abastecimento de combustíveis, rege-se pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26 de Novembro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 195/08, de 6 de Outubro.

2 — As taxas referentes a este procedimento encontram-se previstas no quadro XXI, artigo 91.º, do presente regulamento.

Artigo 36.º

Licenciamento industrial

1 — Os pedidos referentes ao licenciamento industrial regem-se pelo Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro.

2 — As taxas referentes a este procedimento encontram-se previstas no quadro XX, do artigo 90.º, e nos quadros VIII e IX do artigo 77.º, XVII do artigo 88.º, do presente regulamento.

CAPÍTULO III

Disposições sobre edificabilidade, parâmetros e soluções urbanísticas

SECÇÃO I

Edificações

Artigo 37.º

Profundidade das edificações

1 — A profundidade dos novos edifícios, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, não poderá exceder os 15 m, excepto:

- Nos balanços quando permitido;
- Nos casos de pisos de cave e rés do chão, quando não destinados a habitação;
- Nos casos de equipamentos ou hotelaria;
- Nos casos de edifícios destinados a serviços, comércio ou indústria, em que a profundidade poderá atingir os 18 m;
- Tendo em conta a envolvente, estes valores poderão ser maiores, mediante fundamentação do técnico autor do projecto e aceitação da Câmara Municipal
- Edificações cuja proposta arquitectónica, urbanística ou funcional, requiera condições especiais e desde que fiquem salvaguardadas as convenientes condições de iluminação e ventilação.

2 — O estipulado no número anterior só diz respeito às construções principais.

Artigo 38.º

Estacionamento automóvel em espaço privado

1 — Em todos os edifícios e ou respectivos logradouros será obrigatório o estacionamento automóvel que garanta, no mínimo o fixado nos PMOT's em vigor e legislação aplicável;

2 — Admitir-se-ão situações de excepção ao número anterior em inserções urbanas específicas que não permitam essa garantia, e desde que não colidam com as disposições dos PMOT's em vigor;

3 — As dimensões mínimas dos lugares de estacionamento individuais serão de 2,50 m x 5,00 m;

4 — A inclinação máxima nas rampas de acesso aos estacionamentos é de 35 %.

5 — Não será autorizada a constituição de fracções autónomas destinadas a habitação, comércio, serviços e indústria, sem a afectação dos

lugares mínimos de estacionamento previstos na Portaria em vigor, salvo nas excepções previstas em PMOT'S.

Artigo 39.º

Conservação de prédios

1 — Todas as edificações devem ser objecto de obras de conservação, pelo menos uma vez em cada oito anos, nomeadamente, reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas anteriores, posteriores ou laterais, as empenas e telhados ou coberturas das edificações existentes, bem como os muros de vedação de qualquer natureza, barracões, barracas, telheiros, etc.

2 — Independentemente das obras periódicas de conservação a que se refere o número anterior, a câmara municipal poderá, em qualquer altura, ordenar em edificações existentes, precedida de vistoria realizada nos termos da legislação em vigor, a execução de obras necessárias para corrigir más condições de salubridade, solidez e segurança contra o risco de incêndios, limpeza, pinturas e revestimentos exteriores.

3 — A taxa referente à vistoria prevista no n.º 2 encontra-se estabelecida no quadro XVII, artigo 88.º, do presente regulamento.

Artigo 40.º

Balanços de construção e outros elementos sobre a via pública

1 — Não são permitidos balanços de construção sobre a via pública:

- Nos locais em que não se registre a existência de passeios constituídos;
- Com um balanceamento que exceda um terço da largura do passeio adjacente à edificação, quando exista, e não respeite um afastamento de, pelo menos, 0,5 m relativamente à prumada tomada a partir da face exterior do respectivo lancil;
- Com um balanceamento superior a 1 m, verificado o condicionamento referido no ponto precedente, desde que não justificado por plano de pormenor ou alvará de loteamento;
- Em locais em que tal prática não se mostre recomendável devido a problemas de falta de integração estética face à envolvente, a avaliar pelos serviços.

2 — Exceptuam-se os casos de estudos existentes e aprovados em que se encontrem previstos valores diferentes.

3 — As varandas, toldos, reclamos “tipo bandeira” ou quaisquer outros elementos salientes relativamente às fachadas das construções, quando estas confinem com a via pública e a mesma seja dotada de passeio, deverão:

- Garantir uma altura mínima disponível de 2,2 m acima do respectivo pavimento;
- Guardar um recuo de, pelo menos, 0,5 m relativamente à prumada a partir da face exterior do lancil.

4 — Quando não se registre a existência de passeio, os elementos referidos no número anterior deverão garantir uma altura mínima disponível, não inferior a 4,8 m, relativamente ao pavimento da via pública.

5 — Pode ainda não ser permitida a colocação de elementos salientes sobre a via pública em locais em que tal prática não se mostre recomendável, devido a problemas de integração estética face à envolvente, a avaliar pelos serviços.

Artigo 41.º

Equipamento de ar condicionado

1 — Equipamentos de ar condicionado e outros dispositivos destinados à climatização e ou aproveitamento de energias alternativas:

- Não é permitida a instalação de aparelhos de ar condicionado nas fachadas e telhados das edificações existentes sem previa aprovação municipal.
- Os projectos relativos a obras de construção de edifícios para habitação, comércio e serviços devem prever espaços para futura colocação de equipamento de ar condicionado, de forma que estes, quando colocados, não sejam visíveis na fachada.
- Poderá ser permitida a instalação de unidades externas nas fachadas de edifícios desde que:

- em nicho próprio tapado por grelha metálica pintada na mesma cor da fachada;
- não afectem negativamente a imagem da edificação e não interfiram com pormenores notáveis;
- sejam instaladas atrás de platibandas em terraços, em pátios ou em logradouros, e em posição nem visível dos arruamentos nem dos principais pontos de vista.

d) As condensações dos equipamentos de ar condicionado devem ser conduzidas de forma oculta e para apropriada rede de drenagem.

e) A instalação de dispositivos destinados à climatização e ou aproveitamento de energias alternativas deverá sempre obedecer a soluções com menores ou nulos impactes paisagísticos, sendo sujeita a aprovação dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

Artigo 42.º

Saída de fumos e exaustores

1 — É interdita a instalação de saídas de fumos e exaustores, qualquer que seja a finalidade dos mesmos, nas fachadas que confinam com arruamentos.

2 — A instalação de saída de fumos e exaustores deverá ser feita em locais não visíveis a partir dos arruamentos, devendo ser executada com materiais de qualidade e de acordo com as especificações dos serviços técnicos da Câmara Municipal.

Artigo 43.º

Marquises

1 — A instalação de marquises será eventualmente permitida, em alçados de construções insusceptíveis de serem considerados como principais, apenas se aceitando a utilização de uma única tipologia construtiva, em termos de desenho arquitectónico e materiais aplicados.

2 — Para efeitos de instrução do respectivo processo de licenciamento, será junto o desenho do alçado, considerado na sua totalidade, sobre o qual se assinalará, para além da pormenorização da estrutura que se pretende implementar, as já existentes, bem como autorização do condomínio do prédio.

3 — A instalação de marquises será rejeitada quando tal prática não se mostrar recomendável, designadamente, quando afecte a estética do conjunto urbano ou nele não se insira adequadamente.

Artigo 44.º

Alinhamentos das construções

1 — Nas edificações construídas à face das vias ou arruamentos e existindo passeios deverá sempre ser mantida uma largura uniforme destes, a todo o desenvolvimento da fachada principal, segundo valor a definir pelos serviços ou recuadas relativamente aos mesmos.

2 — Nas edificações recuadas o recuo genérico será de 4,00 m relativamente à localização do muro de vedação, igualmente a definir pelos serviços, excepto quando:

a) Se registe a existência de plano de alinhamentos aprovado pela Câmara Municipal;

b) O lote se encontre abrangido por alvará de loteamento, no qual se encontre definido o alinhamento a observar;

c) Se encontrem definidos, a nível de PMOT'S eficazes, alinhamentos diversos;

d) Se verifique a existência de condicionamentos decorrentes da estrutura urbana local, que aconselhem e justifiquem a adopção de valores diversos, em termos de obtenção de soluções mais adequadas e integradas.

3 — Poderão vir a aceitar-se alinhamentos sensivelmente recuados em relação ao alinhamento genérico e aos alinhamentos dominantes desde que:

a) O alinhamento proposto seja nitidamente diferenciado relativamente aos valores normais — genérico e ou dominante;

b) Se destine a concretizar uma implantação em zona mais favorável, em termos de salubridade ou paisagismo;

c) A escassez da largura do lote na zona de implantação normal não permita a respectiva concretização;

d) Da implementação desse alinhamento não resultem soluções geminadas ou em banda contínua.

4 — Nas construções em banda contínua, localizadas em tecidos urbanos existentes consolidados deverá ser mantida a profundidade das construções adjacentes, numa extensão nunca inferior ao acréscimo da profundidade projectada, com o mínimo de 1,50 m, contada a partir da extrema comum, salvo nos casos em que, ficando garantida a integração do projectado 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 aspecto de abandono e em estado de degradação que indicie a inviabilidade da respectiva recuperação.

5 — Nos casos previstos na parte final do número anterior, o desenho do alçado principal deverá envolver a representação das fachadas dos prédios contíguos, caso os haja, numa extensão mínima de 20 m, ou metade do respectivo desenvolvimento das fachadas adjacentes.

Artigo 45.º

Verificação de alinhamentos e cotas de soleiras

Não poderá ser iniciada a construção de qualquer obra licenciada ou admitida sem prévio fornecimento ou verificação do respectivo alinhamento, cota de soleira e perímetro de implantação relativamente aos limites do prédio, o que deve ser solicitado junto dos serviços administrativos da Câmara Municipal, com a antecedência mínima de 5 dias úteis, em zona de servidão, zona urbana consolidada e loteamentos.

Artigo 46.º

Alinhamentos dos muros de vedação

1 — Os alinhamentos dos muros de vedação com a via pública serão definidos pelos serviços, devendo os mesmos ser paralelos ao eixo das vias ou arruamentos com os quais confinam, e formados por alinhamentos rectos e respectivas curvas de concordância nos casos de não se desenvolverem exclusivamente em recta ou curva.

2 — Em termos de projecto, deverão ser indicados, em planta, quais os elementos geométricos definidores dos alinhamentos, nos troços em que os mesmos se desenvolvam em curva, de acordo com o Regulamento Geral de Estradas e Caminhos Municipais (RGECM).

Artigo 47.º

Altura dos muros de vedação

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública não poderão ter altura superior a 1,2 m acima do nível da via pública, considerando o ponto correspondente ao respectivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou gradeamento.

2 — Pode ser admitida altura superior:

a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;

b) Em construções implantadas sobre terrenos a cota bastante superior à da via ou arruamento confinante;

c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitectónica adoptada para a construção.

3 — Os muros de vedação entre proprietários não poderão exceder 2,40 m de altura, contados a partir do nível do terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras.

4 — Existindo desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situado a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2,40 m acima do nível do terreno vizinho.

5 — Acima dos níveis referidos nos números 3 e 4, poderá sempre elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou gradeamento.

Artigo 48.º

Zonas de serviço

1 — Os projectos relativos a obras de construção de edifícios para habitação deverão prever, definir e representar para todos os fogos um sistema construtivo de material adequado, integrado na arquitectura e volumetria envolvente, ocultando a roupa estendida de modo a que esta não seja visível a partir da via pública e possibilite o devido arejamento e secagem.

2 — Igual condicionante será de observar nos projectos de reconstrução, ampliação ou alteração de edificações quando envolvam modificações profundas na área de serviço.

3 — Para efeitos do disposto nos números anteriores deverão os serviços técnicos analisar, caso a caso, a admissibilidade da sua aplicação em concreto em função do tipo de obra em causa e da sua localização.

Artigo 49.º

Condições especiais das construções

1 — Em parcelas com frentes que permitam construções isoladas, deverá deixar-se um afastamento lateral mínimo de 3 m para cada lado, sem prejuízo da demais legislação em vigor.

2 — As construções que se venham a implantar nos topos de uma banda contínua ou de características semelhantes deverão guardar um afastamento lateral mínimo de 3 m aos limites da propriedade, salvo se confrontarem com arruamento público, sem prejuízo da demais legislação em vigor e do presente regulamento.

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

4 — Todas as construções multifamiliares com mais de 12 fracções deverão conter uma sala de condomínio calculada na base de 2m²/fracção com o mínimo de 24 m².

5 — A cota do piso térreo, desde que para habitação, comércio ou serviços, não poderá exceder 0,60 m de altura, salvo se tecnicamente o mesmo não for possível.

6 — Salvo em caso de impossibilidade ou extrema dificuldade técnica, os projectos das construções multifamiliares devem prever os estacionamento públicos calculados nos termos da Portaria n.º 216-B/2008, de 3 Março.

7 — A cor e textura dos materiais a aplicar nas fachadas, empenas, coberturas e beirados de qualquer construção que implique caiação, pintura ou revestimento exterior, está subordinada à sua integração no conjunto, de forma a obter uma harmonia formal e cromática.

8 — Em princípio, a utilização da telha de fibrocimento ou metálica está condicionada à sua utilização nas coberturas de armazéns, estábulos ou edifícios de utilização e aproveitamento agrícola, situados fora do perímetro urbano, ou em estabelecimentos industriais, podendo ser excepcionalmente autorizada a sua utilização para a cobertura de terraço, desde que a mesma fique oculta por platibanda.

9 — A ocupação com construções junto aos limites posteriores do terreno, não poderá exceder um piso, com cêrcea máxima de 3 m, nem provocar obstruções panorâmicas ou prejudicar condições de salubridade e segurança às edificações envolventes.

Artigo 50.º

Demolições

1 — Em espaços urbanos ou urbanizáveis, só é permitida a demolição total ou parcial das construções desde que estas ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas, ou não sejam representativas da malha urbana envolvente ou a sua recuperação não se mostre economicamente viável.

2 — A decisão sobre o pedido de demolição será precedida de vistoria, a realizar por técnicos a nomear pela Câmara Municipal que visa verificar o estado de conservação estrutural do edifício e qualidade arquitectónica do mesmo.

3 — No caso previsto no número anterior, o pedido de licença de demolição será instruído com os elementos indicados no 13.º da Portaria n.º 232/08 de 11 de Março e D.R.

SECÇÃO II

Execução das obras

Artigo 51.º

Condições gerais

1 — O início dos trabalhos fica sujeito ao disposto no artigo 80.º-A do RJUE.

2 — Durante a execução da obra deverão ser observadas as condições gerais constantes deste regulamento e demais legislação em vigor, nomeadamente no que diz respeito à montagem do estaleiro, ocupação do espaço público com tapumes, amassadouros, entulhos, depósito de materiais e andaimes.

3 — A ocupação da via pública /espaço público por motivo de realização de obras deverá ser previamente requerida nos termos do artigo 22.º do presente Regulamento e quando autorizado deverá ser sinalizada de acordo com o n.º 5 do mesmo artigo.

4 — A ocupação do espaço público deve garantir adequadas condições de integração no espaço urbano, não podendo criar dificuldades à circulação do tráfego e peões, nem comprometer a sua segurança, nem afectar a viabilidade dos locais, designadamente travessia de peões, cruzamentos e entroncamentos.

Artigo 52.º

Tapumes, amassadouros, entulhos, depósitos de materiais e andaimes

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 respectiva, incluindo o espaço público necessário para o efeito.

2 — Os tapumes deverão ser de material rígido, resistente e liso, de cor uniforme adequada ao local, com a altura mínima de 2 m.

3 — Em todas as obras, incluindo as obras de reparação de telhados ou fachadas confinantes com o espaço público, é obrigatória a colocação de redes de protecção, montadas em estrutura própria ou acopladas aos

andaimes, abrangendo a totalidade da fachada acima do limite superior dos tapumes, de modo a evitar a projecção de materiais, elementos construídos ou detritos sobre o citado espaço.

4 — É obrigatória a existência de contentores adequados ao depósito de detritos e entulhos provenientes das obras, excepto em casos devidamente justificados.

5 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

6 — 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.

7 — Os andaimes devem ser fixos e ou às paredes dos edifícios, sendo expressamente proibido o emprego de andaimes suspensos ou bailéus.

8 — Concluída a obra, devem ser imediatamente removidos do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de cinco dias úteis, os tapumes e estaleiros, quando existam.

Artigo 53.º

Casos especiais de execução de obra

Sempre que a localização e calendarização da obra o justifiquem, a Câmara Municipal pode determinar:

1 — Condicionalismos complementares (vedações de maior altura, horário de trabalho, etc.) para salvaguarda das condições de trânsito, segurança e ambiente da área envolvente.

2 — Medidas de precaução em obra e ou estaleiros, trabalhos preliminares ou complementares com vista às condições de segurança e salubridade da obra e sua envolvente.

3 — Em lotes ou parcelas não ocupados com construções, poderá a Câmara Municipal exigir a instalação de tapumes de vedação com a via pública, com a altura de 2 m, de cor e material a submeter à apreciação dos serviços, os quais devem ser mantidos em boas condições de conservação, por forma a não constituírem perigo para os peões e não ofenderem a estética do local onde se integram.

4 — Em lotes ou parcelas, total ou parcialmente ocupadas com construções, a Câmara Municipal aplicará o Regulamento de Salubridade, Higiene, Limpeza e Recolha de Resíduos Sólidos em vigor.

Artigo 54.º

Interrupção do trânsito

1 — A interrupção da via ao trânsito, quando necessária, deverá ser requerida à Câmara Municipal com a antecedência mínima de 5 dias úteis.

2 — A interrupção da via ao trânsito deverá ser, sempre que possível, parcial, de modo a que fique livre uma faixa de rodagem, devendo os trabalhos ser executados no mais curto espaço de tempo, sujeito ao pagamento da taxa prevista no quadro XVI, do artigo 87.º, do presente regulamento.

SECÇÃO III

Operações de alteração do solo

Artigo 55.º

Derrube de árvores

1 — Todas as árvores existentes no concelho em espaço público são, salvo indicação municipal em contrário, a preservar, devendo serem tomadas todas as medidas cautelares necessárias que impeçam a sua destruição no todo ou em parte.

2 — O previsto no número anterior aplica-se às árvores ou mactos arbóreos em espaço privado desde que constem em inventário municipal, ou tenham sido classificados como de interesse público.

3 — O abate de árvores referidas nos números anteriores 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 mesmas.

Artigo 56.º

Remoção de terras e aterros

1 — As operações de remoção de terras ou de aterros realizados, não integrados em operações urbanísticas, apenas podem ser permitidos, desde que fiquem devidamente salvaguardadas a sua integração com a envolvente, e de acordo com a legislação específica.

2 — 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.º, não podendo em qualquer caso alterar-se a cota natural do terreno numa faixa de 1,50 m adjacente ao limite da propriedade.

3 — Com vista a garantir a sua integração com a envolvente poderá ser imposto o tratamento paisagístico da faixa de um 1,50 m referida no número anterior com recurso, designadamente, à criação de cobertura vegetal ou de cortinas arbóreas.

4 — Na execução de aterros não podem ser utilizados entulhos, que apenas deverão ser depositados em locais especificamente destinados para o efeito.

5 — A remoção de terras ou de aterros realizados, está sujeito ao pagamento da taxa prevista no quadro XIV, artigo 85.º, do presente regulamento.

CAPÍTULO IV

Cedências e Compensações

SECÇÃO I

Operações de loteamento

SUBSECÇÃO I

Cedências e compensações

Artigo 57.º

Cedências

1 — O proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o prédio a lotear, cedem gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para instalação de espaços verdes e de utilização colectiva, infraestruturas e equipamentos de utilização colectiva que, de acordo com a lei, licença ou admissão de comunicação prévia de loteamento, devam integrar o domínio municipal, nos termos do n.º 3 do artigo n.º 44.º do RJUE.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes e de utilização colectiva e a equipamentos de utilização colectiva, a integrar no domínio municipal, deverão sempre possuir acesso directo a espaço ou via pública. A sua localização deverá contribuir para a qualificação do espaço urbano onde se integram, e para o usufruto da população instalada ou a instalar no local. Para, além disso, as áreas destinadas exclusivamente a espaços verdes e de utilização colectiva deverão contemplar pelo menos uma parcela igual ou superior a 200 m², e onde seja possível inscrever uma circunferência, com um mínimo de 10 m de diâmetro.

Artigo 58.º

Compensações

1 — Sempre que, nos termos da lei, não haja lugar a cedências, na totalidade ou em parte, para instalação de espaços verdes ou de utilização colectiva, infraestruturas e equipamentos de utilização colectiva, o promotor da operação urbanística fica obrigado ao pagamento de uma compensação ao município, em numerário ou espécie, nos termos previstos no presente regulamento.

2 — A compensação em espécie é efectuada através da cedência de lotes, prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos situados no concelho.

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário, a pedido devidamente fundamentado pelo requerente.

4 — A compensação será paga aquando do pedido emissão do alvará de licença ou admissão de comunicação prévia da operação urbanística, não podendo esse título ser emitido sem que se verifique o cumprimento desse condicionalismo.

5 — O disposto no número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações ao regime de comunicação prévia, sendo a compensação autoliquidada nos termos do artigo 59.º do presente regulamento.

Artigo 59.º

Cálculo do valor de compensação

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

$$C = CI + C2$$

em que:

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

CI — 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 colectiva e equipamentos de utilização colectiva.

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

Arruamentos viários e pedonais;

Redes de drenagem de águas residuais domésticas, de abastecimento de água e de águas pluviais.

2 — O valor *C1* em euros resulta da aplicação da seguinte fórmula:

$$CI = \frac{F1 \cdot F2 \cdot A1 \cdot V}{10}$$

em que:

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

Nível	Valor de <i>F1</i>
I	1
II	0,9
III	0,8
IV	0,75

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

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

em que:

A1 — corresponde às áreas (m²) que deveriam ter sido cedidas para espaços verdes, de utilização colectiva 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, publicada no *Diário da República* n.º 44, Série I, Suplemento de 2008-03-03. A esta área, deve ser retirada a área efectivamente cedida pelo promotor, ou seja:

$A1 (m^2) = A_1 - A_2$ (diferença entre as áreas de cedência previstas em PMOT ou na Portaria e as áreas efectivamente cedidas pelo promotor);

$A_1 (m^2) = Av (m^2) + Ae (m^2)$, em que cada um destes componentes corresponde ao valor, em metros quadrados, da totalidade das áreas que deveriam ter sido cedidas, respectivamente, para espaços verdes e de utilização colectiva e para instalação de equipamentos, de acordo com os parâmetros actualmente definidos em PMOT's ou, em caso de omissão, pela Portaria n.º 216-B/2008 de 3 de Março;

A₂ (m²) — área efectivamente 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:

$$C = F3 \cdot F4 \cdot A2 \cdot V \cdot 0,25$$

Em que:

F3 — 0.10 x número de fogos e de outras unidades de ocupação previstas para o loteamento e cujas edificações criem servidões ou acessibilidades directas para arruamento (s) existente (s) devidamente pavimentado(s) e infra-estruturado(s) no todo ou em parte;

F4 = 0.03 + 0.02 x número de infra-estruturas existentes no(s) arruamento(s) acima referido(s), designadamente, rede pública de saneamento, de águas pluviais, de abastecimento de água, de energia eléctrica e de iluminação pública, de telefones e de gás.

A2 (m²) — 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 60.º

Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo proprietário do prédio;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos

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

a) Se o diferencial for favorável ao município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo município.

3 — A Câmara Municipal reserva-se o direito de não aceitar a proposta de compensação em espécie, sempre que tal não se mostre conveniente para a prossecução do interesse público.

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:

a) Especificação dos imóveis a ceder e do valor fundamentado da sua avaliação, juntando, se for caso disso, os pareceres ou perícias levados a cabo para o efeito;

b) Planta de localização do prédio;

c) Levantamento topográfico actualizado do prédio georeferenciado;

d) Certidão da Conservatória do Registo Predial.

SECÇÃO II

Edificações com impacte relevante e ou semelhante a loteamento

SUBSECÇÃO II

Cedências e Compensações

Artigo 61.º

Cálculo do valor da compensação em numerário e modo de pagamento num edifício com impacte semelhante a loteamento ou impacte relevante

Aos pedidos de licenciamento ou de comunicação prévia de obras de edificação que respeitem a edifícios contíguos ou funcionalmente ligados entre si, edifícios com impacte semelhante a loteamento ou a um único edifício que seja considerado de impacte relevante, nos termos do artigo 31.º e 32.º, aplica-se, com as necessárias adaptações, o descrito nos artigos 57.º, 58.º, 59.º e 60.º do presente regulamento.

CAPÍTULO V

Taxas

SECÇÃO I

Regras gerais

Artigo 62.º

Objecto

O presente capítulo estabelece o regime a que fica sujeito a liquidação, cobrança e o pagamento de taxas urbanísticas do município para cumprimento das suas atribuições e competências no âmbito da realização de qualquer operação urbanística, do ordenamento do território e correspondentes serviços administrativos.

Artigo 63.º

Princípios e regras de aplicação de taxas

1 — As taxas estabelecidas no presente regulamento obedecem ao princípio da legalidade quanto à sua fixação, ao princípio da proporcio-

nalidade quanto ao seu montante e ao princípio da igualdade quanto à distribuição de custos e benefícios decorrentes de operações urbanísticas pelos diversos agentes interessados.

2 — A realização das operações urbanísticas abrangidas pelo âmbito de aplicação do RJUE e do presente Regulamento são aplicáveis as taxas previstas nas normas deste capítulo em conformidade com as regras aí estabelecidas.

Artigo 64.º

Liquidação de taxas

1 — As taxas relativas a pedidos de licenciamento, comunicação prévia e sua admissão e autorização das operações urbanísticas, são liquidadas após o respectivo deferimento e antes da prática de qualquer outro acto no procedimento.

2 — Os actos administrativos, alvarás e outros documentos, não são efectuados nem emitidos ou fornecidos sem que se mostrem pagas as taxas devidas.

3 — A notificação da liquidação das taxas deve conter a fundamentação escrita, de facto e de direito, dos factores do seu cálculo, o montante devido, o prazo de pagamento, bem como a advertência da consequência do não pagamento.

4 — Quando se verifique a ocorrência de liquidação por valor inferior ao devido, os serviços promoverão de imediato a liquidação adicional, notificando o devedor para, no prazo de 30 dias, pagar a importância devida.

5 — Quando se verifique ter havido liquidação em excesso, devem os serviços, precedendo de despacho do Presidente da Câmara Municipal, efectuar uma liquidação correctiva da taxa devida e proceder à restituição ao interessado da importância indevidamente paga.

6 — Não há lugar à liquidação adicional ou correctiva de quantias de valor inferior a 5 €.

7 — A notificação da liquidação adicional ou da liquidação correctiva, nos termos dos n.ºs 4 e 5, deve conter as menções referidas no n.º 3 que se mostrem apropriadas.

Artigo 65.º

Momento do pagamento

1 — Sem prejuízo de outro regime admitido por lei, as taxas previstas no presente Regulamento devem ser pagas no momento da entrega do pedido.

2 — Nas comunicações prévias as taxas previstas devem ser pagas até ao momento da emissão do comprovativo de admissão da operação urbanística, através de auto liquidação.

3 — Enquanto não estiver em funcionamento o sistema informático, a que se refere o artigo 8.º-A do RJUE, devem os serviços oficial o requerente, após ter sido admitida a comunicação prévia, do valor resultante da liquidação das taxas devidas pela respectiva operação urbanística, efectuada ao abrigo do presente regulamento.

4 — Se antes de realizada a comunicação prevista no número anterior, o requerente optar por efectuar a autoliquidação das taxas devidas pela operação urbanística admitida, os serviços disponibilizarão os regulamentos e demais elementos que se tornem necessários à efectivação daquela iniciativa.

5 — Caso venham os serviços a apurar que a autoliquidação realizada pelo requerente não se mostra correcta, deve o mesmo ser notificado do valor rectificativo de liquidação e respectivos fundamentos, assim como, do prazo para pagamento do valor que se vier a apurar estar em dívida.

6 — Quando se trate de taxas devidas por actos cuja eficácia dependa da emissão de alvarás, que sejam de valor superior a 50.000 €, a Câmara Municipal pode determinar que seja pago metade do montante da taxa no prazo de 30 dias subsequentes à apresentação do pedido, devendo para o efeito efectuar uma liquidação provisória, a descontar no momento da liquidação final.

7 — Em caso de indeferimento do pedido, a quantia paga a título provisório será restituída ao requerente, remetendo-se-lhe as guias de restituição ou levantamento, no prazo de 10 dias a contar da notificação desse indeferimento.

Artigo 66.º

Pagamento em prestações

1 — O pagamento de taxas de valor igual ou superior a 50.000,00 € pode, oficiosamente ou a requerimento do interessado, ser fraccionado, por deliberação da Câmara Municipal, com faculdade de delegação no Presidente e de subdelegação deste nos vereadores ou nos dirigentes dos serviços municipais, no máximo de quatro prestações, a pagar até ao termo do prazo de execução fixado no alvará.

2 — A prestação será paga no momento previsto no artigo anterior consoante o tipo de operação urbanística, devendo ser prestado, em

simultâneo, caução de valor correspondente às prestações seguintes e respectivos juros, nos termos do artigo 54.º do RJUE.

3 — A segunda, terceira e quarta prestações serão pagas nos termos aceites ou determinadas, acrescidas de juros à taxa legal, a aplicar ao montante da taxa em débito.

4 — 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.

Artigo 67.º

Deferimento tácito

A emissão de alvará ou qualquer outro título, relativo ao pedido de operações urbanísticas está sujeito, no caso de deferimento tácito, ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

Artigo 68.º

Actualização

Sem prejuízo da competência da Assembleia Municipal, as taxas constantes do presente Regulamento são actualizadas anualmente, por aplicação do índice de preços ao consumidor, sem habitação, fornecido pelo Instituto Nacional de Estatística.

Artigo 69.º

Níveis de taxas urbanísticas

As taxas referentes às operações urbanísticas são calculadas de acordo com o nível correspondente à área geográfica em que se insere a respectiva operação urbanística, demarcada na planta anexa ao presente regulamento e do qual faz parte integrante, subdividindo a área do Concelho em quatro níveis: I; II; III; IV.

SECÇÃO II

Isenção e redução de taxas

Artigo 70.º

Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento as entidades referidas no n.º 1 do artigo 12.º da Lei n.º 2/2007, de 2 de Janeiro (Lei das Finanças Locais).

2 — Podem ainda ser isentas do pagamento das taxas previstas no presente Regulamento, mediante deliberação da Câmara Municipal:

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

b) Outras pessoas, singulares ou colectivas, de direito público ou de direito privado, às quais a lei confira tal isenção;

c) As empresas municipais enquanto titulares das operações urbanísticas, relativamente aos actos e factos decorrentes da prossecução dos fins constantes dos respectivos estatutos, directamente relacionados com os poderes delegados pelo município e ou que tenham subjacente a prossecução do interesse público;

d) As entidades concessionárias de obras ou serviços públicos, quando as operações urbanísticas se reconduzam directamente à prossecução do objecto da concessão e se trate de bens reversíveis no termo do prazo contratual;

e) Os promotores de operações urbanísticas destinadas a indústrias transformadores e a actividades empresariais relevantes, inseridas em zonas industriais definidas pelos PMOT'S.

f) A pessoas singulares que desenvolvam trabalhos de carácter pedagógico/científico e requeiram a reprodução de documentos escritos ou desenhados para esse fim, devendo para o efeito apresentar declaração do respectivo estabelecimento de ensino;

g) Os cidadãos portadores de comprovada deficiência física, na realização de operações urbanísticas que visem exclusivamente a redução ou eliminação de barreiras arquitectónicas ou adaptação de imóveis às suas limitações funcionais;

3 — Poderão ser reduzidas em 50% ou 75% do valor das taxas devidas, mediante deliberação da Câmara Municipal, os seguintes casos:

a) Realização de obras de reabilitação/recuperação, de acordo com a definição constante no artigo 2.º do presente regulamento, nas áreas classificadas nos PMOT's como "zona cultural" ou equivalente e em zonas sujeitas a servidão do IGESPAR promovidas por pessoas singulares ou colectivas.

b) A ocupação do espaço público para apoio às obras de conservação e às referidas na alínea anterior.

c) Em caso de comprovada insuficiência económica demonstrada nos termos da lei, os cidadãos cujo agregado familiar não tenha um rendimento superior a duas vezes o salário mínimo nacional, a operações urbanísticas que visem obras de construção, alteração ou reconstrução, referentes à habitação própria, pelo período de 5 anos, com área inferior a 200 m².

d) Realização de obras destinadas à primeira habitação promovidas por pessoas singulares com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos; a jovens casais; pessoas que vivendo em união de facto, preencham os pressupostos constantes da Lei n.º 7/2001, de 11 de Maio, cuja soma de idades não exceda, cumulativamente, os 55 anos.

e) A concessão prevista nas alíneas c) e d), obriga a que os requerentes tenham de fazer prova de que não possuem qualquer outra habitação própria, devendo o pedido ser ainda instruído, por cada interessado com:

I. Fotocópia do Bilhete de Identidade e do Cartão de Contribuinte Fiscal;

II. Declaração passada pela Repartição de Finanças competente, comprovativa da não existência de quaisquer prédios urbanos em nome do(s) requerente(s), além do prédio em causa;

III. Declaração do(s) requerente(s) de que reúnem os pressupostos constantes da Lei n.º 7/2001, de 11 de Maio, quando se trate de pessoas que vivam em união de facto;

IV. Última declaração do IRS e respectiva nota de liquidação;

V. Declaração sobre compromisso de honra, em que não beneficiou anteriormente da qualquer isenção ou redução da mesma natureza, e que se compromete a utilizar o prédio em causa para uso exclusivo de habitação, pelo período mínimo de 5 anos.

Artigo 71.º

Procedimento da isenção ou redução

1 — A isenção ou redução de taxas é concedida pela Câmara Municipal a requerimento escrito do interessado, com a sua identificação completa, com a exposição dos factos em que se baseia o pedido e com a indicação do pedido, em termos precisos, e do preceito deste regulamento onde está prevista a isenção ou redução requerida.

2 — O requerimento deve ser instruído com todas as informações e documentos necessários ou convenientes à prova da qualidade do requerente e das situações que integram os pressupostos da isenção ou redução, consoante a hipótese em causa, designadamente, documento comprovativo do registo da pessoa colectiva, fotocópia dos respectivos estatutos, atestado médico comprovativo da deficiência e do respectivo grau; declaração do IRS ou, no caso de não ter de existir tal declaração.

3 — O requerimento de isenção ou redução de taxas deve ser apresentado após a liquidação da taxa, no decurso do prazo para o respectivo pagamento.

4 — A Câmara Municipal delibera no prazo de 30 dias sobre a procedência do requerimento de isenção ou redução de taxa.

5 — A falta de deliberação da Câmara Municipal no prazo indicado não equivale a deferimento tácito.

6 — Não haverá lugar a reembolso de taxas, excepto em caso de erro na liquidação, nos termos do n.º 6 do artigo 66.º

7 — A isenção ou redução do pagamento das taxas não prejudica a obrigação de requerer as licenças, autorizações, efectuar comunicações prévias, ou de praticar os actos que sejam legalmente devidos.

Artigo 72.º

Falta dos pressupostos da isenção ou redução

1 — O incumprimento das condições de que depende a isenção ou a redução das taxas, ou a falta superveniente dos pressupostos exigidos para o efeito, determina a perda automática do benefício da isenção ou da redução concedidas e a consequente obrigação do pagamento do valor remanescente das taxas devidas, após a sua liquidação pela Câmara Municipal.

2 — Sem prejuízo da responsabilidade penal que caiba ao caso, quando a isenção ou a redução das taxas se tenha fundado em falsas declarações prestadas pelo interessado, ao valor remanescente da taxa devida acresce a sanção prevista no artigo 105.º do presente regulamento.

SECÇÃO III

Taxas das operações urbanísticas

Artigo 73.º

Taxa pela apreciação dos pedidos

A apreciação dos pedidos formulados no âmbito do RJUE e do presente regulamento, relativos a operações urbanísticas, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro I.

QUADRO I

Tipo de procedimento	Taxa
1 — Pedido de Informação Prévia (PIP):	
1.1 — Loteamento com obras de urbanização	120,00 €
1.2 — Loteamento sem obras de urbanização	90,00 €
1.3 — Obras de urbanização	80,00 €
1.4 — Obras de edificação.	80,00 €
1.5 — Outras operações urbanísticas.	80,00 €
2 — Pedido de licença:	
2.1 — Loteamento com obras de urbanização	80,00 €
2.2 — Loteamento sem obras de urbanização	60,00 €
2.3 — Obras de urbanização	55,00 €
2.4 — Obras de edificação.	55,00 €
2.5 — Outras operações urbanísticas.	55,00 €
3 — Comunicação prévia	
3.1 — Loteamento com obras de urbanização	90,00 €
3.2 — Loteamento sem obras de urbanização	67,50 €
3.3 — Obras de urbanização	65,00 €
3.4 — Obras de edificação.	65,00 €
3.5 — Outras operações urbanísticas.	65,00 €
4 — Pedido de autorização	50,00 €

Artigo 74.º

Taxa pela emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização

1 — A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma taxa resultante do somatório de uma parte fixa, de acordo com o nível geográfico e outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação, prazos de execução, de acordo com Quadro II.

QUADRO II

Parte fixa		Parte variável			
Níveis	Valor	Por lote	Por fogo	Unidades de ocupação (Fracção)	Prazo (Cada mês)
I	260,00 €	200,00 €	25,00 €	3,50 €	25,00 €
II	230,00 €	175,00 €	20,00 €	3,50 €	25,00 €
III	200,00 €	150,00 €	15,00 €	3,50 €	25,00 €
IV	170,00 €	125,00 €	10,00 €	3,50 €	25,00 €

2. Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes ou fogos, é também devida a parte fixa da taxa referida no número anterior, incidindo a parte variável apenas sobre o aumento autorizado, de acordo com Quadro III.

QUADRO III

Níveis	Por lote	Por fogo	Unidades de ocupação (Fracção)	Prazo (Cada mês)
I	225,00 €	30,00 €	4,00 €	25,00 €
II	200,00 €	25,00 €	4,00 €	25,00 €
III	175,00 €	20,00 €	4,00 €	25,00 €
IV	150,00 €	15,00 €	4,00 €	25,00 €

3. Qualquer outro aditamento ao alvará de licença e à admissão de comunicação prévia de loteamento com obras de urbanização, está sujeita ao pagamento da taxa fixa de 125,00 €.

4 — As taxas estipuladas nos números anteriores, quando referentes à admissão de comunicação prévia, serão autoliquidadas pelo requerente, antes de início das obras, nos termos do disposto no artigo 36.º-A, n.º 2 do RJUE.

Artigo 75.º

Taxa pela emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização

1 — A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma taxa resultante do somatório de uma parte fixa, de acordo com o nível geográfico e outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação, de acordo com Quadro IV.

QUADRO IV

Níveis	Parte fixa		Parte variável	
	Valor	Por lote	Por fogo	Unidades de ocupação (Fracção)
I	195,00 €	150,00 €	25,00 €	3,50 €
II	165,00 €	125,00 €	20,00 €	3,50 €
III	135,00 €	100,00 €	15,00 €	3,50 €
IV	105,00 €	75,00 €	10,00 €	3,50 €

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes ou fogos, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a taxa apenas sobre o aumento autorizado, de acordo com Quadro V.

QUADRO V

Níveis	Por lote	Por fogo	Unidades de ocupação (Fracção)
I	175,00 €	30,00 €	4,00 €
II	150,00 €	25,00 €	4,00 €
III	125,00 €	20,00 €	4,00 €
IV	100,00 €	15,00 €	4,00 €

3 — Qualquer aditamento ao alvará de licença e à admissão de comunicação prévia de loteamento sem obras de urbanização, está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa de 125,00 €.

4 — As taxas estipuladas nos números anteriores, quando referentes à admissão de comunicação prévia, serão autoliquidadas pelo requerente, antes de início das obras, nos termos do disposto no artigo 36.º-A, n.º 2 do RJUE.

Artigo 76.º

Taxa pela emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização

1 — A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de urbanização está sujeita ao pagamento de uma taxa resultante do somatório de uma parte fixa, correspondente à emissão de alvará, de acordo com o nível geográfico, e outra variável em função das infraestruturas e prazo de execução, de acordo com Quadro VI.

QUADRO VI

Parte fixa Emissão de alvará	Parte variável Infraestruturas		
	Valor	Prazo (cada mês)	
Nível I	210,00 €	Rede de abastecimento de água (metros)	0,50 €
Nível II	190,00 €	Rede de saneamento (metros)	0,50 €
Nível III	160,00 €	Rede de gás (metros)	0,50 €
Nível IV	130,00 €	Rede eléctrica (metros)	0,50 €
		Rede de telecomunicações (metros)	0,50 €
		Arranjos exteriores (m²).	0,10 €
		Arruamentos (m²).	0,10 €

2. Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia resultante da sua alteração, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo em 50% da parte fixa, e a parte variável apenas sobre o aumento autorizado, de acordo com Quadro VII.

QUADRO VII

Parte fixa Emissão de alvará		Parte variável Infraestruturas		
		Valor		Prazo (cada mês)
Nível I	105,00 €	Rede de abastecimento de água (metros)	0,75 €	25,00 €
Nível II	95,00 €	Rede de saneamento (metros)	0,75 €	
Nível III	80,00 €	Rede de gás (metros)	0,75 €	
Nível IV	65,00 €	Rede eléctrica (metros)	0,75 €	
		Rede de telecomunicações (metros)	0,75 €	
		Arranjos exteriores (m²)	0,15 €	
		Arruamentos (m²)	0,15 €	

3. As taxas estipuladas nos números anteriores, quando referentes à admissão de comunicação prévia, serão autoliquidadas pelo requerente, antes de início das obras, nos termos do disposto no artigo 36.º-A, n.º 2 do RJUE.

Artigo 77.º

Taxa pela emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de edificação

1 — A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia de obras de edificação está sujeita ao pagamento de uma taxa resultante do somatório de uma parte fixa, de acordo com o nível geográfico e outra variável em função do prazo de execução, uso ou fim a que a obra se destina e da área a edificar, de acordo com Quadro VIII.

QUADRO VIII

Parte fixa		Parte variável						
Níveis	Valor	Prazo (mês ou fracção)	Habituação (m²/Abc)	Comércios e Serviços (m² /Abc)	Indústrias e Construções afectas (m²/Abc)	Arrumos, Armazéns, Garagens, Parqueamentos e Similares (m²/Abc)	a) Obras Acessórias (m²)	Outras Alterações sem aumento Abc
I	125,00 €	10,00 €	7,50 €	9,50 €	3,00 €	4,50 €	2,50 €	40,00 €
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

Abc — área bruta de construção

2 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia resultante da sua alteração que envolva aumento de área de construção, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a parte variável apenas sobre o aumento autorizado, de acordo com Quadro IX.

QUADRO IX

Níveis	Prazo (mês ou fracção)	Habituação (m²/ Abc)	Comércio serviços (m²/ Abc)	Indústria e construções afectas (m²/ Abc)	Arrumos, armazéns, garagens, parqueamentos e similares (m²/ Abc)	a) Obras acessórias (m²)
I	15,00 €	9,50 €	11,00 €	3,50 €	5,00 €	2,50 €
II	15,00 €	6,50 €	8,50 €	2,50 €	4,00 €	2,50 €
III	15,00 €	4,50 €	7,00 €	2,00 €	3,00 €	1,50 €
IV	15,00 €	3,50 €	5,50 €	1,50 €	2,00 €	1,50 €

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

Abc — área bruta de construção

3 — Em caso de aditamento ao alvará de licença ou à admissão de comunicação prévia resultante da sua alteração que não envolva aumento de área de construção, é também devido o pagamento de uma taxa fixa de 50,00 €, acrescida do valor relativo ao aumento de prazo autorizado, de acordo com Quadro IX.

4 — As taxas estipuladas nos números anteriores, quando referentes a admissão de comunicação prévia, serão autoliquidadas pelo requerente, antes de início das obras, nos termos do disposto no artigo 36.º-A, n.º 2 do RJUE.

5 — As obras de demolição quando integradas em procedimento de licença ou comunicação prévia, estão sujeitas ao pagamento de uma taxa de 2,50 €, por m² de área bruta a demolir.

Artigo 78.º

Taxa pela emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial em caso de construção da estrutura, prevista nos números 6 e 7 do artigo 23.º 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, de acordo com Quadro VIII do presente regulamento

Artigo 79.º

Taxa pela execução das obras de edificação por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido por fases, nos termos dos artigos 56.º e 59.º do RJUE, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará.

2 — As taxas fixadas têm em consideração a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação do montante das taxas será aplicável o estatuído no quadro VIII, relativo às obras de edificação.

Artigo 80.º

Taxa pela licença especial relativa a obras inacabadas

A concessão do alvará da licença especial ou a admissão da comunicação prévia para conclusão das obras nos termos do artigo 88.º do RJUE está sujeita ao pagamento de taxas previstas no Quadro X.

QUADRO X

Tipo de procedimento	Prazo (mês ou fracção)
Obras de edificação	25,00 €
Obras de urbanização	75,00 €
Admissão de comunicação prévia para conclusão de obras inacabadas	25,00 €

Artigo 81.º

Taxa pela emissão do alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para edificações ligeiras

A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para edificações ligeiras, tais como muros ou outro tipo de vedação, telheiros, tanques de água ou outros não considerados de escassa relevância urbanística está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro XI, que varia em função da área e do respectivo prazo de execução.

QUADRO XI

Emissão alvará ou admissão comunicação prévia	Prazo (mês ou fracção)	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 €

Abc — área bruta de construção.

Artigo 82.º

Taxa pela realização de obras de demolição

A emissão de alvará de demolição está sujeita ao pagamento das taxas previstas no Quadro XII, sendo composta por uma parte fixa e outra variável em função do prazo de execução e por m² de área de construção a demolir.

QUADRO XII

Emissão alvará ou a admissão comunicação prévia	Por cada m² ou fracção de área a demolir	Prazo (mês ou fracção)
30,00 €	2,50 €	10,00 €

Artigo 83.º

Taxa de prorrogação para execução da obra

Nas situações referidas nos artigos 53.º e 58.º do RJUE, bem como nas obras de remodelação de terrenos e obras de demolição, a concessão da prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa prevista no Quadro XIII.

QUADRO XIII

Tipo	Mês ou Fracção
Obras de urbanização (n.º 3, n.º 4 e n.º 5 do artigo 53.º RJUE)	75,00 €
Obras de edificação (n.º 4, n.º 5 e n.º 6 do artigo 58.º RJUE)	25,00 €
Licença ou admissão comunicação prévia de obras de remodelação de terrenos	75,00 €
Licença ou admissão de comunicação prévia de obras de demolição	20,00 €

Artigo 84.º

Renovação

A renovação da licença ou comunicação prévia que haja caducado nos termos do artigo 72.º do RJUE está sujeita ao pagamento da taxa correspondente a 50% do valor da taxa inicial.

Artigo 85.º

Taxa de emissão de alvará de licença e de admissão de comunicação prévia de trabalhos de remodelação de terrenos

A emissão de alvará de licença e a admissão de comunicação prévia para trabalhos de remodelação de terrenos está sujeita ao pagamento de taxa fixa acrescida de uma parte variável em função da área e prazo para a execução dos trabalhos, de acordo com o Quadro XIV

QUADRO XIV

Parte fixa — Alvará de licença ou admissão de comunicação prévia de obras de remodelação de terrenos	Parte variável	
	Área (m²)	Prazo (Mês/fracção)
37,50 €	0,60 €	50,00 €

Artigo 86.º

Taxa pela ocupação do espaço público por motivo de obras

1 — A ocupação do espaço público por motivo de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV em função da área ocupada e do prazo.

QUADRO XV

Parte fixa — Ocupação espaço público	Parte variável	
	Área (m²)	Prazo (Mês/fracção)
50,00 €	5,00 €	10,00 €

2 — Em caso de prorrogação da licença de ocupação do espaço público aplicam-se as taxas previstas no quadro XV

Artigo 87

Taxa pela interrupção da via pública ao trânsito

1 — A interrupção da via pública ao trânsito por motivo de obras está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XVI em função da interrupção total ou parcial da via e do prazo.

QUADRO XVI

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

Artigo 88.º

Taxa pela realização de vistorias

1 — A realização de vistorias no âmbito do RJUE, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no quadro XVII.

2 — A taxa referida no número anterior é determinada em função do tipo de vistoria.

3 — Praticado o acto de indeferimento de uma vistoria, ou a não realização da mesma por motivo imputável ao interessado, a vistoria subsequente está sujeita ao pagamento de nova taxa, de acordo com Quadro XVII.

QUADRO XVII

A. Vistoria a realizar para efeitos de emissão de autorização 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 A.	20,00 €
b) Por estabelecimento em acumulação com o montante referido em A.	40,00 €
B. Vistorias para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústrias tipo 1, 2 e 3.	300,00 €
C. Vistorias a realizar para efeitos de emissão de autorização de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos turísticos ou hospedagem	300,00 €
a) Por unidade de alojamento, em acumulação com o montante previsto em C.	7,50 €
D. Vistoria para efeitos de recepção 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 €
E. Vistoria a realizar no âmbito do dever de conservação	200,00 €
F. Outras vistorias não previstas nos números anteriores	160,00 €

4 — A Auditoria para efeitos de classificação de parques de campismo e caravanismo, turismo de habitação e turismo rural, com excepção dos hotéis rurais está sujeita ao pagamento de taxa correspondente ao somatório de uma parte fixa e uma parte variável em função das unidades de alojamento definidas para cada tipo de estabelecimento.

QUADRO XVIII

Parte fixa	Parte variável		
	N.º Camas	N.º Quartos	N.º Utentes
195,00 €	12,50 €	20,00 €	4,00 €

5 — Podem ainda ser cobradas outras quantias que sejam legalmente devidas a entidades exteriores ao município e que participem na vistoria.

Artigo 89.º

Taxa pela emissão de alvarás de autorização de utilização e de alteração do uso

1 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 4.º do RJUE, a emissão de alvará de autorização de utilização à edificação está sujeita ao pagamento da taxa em função do uso e da área a que se refere o Quadro XIX.

QUADRO XIX

	Taxa fixa	m²
1. Autorização de utilização em função do número de fogos e ou unidades de ocupação e por m²:		
1.1. Fogo — habitação colectiva	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 não discriminado e prestação de serviços incluindo estabelecimentos de hospedagem e empreendimentos turísticos	60,00 €	1,50 €
3. Restauração ou Bebidas:	100,00 €	1,50 €
3.1. Acresce ao montante anterior por cada actividade adicional		
3.1.1. Dança (DL 234/07, 19/06)	200,00 €	2,50 €
3.1.2. Fabrico próprio (DL 234/07, 19/06)	75,00 €	2,50 €
4. Restauração ou bebidas com Música ao vivo (DL 309/02, 16/12)	100,00 €	2,50 €
5. Estabelecimentos de Jogos ao abrigo do Decreto-Lei n.º 309/02, 16/12	100,00 €	2,50 €
6. Estabelecimentos de Jogos ao abrigo Decreto-Lei n.º 310/02, 18/12	100,00 €	1,50 €
7. Recintos improvisados para restauração ou bebidas	60,00 €	1,50 €
8. Estabelecimentos de comércio e prestação de serviços que de algum modo possam envolver riscos para a saúde e segurança das pessoas, artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 259/07, 17/06	150,00 €	2,50 €
9. Parques temáticos ao abrigo Decreto-Lei n.º 309/02 de 16/12	60,00 €	1,50 €
10. Campos de férias ao abrigo do Decreto-Lei n.º 304/03, 09/12	60,00 €	1,50 €
11. Parques de sucata	100,00 €	1,00 €

2 — A emissão de alvará de utilização relativo à alteração a um alvará anteriormente emitido, está sujeita ao pagamento de taxa, de acordo com o quadro XIX.

Artigo 90.º

Taxas referentes aos estabelecimentos industriais

1 — A construção e utilização de edificações destinadas à instalação de indústrias tipo 1 e 2, classificadas em legislação específica, estão sujeitas ao pagamento de taxa referidas nos Quadros VIII e IX, artigo 77.º e XVII, artigo 88.º

2 — A construção e utilização de edificações destinadas à instalação de indústrias tipo 3, classificadas em legislação específica, estão sujeitas ao pagamento de taxas previstas no artigo 61.º do Decreto-Lei n.º 209/2008, de 29 de Outubro, calculadas de acordo com Quadro XX, para além das taxas previstas no número anterior.

QUADRO XX

Tipo	Valor
1. Apreciação dos pedidos de autorização de instalação ou de alteração	110,00 €
2. Vistorias relativas ao processo de licenciamento	355,00 €
3. Repetição de vistorias para verificação das condições impostas	130,00 €
4. Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas em decisões proferidas	335,00 €
5. Averbamentos	125,00 €
6. Desselagem	355,00 €
7. Vistoria para verificação das condições impostas para a desactivação da exploração	355,00 €
8. Recepção do registo e verificação da sua conformidade	130,00 €

Artigo 91.º

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

1 — Aos postos de abastecimentos de combustíveis e instalações de armazenamento regulados pelo Decreto-Lei n.º 267/2002, de 26/11, na sua redacção actualizada são aplicáveis as taxas previstas no quadro XXI

2 — Acrescem às taxas referidas no número anterior, as fixadas nos quadros VIII e IX, artigo 77.º, do presente regulamento, aplicáveis em função do tipo de operação urbanística regulada pelo RJUE.

QUADRO XXI

Tipo	Valor
Apreciação dos pedidos de aprovação dos projectos de construção e de alteração	235,00 €
Vistorias relativas ao processo de licenciamento	355,00 €
Vistorias para verificação do cumprimento de medidas impostas nas decisões proferidas sobre reclamações	340,00 €
Vistorias periódicas	335,00 €
Repetição da vistoria para verificação das condições impostas	185,00 €
Averbamentos	125,00 €
Emissão de alvarás de funcionamento, instalação e exploração de postos de abastecimento de combustíveis de armazenagem de produtos de petróleo e combustíveis	130,00 €

Artigo 92.º

Taxas relativas às infraestruturas de suporte das estações de radiocomunicações, torres eólicas e seus acessórios

A instalação das supra referidas estações e seus acessórios, regulado pelo Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18/01, está sujeita ao pagamento de uma taxa fixa no valor de 1 000,00 €.

Artigo 93.º

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

A inspeção destes equipamentos regulados pelo Decreto-Lei n.º 320/2002, de 28/12, estão sujeitas ao pagamento das taxas referidas no seu artigo 7.º, fixadas no quadro XXII, do presente regulamento.

QUADRO XXII

Pelos seguintes actos relativos a ascensores, monta-cargas, escadas mecânicas e tapetes rolantes, são devidas as taxas de:

a) inspeções periódicas	100,0 €
b) reinspeções	75,00 €
c) inspeções extraordinárias e inquéritos	125,00 €
d) selagem e desselagem	75,00 €

Artigo 94.º

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

A emissão da licença de ruído nos termos do Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, relativo às actividades ruidosas permanentes e temporárias está sujeita ao pagamento da taxa de acordo com o seguinte quadro:

QUADRO XXIII

	Dias úteis	Sábados, Domingos e feriados:
Das 20 às 23 h	Por hora: 40,00 € 1.ª hora — 50,00 € 2.ª hora — 45,00 €	Por hora — 40,00 €
Das 23 às 07 h	3.ª hora e ss — 55,00 €	

Artigo 95.º

Taxas referentes aos pedidos de certidão

- 1 — Emissão da certidão de constituição do edifício em regime de propriedade horizontal.
- 2 — Pedido de destaque e sua apreciação, bem como a emissão da respectiva certidão.
- 3 — Emissão da certidão de constituição de compropriedade.
- 4 — Pedido de emissão de certidão de aprovação de localização
- 5 — Pedido de certidão para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 25.º do Decreto-Lei n.º 31/2009, de 307.
- 6 — Outras certidões.

As situações previstas nos números anteriores estão sujeitas ao pagamento das taxas fixadas no quadro XXIV, do presente regulamento.

QUADRO XXIV

Tipo	Valor
Apreciação do pedido de certidão de compropriedade ..	25,00 €
Apreciação do pedido de certidão de constituição de propriedade horizontal.	55,00 €
Apreciação ou reapreciação do pedido de certidão de destaque.	25,00 €
Emissão de certidão de constituição de propriedade horizontal	50,00 €
a) Por fracção, em acumulação com o montante acima referido.	5,00 €
b) Alteração e aditamento a certidão já emitida.	25,00 €
Emissão de certidão de compropriedade	50,00 €
Emissão de certidão de aprovação de localização	50,00 €
Emissão de certidão comprovativa de qualificação do técnico.	50,00 €
Pedido de Operações de destaque: ou reapreciação.	50,00 €
Emissão da certidão destaque	125,00 €
Outras certidões	20,00 €
Por lauda ou face, ainda que fotocopiadas, em acumulação com o montante acima referido	2,50 €

7 — Quando a prestação de quaisquer actos ou documentos previstos nos números anteriores seja requerida com urgência e fornecida pelos serviços no prazo de dois dias, é devido o pagamento em dobro.

Artigo 96.º

Taxas relativas a explorações de recursos geológicos

A estes licenciamentos são aplicadas as taxas previstas no quadro XXV.

QUADRO XXV

Tipo	Valor
Parecer prévio de localização.	150,00 €
Emissão de licença de exploração	250,00 €
Transmissão da licença de exploração	150,00 €
Pedido de suspensão de exploração ou declaração de abandono	370,00 €
Vistoria à exploração	350,00 €

Artigo 97.º

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

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas (TMU), constitui a contrapartida devida ao município da Figueira da Foz, pelas utilidades prestadas ou a prestar aos particulares em matérias de infra-estruturas urbanísticas, cuja realização, remodelação, reforço ou manutenção seja consequência de operações de loteamento ou de edificação, incluindo a reconstrução ou ampliação de edifícios ou respectivas fracções e alterações na utilização destes, conforme artigos 98.º a 100.º, do presente regulamento.

Artigo 98.º

Loteamentos urbanos e edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas no caso dos loteamentos urbanos e dos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si é fixada para cada unidade territorial de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K1 \cdot K2 \cdot K3 \cdot S \cdot V}{100} + K4 \cdot K5 \cdot \frac{PPI}{\Omega 1} \cdot \Omega 2$$

- a) TMU (€) — valor da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;
- b) 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 colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades	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

- c) K2 — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das infra-estruturas

públicas de redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade, de telecomunicações, e arruamentos, e assume os seguintes valores:

Número de infra-estruturas 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

d) 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 colectiva; e de 1.2, no caso de não cumprimento;

e) K4 = 0,344 — factor que traduz a influência do valor médio dos últimos anos do investimento municipal em infra-estruturas urbanísticas e equipamentos.;

f) K5 = 1,5 — factor que pretende associar a utilização de infra-estruturas;

g) 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;

h) S — superfície total de pavimentos de construção, de acordo com a definição constante dos PMOT's em vigor;

i) $\Omega 1$ — área total (em m²), urbanizável no município conforme o PDM. O seu valor actual é de 11 931 249,2 m². Este valor será actualizado, para efeitos das TMU, sempre que alterado;

j) $\Omega 2$ — valor da área total do terreno objecto da operação urbanística;

k) PPI — plano plurianual de investimentos municipais.

Artigo 99.º

Edificações não inseridas em loteamentos urbanos

A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas no caso de edificações não inseridas em loteamentos urbanos, ou não contíguas nem funcionalmente ligadas entre si, é fixada para cada unidade territorial de acordo com a seguinte fórmula:

$$TMU = \frac{K1 \cdot K2 \cdot S \cdot V}{100} + K4 \cdot K5 \cdot \frac{PPI}{\Omega 1} \cdot \Omega 2$$

a) TMU (€) — valor da taxa devida ao Município pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas;

b) K1 — coeficiente que traduz a influência da tipologia, do uso e localização em áreas geográficas diferenciadas/níveis anteriormente referidos, de acordo com os valores constantes do quadro seguinte:

Tipologias de construção	Níveis	Valores de K1
Habitação unifamiliar ou bifamiliar.	I	7.5
	II	5
	III	3.5
	IV	2.5
Edifícios colectivos destinados a habitação, comércio, escritórios, serviços, armazéns, indústrias ou quaisquer outras actividades	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

c) K2 — coeficiente que traduz o nível de infra-estruturação do local, nomeadamente da existência e do funcionamento das seguintes infra-estruturas públicas de redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de electricidade, de telecomunicações, e arruamentos, e assume os seguintes valores:

Número de infra-estruturas 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

d) K4 = 0,344 — factor que traduz a influência do valor médio dos últimos anos do investimento municipal em infra-estruturas urbanísticas e equipamentos;

e) K5 — factor que associa a intensidade de utilização de infra-estruturas com os níveis geográficos existentes;

Níveis geográficos	Valores de K5
I	1.00
II	0,60
III	0,30
IV	0,20

f) S — superfície total de pavimentos de construção, de acordo com a definição constante dos PMOT's em vigor;

g) V — corresponde ao custo do metro quadrado de construção na área do Município, definido anualmente em Portaria, para efeito do cálculo da renda condicionada;

h) $\Omega 1$ — área total (em m²), urbanizável no município conforme o PDM. O seu valor actual é de 11 931 249,2 m². Este valor será actualizado, para efeitos das TMU, sempre que alterado;

i) $\Omega 2$ — <<área total do terreno objecto da operação urbanística;

j) PPI — plano plurianual de investimentos municipais.

SECÇÃO IV

Assuntos Administrativos

Artigo 101.º

Taxas

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

QUADRO XXVI

Tipo	Valor
1. Entrada de qualquer requerimento relativo a loteamentos (comunicações prévias, pedido de licença de loteamento e obras de urbanização, respectivos aditamentos, alterações e documentos complementares).....	25,00 €
2. Entrada de qualquer requerimento relativo a edificações (projectos de arquitectura, aditamentos, alterações, re-apreciações; projectos de especialidades, pedidos de demolição, escavação e contenção periférica, pedidos de prorrogação do prazo para requerimento da emissão de alvará de licença e documentos complementares)	25,00 €
3. Entrega de declaração prévia no âmbito do Decreto-Lei n.º 234/2007, de 19/06 e do Decreto-Lei n.º 259/2007, de 17/07.	35,00 €
4. Pedido de visto em mapa de período de funcionamento de comércio ou prestação de serviços	35,00 €
5. Registo de estabelecimentos de alojamento local ...	40,00 €
6. Averbamentos em comunicações prévias, licenças e autorizações:	
a) Por substituição do requerente, do responsável por qualquer dos projectos apresentados ou do director técnico da obra e do empreiteiro	35,00 €
b) Outros averbamentos	17,50 €

Tipo	Valor
7. Fornecimento de capas de processos:	
a) Formato A4, com mola de argolas e lombadas até 5 cm.	4,00 €
b) Formato A4 com mola de alavancas e lombadas a partir de 6 cm.	7,00 €
8. Depósito da ficha técnica da habitação	15,00 €
9. 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:	
- Formato A4	0,25 €
- Formato A3	0,45 €
- Outros formatos	2,00 €
- Suporte digital	0,25 €
10. Publicações em jornais, o valor da publicação acrescido de 50%;	
11. Quando a prestação de quaisquer actos ou documentos previstos nos números anteriores seja requerida com urgência e fornecida pelos serviços no prazo de dois dias, é devido o pagamento em dobro.	
12. Verificação de implantação de edificação, por m ² de implantação por iniciativa do requerente.	5,00 €
13. Verificação de implantação de loteamento por lote por iniciativa do requerente	2,50 €
14. Emissão de placa identificativa de alojamento local	250,00 €

QUADRO XXVII

Tipo	Valor
1. Fotocópias simples, escritas ou desenhadas, por cada lauda ou face:	
a) Formato A4	0,28 €
b) Formato A3	0,50 €
c) Outros formatos por m ²	6,00 €
2. Cópia ou fotocópia autenticada, em acumulação com o montante referido no número anterior.	5,50 €
2.1 Por cada folha, acresce ao montante referido no número anterior.	0,05 €
3. Plantas topográficas em formato analógico (papel):	
a) Extractos de Planos Municipais, cartografia à escala 1/5.000 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 €
b) 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 €
c) Cartografia em formatos não standatizados:	
- Por m ² , em fotocópia	6,00 €
- Por m ² , em Plotter, papel normal.	12,00 €
- Por m ² , em Plotter, papel fotográfico.	35,00 €
d) Pela autenticação de qualquer dos formatos descritos anteriormente acresce	5,00 €
4. Formato Digital	
a) Formato raster (imagem):	
Raster A4 até A3	15,00 €
Raster A2 até A0	30,00 €
Raster outros formatos por m ²	45,00 €
Cartografia 1/5000, a abranger 6,25 km ²	75,00 €

Tipo	Valor
Cartografia 1/2000, por carta	100,00
Cartografia 1/10000, por carta	100,00 €
Ortofotomapas 1/2000 georeferenciados	250,00 €
Ortofotomapas 1/2000 não georeferenciados	200,00 €
Ortofotomapas 1/5000 georeferenciados	200,00 €
Ortofotomapas 1/5000 não georeferenciados	200,00 €
Ortofotomapas 1/10000 georeferenciados	200,00 €
Ortofotomapas 1/10000 não georeferenciados	200,00 €
b) Formato Vectorial	
- Cartografia 1/2000 Planimetrias por carta	350,00 €
- Cartografia 1/2000 Altimetrias por carta	175,00 €
- Cartografia 1/5000 Planimetrias com 6,25 km ² de abrangência	200,00 €
- Cartografia 1/5000 Altimetrias com 6,25 km ² de abrangência	100,00 €
- Cartografia 1/10000 Planimetrias por carta	960,00 €
- Cartografia 1/10000 Altimetrias por carta	480,00 €
- Extracto de cartografia de zonas urbanas para georeferenciação com 50 m de abrangência (nos serviços)	2,50 €
- Extracto de cartografia de zonas rurais para georeferenciação com 75 m de abrangência (nos serviços)	4,00 €
- Outros formatos vectoriais com mínimo 1 km ² /Km ²	10,00 €
- Estudos	10,00 €
- Instrumentos Gestão Territorial (planos)	25,00 €

2. O fornecimento de dados em formato vectorial ou raster só será efectuado 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 vectoriais referentes a operações urbanísticas de iniciativa privada.

3 — 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.

4 — Entende-se por formatos de ficheiros Vectoriais, Dwg, Dxf e Shp.

5 — Entende-se por formatos de ficheiros Raster, PDF, JPG; TIFF, sendo que o formato mínimo admissível o formato A4.

CAPÍTULO VI

Fiscalização, sanções e reposição da legalidade urbanística

SECÇÃO I

Fiscalização

Artigo 102.º

Exercício da actividade de fiscalização

1 — Para efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 94.º do RJUE, a actividade fiscalizadora é exercida pela fiscalização e polícias municipais e técnicos afectos aos serviços municipais.

2 — Além dos funcionários e agentes indicados no número anterior, impende sobre os demais funcionários e agentes municipais o dever de comunicarem as infracções de que tiverem conhecimento em matéria de normas legais e regulamentares.

3 — Os funcionários e agentes incumbidos da actividade fiscalizadora de operações urbanísticas podem recorrer às autoridades policiais, sempre que necessitem, para o bom desempenho das suas funções.

Artigo 103.º

Objecto

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 das pessoas.

2 — Compreendem-se, no âmbito da fiscalização administrativa de operações urbanísticas, os seguintes actos:

- a) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos actos administrativos em matéria urbanística;
- b) Realizar vistorias, inspecções ou exames técnicos;
- c) Efectuar notificações pessoais;
- d) Verificar a afixação do aviso a publicitar o pedido de licenciamento, de admissão de comunicação prévia ou autorização de operações urbanísticas;
- e) Verificar a existência do alvará de licença, do recibo de admissão de comunicação prévia ou da autorização da operação urbanística;
- f) Verificar a afixação, no prédio, da placa identificadora do director técnico da obra e do projectista;
- g) Verificar se a publicidade à alienação de lotes, de edifícios ou fracções autónomas neles construídos, em construção ou a construir, contém o número de alvará de loteamento e a data da sua emissão;
- h) Verificar a existência do livro da obra e sua conformidade com as normas legais;
- i) Verificar as condições de segurança e higiene na obra;
- j) Verificar a conformidade da execução da obra com o projecto aprovado, nomeadamente, implantação, toscos e acabamentos;
- l) Verificar o licenciamento da ocupação da via pública;
- m) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença, ou admissão de comunicação prévia de construção;
- n) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, a reposição dos equipamentos e infra-estruturas públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública;
- o) Verificar se há ocupação de edifícios ou de suas fracções autónomas sem autorização de utilização ou em desacordo com o uso fixado no alvará de licença ou autorização de utilização;
- p) A realização de embargos administrativos de obras ou loteamentos, quando estejam a ser efectuados sem licença ou comunicação prévia ou em desconformidade com ela, lavrando os respectivos autos;
- q) Proceder à notificação do embargo determinado pelo presidente da Câmara Municipal e verificar a suspensão dos trabalhos;
- r) Verificar o cumprimento do prazo fixado pelo presidente da Câmara Municipal ao infractor, para demolir a obra e repor o terreno na situação anterior;
- s) Obter e prestar informações e elaborar relatórios no domínio da gestão urbanística, nomeadamente participações de infracções sobre o não cumprimento de disposições legais e regulamentares relativas ao licenciamento municipal, sobre o desrespeito de actos 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 contra-ordenação e participação do crime de desobediência.

Artigo 104.º

Deveres dos intervenientes na execução da obra

1 — O titular do alvará de licença, ou admissão de comunicação prévia e o técnico responsável pela direcção técnica da obra devem facultar aos funcionários municipais incumbidos da actividade fiscalizadora o acesso à obra 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, conforme referem as Portarias 216-C/2008, de 3 de Março e 216-F/2008, 3 de Março, nas seguintes condições:

- 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.

3 — O titular do alvará de licença, ou admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas, solicitará a verificação da operação nos respectivos serviços, sendo que a mesma será verificada no prazo de 48 horas.

4 — Durante a execução de obras de urbanização, nomeadamente de rede viária, abastecimento de água, de saneamento, águas pluviais e zonas verdes, o titular do alvará de licença, ou admissão de comunicação prévia, ou o director técnico da obra, devem solicitar a presença dos serviços da Câmara Municipal, a fim de estes verificarem os materiais a utilizar e fiscalizarem a sua aplicação.

Artigo 105.º

Contra-ordenações

1 — Sem prejuízo da responsabilidade civil, criminal ou disciplinar, bem como das contra-ordenações fixadas no artigo 98.º e das sanções

acessórias previstas no artigo 99.º do Decreto-Lei n.º 555/99, na redacção dada pela Lei n.º 60/2007, de 04/09, constituem ainda contra-ordenação a violação das seguintes normas do presente regulamento:

- a) O início dos trabalhos sem prévia comunicação à Câmara Municipal (até cinco dias antes), nos termos do artigo 80.º-A, do RJUE.
- b) Execução de obras de escassa relevância urbanística sem dar conhecimento à Câmara Municipal do início dos trabalhos, nos termos do n.º 4 do artigo 29.º do presente regulamento.
- c) Ocupação da via pública, perante a execução de obras, desrespeitando as condições impostas pela respectiva licença, nos termos do artigo 22.º e artigo 52.º, do presente regulamento, ou em desacordo com o projecto.
- d) A prática de acto ou facto sujeito ao pagamento de taxa, sem o prévio pagamento da mesma.
- e) A inexactidão ou falsidade dos elementos fornecidos pelos interessados na instrução de pedidos de isenção ou redução de taxas
- f) A falta de exibição dos documentos comprovativos do pagamento das taxas devidas, sempre que solicitados pelas entidades fiscalizadoras, quando não especialmente previsto em diploma legal ou noutro regulamento municipal.
- g) A desobediência ou e o desrespeito dos actos e procedimentos previstos no presente regulamento

2 — As contra-ordenações previstas no número anterior, são puníveis com coima de montante mínimo equivalente ao valor de uma retribuição 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, e o máximo de cem vezes o valor da retribuição mínima mensal garantida, no caso de pessoas colectivas.

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 contra-ordenação, designar o instrutor e para aplicar as coimas pertence ao Presidente da Câmara Municipal, podendo ser delegadas em qualquer dos membros da Câmara.

CAPÍTULO VII

Reposição da legalidade urbanística

Artigo 106.º

Trabalhos executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários

1 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal ou contra-ordenacional, 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 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 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 107.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, directa ou indirectamente, acrescidas de 50%.

CAPÍTULO VIII

Disposições finais e complementares

Artigo 108.º

Regime transitório

1 — O presente regulamento é aplicável aos procedimentos iniciados após a data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de, a reque-

rimento do interessado, poder vir a ser aplicado aos procedimentos pendentes.

2 — O presente regulamento aplicar-se-á ainda aos processos anteriores à sua entrada em vigor, quando a estes for de aplicar alguma causa, distinção ou caducidade legalmente prevista, bem como os decorrentes da deliberação de Câmara de 05/05/2008.

3 — Os interessados que hajam sido notificados de liquidações e que sejam beneficiados pelas normas do presente regulamento podem requerer à Câmara Municipal que proceda a nova liquidação das taxas devidas, em aplicação deste regulamento, o que ela fará se se tratar de operação urbanística de interesse público, ou de uma situação ligada à ponderação de insuficiência económica da pessoa, e a diferença resultante entre a liquidação anterior e a nova for superior a 50%.

Artigo 109.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

Artigo 110.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 no *Diário da República*, apêndice n.º 77-2.ª série n.º 204 de 23 de Outubro de 2006.

203184412

MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓ DOS VINHOS

Aviso n.º 8764/2010

Para os devidos efeitos se torna público que, por meu despacho de 02 de Dezembro de 2008, dei provimento aos pedidos de transferência para o quadro de pessoal desta Câmara Municipal, com efeitos a 02 de Dezembro de 2008, nos termos do n.º 9 do artigo 12.º da Lei n.º 53/2006, de 07 de Dezembro, alterada pela Lei n.º 11/2008, de 20 de Fevereiro, dos seguintes funcionários pertencentes ao quadro de pessoal da Comissão de Coordenação de Região Centro/Gabinete de Apoio Técnico de Figueiró dos Vinhos:

José Manuel Barreiros Duarte, com a categoria de Técnico Profissional Especialista — Topógrafo;

Maria Isabel Rocha Figueiredo Afonso Mendes, com a categoria de Assistente Administrativa Especialista;

Maria de Fátima da Conceição Domingues da Silva, com a categoria de Praticante de Desenho.

Figueiró dos Vinhos, 21 de Abril de 2010. — O Presidente da Câmara Municipal, (*Rui Manuel de Almeida e Silva*).

303171655

MUNICÍPIO DE FREIXO DE ESPADA À CINTA

Aviso n.º 8765/2010

Para os devidos efeitos torna-se público que por despacho do Sr. Presidente desta Câmara, datado de 13 de Abril de 2010, foi autorizado, nos termos dos artigos 59.º e 60.º da Lei n.º 12-A/2008, de 27 de Fevereiro, a mobilidade interna intercategorias da Assistente Técnica Maria Margarida Chiole Tavares para a categoria de Coordenador Técnico (funções cometidas ao Chefe de Serviços de Administração Escolar), com efeitos a partir do dia 23 de Março de 2010, pelo período de seis meses, a que corresponde a 1.ª posição remuneratória e o nível remuneratório 14 da Tabela salarial única.

Edifício dos Paços do Concelho de Freixo de Espada à Cinta, 26 de Abril de 2010. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Caldeira Santos*.

303187978

MUNICÍPIO DE GONDOMAR

Aviso n.º 8766/2010

Procedimento concursal de recrutamento para o preenchimento de um posto de trabalho da carreira e categoria de técnico superior, de dois postos de trabalho da carreira e categoria de assistente técnico e de sete postos de trabalho da carreira e categoria de assistente operacional, conforme caracterização no mapa de pessoal.

Para efeitos do disposto no artigo 50.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro, conjugado com o artigo 19.º da Portaria n.º 83-A/2009 de 22 de Janeiro, bem como com o disposto no n.º 1 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009 de 03 de Setembro, torna-se público que, atendendo à proposta do Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Gondomar, Major Valentim dos Santos de Loureiro, aprovada por deliberação camarária em 25 de Março de 2010, se encontra aberto procedimento concursal na modalidade de relação de emprego público por tempo indeterminado, tendo em vista o preenchimento de um posto de trabalho, no Mapa de Pessoal da Câmara Municipal de Gondomar na carreira e categoria de técnico superior, dois postos de trabalho na carreira e categoria de assistente técnico e de sete postos de trabalho na carreira e categoria de assistente operacional, conforme a seguinte caracterização dos postos de trabalho a ocupar.

1. — Em cumprimento do estabelecido no n.º 4 do artigo 6.º da Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro, o recrutamento inicia-se de entre trabalhadores com relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado previamente estabelecida.

2. — Caracterização dos postos de trabalho e local de trabalho:

Procedimento A — 1 posto de trabalho de Técnico Superior (Psicologia) — para exercer funções no Departamento de Habitação, proporcionando intervenção psicológica dos residentes nos Conjuntos Habitacionais de Arrendamento Social do Concelho de Gondomar, promovendo a sua estabilidade emocional, familiar e comunitária; acompanhar crianças, adolescentes e adultos, em contexto de consulta psicológica, destinando-se a promover a sua progressiva integração pessoal e social; promover o apoio técnico/psicológico e encaminhamento em utentes mais fragilizados, social e emocionalmente, que apresentem factores de risco e ou exclusão sócio-económica; conceber um modelo adequado de intervenção psicológica e comunitária, através da prevenção e tratamento de comportamentos desviantes/desadaptativos, visando a melhoria da qualidade de vida, em geral; apoiar as famílias na compreensão das suas problemáticas e estimular as suas potencialidades, através da mediação e gestão de conflitos (intra e interpessoal) e do desenvolvimento de competências adaptativas (parentais, gestão do lar, escolares, saúde, orientação profissional e vocacional, entre outras) em contexto individual, familiar e comunitário, em conjugação com as funções constantes no Anexo à Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro,

Procedimento B — 1 posto de trabalho de Assistente Técnico — para exercer funções, no Departamento de Habitação, nomeadamente, organizar, distribuir e assegurar a eficiência dos meios administrativos necessários ao funcionamento das unidades orgânicas do Departamento; proceder à organização dos processos administrativos, designadamente os que resultem de levantamentos sociais que visem a atribuição de fogos para realojamento; tratar todos os pedidos que envolvam a execução de obras necessárias a corrigir más condições de salubridade e solidez ou segurança nas habitações e preparar os processos para tomadas de decisão para a actuação dos proprietários ou arrendatários, como pela Câmara Municipal; efectuar registo informático dos dados relativos aos agregados familiares que residem nos conjuntos habitacionais; recolher e efectuar apuramentos estatísticos elementares e elaborar mapas, quadros ou utilizar qualquer outra forma de transmissão eficaz de dados existentes, nomeadamente rendas; efectuar atendimento ao público, prestando esclarecimentos e apoio relativo a processos a decorrer no Departamento, bem como as funções constantes no anexo à Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro, no âmbito das atribuições e competências do referido Departamento.

Procedimento C — 1 posto de trabalho de Assistente Técnico — para exercer funções, no Departamento de Ambiente e Serviços Urbanos, em que executa tarefas relacionadas com o registo, redacção, classificação e arquivo de expediente; executa operações de lançamento de dados em sistema informático; trata informação, recolhendo e efectuando apuramentos estatísticos elementares, elaborando mapas e quadros; organiza processos relativos à situação de pessoal; assegura o atendimento ao público, recolhe informações e encaminha para as chefias, conjugadas com as funções constantes no anexo à Lei n.º 12-A/2008 de 27 de Fevereiro, no âmbito das atribuições e competências do referido Departamento.